

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 07.07.2020
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	17:50 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. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Neubau eines Gruppenraumes am Kindergarten Uetzing; Ortsbesichtigung zum Baufortschritt
 - 1.2. Neubau eines Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses in Uetzing; Ortsbesichtigung zum Baufortschritt
 - 1.3. Sanierung Schulgebäude und Erweiterung des Hortes in Uetzing; Ortsbesichtigung zum Baufortschritt
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag über Umbau und Erneuerung des Dachgeschosses des Wohnhauses Hirten-gasse 9, Fl.Nr. 1401, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.2. Bauantrag über Anbau eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nrn. 2433/1 und 2243/2, Gemarkung Uetzing (Lahmer Straße 7, Serkendorf)
 - 2.3. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Doppelgarage auf Fl.Nr. 100/7, Gemarkung Unterzettlitz (Georing 12)
 - 2.4. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1402/33, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 2)
 - 2.5. Bauantrag über Anbau einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 1785/51, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str. 31)
 - 2.6. Bauantrag über Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garagengebäude und einer Wohnmobilgarage auf Fl.Nrn. 223 und 223/2, Gemarkung Wolfsdorf (Nähe Schollergasse)
 - 2.7. Bauantrag über Rückbau einer Satteldachgaube und Neubau einer Schleppgaube auf Fl.Nr. 54/4, Gemarkung Wolfsdorf (Pilgerweg 15)

- 2.8. Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nr. 142/1, Gemarkung Schönbrunn (Nähe Staffelsteiner Straße)
- 2.9. Bauantrag über Sanierung und Umbau eines Wohnhauses mit Nebengebäude zu 12 abgeschlossenen Wohneinheiten auf Fl.Nr. 245 und 245/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 23)
- 2.10. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 100/4, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 19)
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 3.1. Antrag auf Vorbescheid über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 186/Teilfl., Gemarkung Uetzing
 - 3.2. Antrag auf Verlängerung des genehmigten Bauantrages zum Einbau einer Wohnung in das bestehende Nebengebäude auf Fl.Nr. 280/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 31 a)
 - 3.3. Bauvoranfrage über Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garage und Abstellraum auf Fl.Nr. 1714, Gemarkung Unnersdorf (Nähe Neubanz)
 - 3.4. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 496, Gemarkung Schwabthal
 - 3.5. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nrn. 741 und 740/1, Gemarkung Horsdorf (Loffeld, Nähe Am Brunnsteig 29)
 - 3.6. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schönbrunner Weg“ zur Errichtung eines Sichtschutzaunes auf Fl.Nrn. 512/1 und 512/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Annaberger Str. 1 + 1 a)
 - 3.7. Widmung von Straßen und Wegen
 - 3.8. 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.

Er teilte mit, dass nach Beendigung der Ladungsfrist noch ein Bauantrag eingegangen ist. Da im August keine Sitzung stattfindet, bat er um Behandlung des Bauantrags (TOP 2.10), das Gremium stimmte dem einstimmig zu.

Öffentlicher Teil

TOP 1	Ortsbesichtigungen
TOP 1.1	Neubau eines Gruppenraumes am Kindergarten Uetzing; Ortsbesichtigung zu Baufortschritt

Sachverhalt / Rechtslage:

Der vom Stadtrat beschlossene Neubau eines Gruppenraumes am Kindergarten Uetzing befindet sich derzeit in der Realisierungsphase. Den Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung die Möglichkeit zur Kenntnisnahme des Baufortschrittes gegeben. Vor Ort erläuterte Stadtbaumeister Ender die Baumaßnahme und stand für Fragen zur Verfügung.

Erster Bürgermeister Kohmann erklärte, dass der angedachte Eröffnungstermin im September 2020 auf Grund der Corona-Krise nicht eingehalten werden kann. Ein Abschluss der Baumaßnahme bis spätestens Ende des Jahres wird nun angestrebt.

TOP 1.2	Neubau eines Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses in Uetzing; Ortsbesichtigung zum Baufortschritt
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der vom Stadtrat beschlossene Neubau eines Feuerwehr- und Gemeinschaftshauses in Uetzing befindet sich derzeit in der Realisierungsphase. Dabei wird seitens der Ortsbewohner ein sehr großer Anteil an Eigenleistung aufgebracht.

Den Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung die Möglichkeit zur Kenntnisnahme des Baufortschrittes gegeben. Vor Ort erläuterte Stadtbaumeister Ender den aktuellen Stand und beantwortete Fragen der Bauausschussmitglieder.

Auf Nachfrage erklärte er, dass man beim Feuerwehrhaus weit unter dem Kostenrahmen liege, da die Uetzingler Vereine, vor allem Feuerwehr und Musikverein, bis jetzt etwa 3.000 Stunden eingebracht haben. Auch beim Errichten des Gemeinschaftshauses packten die Uetzingler kräftig mit an, weitere 1.500 Stunden Eigenleistung konnten erbracht werden.

Als Nächstes werden die Außenanlagen mit Stellplätzen angelegt, im hinteren Teil des Grundstücks folgt dann der Spielplatz, daneben der Bolzplatz.

Der Gremiumsvorsitzende lobte den Einsatz der Uetzingler, die bisher insgesamt 4.500 Stunden ehrenamtlich geleistet haben.

TOP 1.3	Sanierung Schulgebäude und Erweiterung des Hortes in Uetzing; Ortsbesichtigung zum Baufortschritt
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die vom Stadtrat beschlossene Sanierung des Schulgebäudes und die Erweiterung des Hortes in Uetzing befinden sich derzeit in der Realisierungsphase. Den Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung die Möglichkeit zur Kenntnisnahme des Baufortschrittes gegeben. Vor Ort erläuterte Stadtbaumeister Ender den aktuellen Stand und beantwortete die Fragen aus dem Gremium.

Erster Bürgermeister Kohmann erklärte, dass mit Hochdruck gearbeitet wird, damit man im September 2020 wieder eröffnen kann. Bei dem Besichtigungstermin war auch Schulleiterin Mackert zugegen.

TOP 2	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 2.1	Bauantrag über Umbau und Erneuerung des Dachgeschosses des Wohnhauses Hirtengasse 9, Fl.Nr. 1401, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau und Erneuerung des Dachgeschosses des Wohnhauses Hirtengasse 9 (Fl.Nr. 1401, Gemarkung Bad Staffelstein), 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 künftig zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, was aufgrund der Größe jedoch unproblematisch ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauantrag über Anbau eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nrn. 2433/1 und 2243/2, Gemarkung Uetzing (Lahmer Straße 7, Serkendorf)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nrn. 2433/1 und 2243/2, Gemarkung Uetzing (Lahmer Straße 7, Serkendorf), 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

TOP 2.3	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Doppelgarage auf Fl.Nr. 100/7, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 12)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Doppelgarage auf Fl.Nr. 100/7, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 12), wird erteilt.

Hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsfläche der Grenzgarage wurde den Bauantragsunterlagen ein Abweichungsantrag beigefügt, über den jedoch das Landratsamt zuständigkeithalber zu entscheiden hat.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1402/33, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 2)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1402/33, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 2), wird erteilt, ebenso die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hirtengasse“ hinsichtlich der Dachfarbe („anthrazit“, statt wie festgesetzt „ziegelrot“).

Für das Bauvorhaben wurde seitens des Planers ein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 BayBO beantragt, da für dieses jedoch eine Befreiung erforderlich ist, ist anstelle ein Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchzuführen.

Die Befreiung kann erteilt werden, da sie städtebaulich vertretbar ist und in unmittelbarer Nähe bereits entsprechende Bezugsfälle vorliegen. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Bauantrag über Anbau einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 1785/51, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str. 31)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 1785/51, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str. 31), wird erteilt.

Ebenso die zu dessen Verwirklichung erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße – Teil II“ hinsichtlich der Lage außerhalb der im Plan festgesetzten Baufenster. Die Befreiung kann erteilt werden, da es sich bei dem Vorhaben um eine untergeordnete Nebenanlage handelt. Ähnlich gelagerte Bezugsfälle liegen im Plangebiet bereits vor, ebenfalls die vollständigen Nachbarunterschriften.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.6	Bauantrag über Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garagengebäude und einer Wohnmobilgarage auf Fl.Nrn. 223 und 223/2, Gemarkung Wolfsdorf (Nähe Schollergasse)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garagengebäude und einer Wohnmobilgarage auf Fl.Nrn. 223 und 223/2, Gemarkung Wolfsdorf (Nähe Schollergasse), 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

TOP 2.7	Bauantrag über Rückbau einer Satteldachgaube und Neubau einer Schleppgaube auf Fl.Nr. 54/4, Gemarkung Wolfsdorf (Pilgerweg 15)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Rückbau einer Satteldachgaube und Neubau einer Schleppgaube am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 54/4, Gemarkung Wolfsdorf (Pilgerweg 15), 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 Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.8	Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nr. 142/1, Gemarkung Schönbrunn (Nähe Staffelsteiner Straße)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nr. 142/1, Gemarkung Schönbrunn (Nähe Staffelsteiner Straße), 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 Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Erschließungsanlage bis zur Nutzungsaufnahme fertiggestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.9	Bauantrag über Sanierung und Umbau eines Wohnhauses mit Nebengebäude zu 12 abgeschlossenen Wohneinheiten auf Fl.Nr. 245 und 245/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 23)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Sanierung und Umbau eines Wohnhauses mit Nebengebäude zu 12 abgeschlossenen Wohneinheiten auf Fl.Nr. 245 und 245/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 23), wird erteilt.

Auf den Baugrundstücken werden die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagen-

satzung erforderlichen 15 Stellplätzen nachgewiesen. Die dingliche Sicherung der Stellplätze auf Fl.Nr. 245/3, Gemarkung Bad Staffelstein, zugunsten den Wohngebäudes auf Fl.Nr. 245, Gemarkung Bad Staffelstein, ist noch nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 1

TOP 2.10	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 100/4, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 19)
-----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 100/4, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 19), wird erteilt.

Ebenso die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterzettlitz-Am Stadtweg“ hinsichtlich der Höhe des Rohfußbodens (0,68 cm statt wie festgesetzt max. 50 cm). Die Befreiung kann erteilt werden, da Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden und keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen. Trotz der höheren Fußbodenlage wird die festgesetzte Maximalhöhe des Wohngebäudes von 9 m nicht überschritten (geplante Firsthöhe 8,5 m). Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

TOP 3.1	Antrag auf Vorbescheid über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 186/Teilfl., Gemarkung Uetzing
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 186/Teilfl., Gemarkung Uetzing, kann nicht erteilt werden.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB) zuzuordnen. Der ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB steht die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB (Darstellung als Grünfläche/Gartenland im Flächennutzungsplan, Zersiedelung des Ortsrandes) entgegen. Zudem ist die Erschließung noch nicht gesichert, diese müsste noch durch entsprechende Dienstbarkeiten an den Grundstücken Fl.Nrn. 158 und 158/3, Gemarkung Uetzing, dinglich gesichert werden.

Es soll ein Gespräch mit dem Bauwerber und dem Landratsamt Lichtenfels geführt werden, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.2	Antrag auf Verlängerung des genehmigten Bauantrages zum Einbau einer Wohnung in das bestehende Nebengebäude auf Fl.Nr. 280/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 31 a)
----------------	---

Ein Stadtrat nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein stimmt dem Antrag auf Verlängerung des genehmigten Bauantrages zum Einbau einer Wohnung in das bestehende Nebengebäude auf Fl.Nr. 280/2, Gemarkung Bad Staffelstein, zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 3.3	Bauvoranfrage über Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garage und Abstellraum auf Fl.Nr. 1714, Gemarkung Unnersdorf (Nähe Neubanz)
----------------	--

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung von drei Einfamilienhäusern mit Garage und Abstellraum auf Fl.Nr. 1714, Gemarkung Unnersdorf (Nähe Neubanz), kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Einer ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) steht die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB (Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche/Gartenland, Zersiedelung des Ortsrandes, hoher wirtschaftlicher Aufwand zur Grundstückserschließung) entgegen. Dem grundsätzlichen Ausnahmetatbestand des § 35 Abs. 2 BauGB widerspricht zudem die Errichtung mehrerer Gebäude.

Es soll ein Gespräch mit dem Bauwerber und dem Landratsamt Lichtenfels gesucht werden, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 3.4	Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 496, Gemarkung Schwabthal
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 496, Gemarkung Schwabthal, kann bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Einer ausnahmswei-

sen Zulassung als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) steht die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB hinsichtlich Zersiedelung des Ortsrandes, unwirtschaftliche Aufwendungen für Versorgungsleitungen entgegen. Zudem ist die Erschließung des Baugrundstücks noch nicht dinglich gesichert. Da die Erschließung über mehrere Privatgrundstücke angedacht ist, wäre diese noch dinglich zu sichern. Zudem wäre noch genau zu prüfen, ob der für die im südwestlichen Grundstücksrand verlaufenden Wasserleitung der Stadtwerke Lichtenfels (DN 300) einzuhaltende 6 m breite Schutzstreifen parallel zur Leitungsachse überhaupt eine Bebauung des zwischen ca. 11,5 m und 17,5 m breiten Grundstücks überhaupt zulässt.

Es soll nach einer einvernehmlichen Lösung gesucht werden, der Antrag wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.5	Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nrn. 741 und 740/1, Gemarkung Horsdorf (Loffeld, Nähe Am Brunnsteig 29)
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nrn. 741 und 740/1, Gemarkung Horsdorf (Loffeld, Nähe Am Brunnsteig 29), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Staffelstein – Loffeld“ und bedarf zu dessen Verwirklichung folgender Befreiungen von den darin enthaltenen Festsetzungen:

- Überschreitung der Baugrenze und des Baufensters in südliche und westliche Richtung
- Errichtung eines zweiten Vollgeschosses statt wie festgesetzt nur ein Erdgeschoss

Die Erteilung dieser Befreiungen wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

Seitens der Stadt wird jedoch darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 740/1 und 740/1, Gemarkung Horsdorf, eine städtische Wasserversorgungsleitung verläuft, bei der grundsätzlich ein 3 m breiter Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten ist. Eine eventuell erforderliche Umverlegung der Leitung ginge zu Lasten der Bauwerberin. Sollte bislang keine dingliche Sicherung der Leitung in den Grundstücken im Grundbuch vorhanden sein, wäre diese nunmehr nachzuholen. Die Kosten für die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ginge zu Lasten der Stadt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.6	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schönbrunner Weg" zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf Fl.Nrn. 512/1 und 512/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Annaberger Str. 1 + 1 a)
----------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schönbrunner Weg" zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf Fl.Nrn. 512/1 und 512/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Annaberger Str. 1 + 1 a), wird stattgegeben, die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.7 Widmung von Straßen und Wegen**Sachverhalt / Rechtslage:**
Bad Staffelstein

1. Widmung des Parkplatzes in der St.-Georg-Straße als Bestandteil der Ortsstraße Nr. 43 (OS Nr. 43) St.-Georg-Straße mit der Fl.Nr. 1866/2, Gem. Bad Staffelstein, und einer Länge von 250 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
Anfangspunkt 3 c: Abzweigung an der Ostspitze Fl.Nr. 1859
Endpunkt 4 a: Einmündung an der Ostspitze Fl.Nr. 1866/3
2. Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 24 (böW Nr. 24), (Gehsteig entlang der Bamberger Straße St 2197) mit den Fl.Nrn. 101/12, 101/16, 101/6, 948/114, 948/121, 948/119, 1633/1, 101/10, 101/9, 101/7, 948/115, 948/122, 948/102, 1622/5, 948/117, 948/118 Tfl., 1598/1, Gem. Bad Staffelstein mit einer Länge von 1.584 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
Anfangspunkt 3: Abzweigung OS Nr. 110 Bahnhofstraße an der Ostspitze Fl.Nr. 114 und OS Nr. 112 Horsdorfer Straße an der Nordspitze Fl.Nr. 86, läuft parallel entlang der St 2197 Bamberger Straße
Endpunkt 4 a: Endet an der OS Nr. 29 An der Schwedenleite an der Südecke Fl.Nr. 1633
Endpunkt 4 b: Endet an der Nordspitze Fl.Nr. 1598
3. Ein Teilstück von 17 m von der OS Nr. 21 Badumstraße wird zur OS Nr. 110 Bahnhofstraße. Die Länge der Straße verkürzt sich auf 367 m. Änderung des Endpunktes 4: Einmündung Bahnhofstraße an der Südecke Fl.Nr. 444/2
4. Widmung des Teilstückes Badumstraße mit 17 m und der Zufahrt zum Anwesen Bahnhofstraße 75 a zur Ortsstraße Nr. 110 Bahnhofstraße, Fl.Nrn. 461 Tfl., 454/10, 440 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, mit einer Länge von 79 m.
Anfangspunkt 3c: Abzweigung an der Nordecke Fl.Nr. 417/52
Endpunkt 4c: läuft über die Brücke als Zufahrt zum Anwesen Bahnhofstraße 75 a an der Ostecke Fl.Nr. 437/6.
5. Widmung eines Teilstückes der Fl.Nr. 546 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, zur Ortsstraße Nr. 107 Seestraße mit einer Länge von 77 m.
Endpunkt 4: endet am Eingang des Campingplatzes an der Südecke Fl.Nr. 546/1
6. Widmung des Parkplatzes Fl.Nr. 546 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, als Bestandteil der Ortsstraße Nr. 107 Seestraße mit einer Länge von 528 m
Anfangspunkt 3a: Übergang OS Seestraße an der Westecke Fl.Nr. 547/1
Endpunkt 4a: Endet am Eingang Campingplatz an der Südspitze Fl.Nr. 546/1

Horsdorf/Loffeld

1. Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 2 (böW Nr. 2) mit der Fl.Nr. 815/2, Gem. Horsdorf, und einer Länge von 64 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Anfangspunkt 3: Abzweigung OS Nr. 12 Unterer Brunnsteig an der Nordspitze Fl.Nr. 814
Endpunkt 4: Übergang OS Nr. 9 An der Lauter an der Südspitze Fl.Nr. 815/5

Grundfeld

1. Es wird beabsichtigt, den beschränkt öffentlichen Weges Nr. 3 (böW Nr. 3), Fl.Nr. 253, Gem. Grundfeld, einzuziehen. Nach Ablauf der Gewährleistung geht die Straßenbaulast des Geh- und Radweges an das Staatl. Bauamt über und ist Bestandteil der St 2197.

Schönbrunn

1. Änderung des öFuW Nr. 34, Fl.Nr. 371, Gem. Schönbrunn mit einer Länge von 355 m.
Anfangspunkt 3: Abzweigung GVS Nr. 1 Schönbrunn-B173 an der Ostspitze Fl.Nr. 372
Endpunkt 4: Übergang öFuW Nr. 62 an der Ostspitze Fl.Nr. 382

Wiesen

1. Es wird beabsichtigt, den öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 48 (öFuW Nr. 48), Fl.Nr. 354, Gem. Wiesen, mit einer Länge von 225 m einzuziehen. Der Weg existiert in der Natur nicht mehr.

Wolfsdorf

1. Es wird beabsichtigt, den öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 55 (öFuW Nr. 55), Fl.Nr. 241, Gem. Wolfsdorf, mit einer Länge von 425 m einzuziehen. Der Weg existiert in der Natur nicht mehr.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt folgende Widmungen, Löschungen und Änderungen des Straßen- und Wegebestandsverzeichnisses:

Bad Staffelstein

1. Widmung des Parkplatzes in der St.-Georg-Straße als Bestandteil der Ortsstraße Nr. 43 St.-Georg-Straße mit der Fl.Nr. 1866/2, Gem. Bad Staffelstein, und einer Länge von 250 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
Anfangspunkt 3 c: Abzweigung an der Ostspitze Fl.Nr. 1859
Endpunkt 4 a: Einmündung an der Ostspitze Fl.Nr. 1866/3

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

2. Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 24 (Gehsteig entlang der Bamberger Straße St 2197) mit den Fl.Nrn. 101/12, 101/16, 101/6, 948/114, 948/121, 948/119, 1633/1, 101/10, 101/9, 101/7, 948/115, 948/122, 948/102, 1622/5, 948/117, 948/118 Tfl., 1598/1, Gem. Bad Staffelstein mit einer Länge von 1.584 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
Anfangspunkt 3: Abzweigung OS Nr. 110 Bahnhofstraße an der Ostspitze Fl.Nr. 114 und

OS Nr. 112 Horsdorfer Straße an der Nordspitze Fl.Nr. 86, läuft parallel entlang der St 2197 Bamberger Straße

Endpunkt 4 a: Endet an der OS Nr. 29 An der Schwedenleite an der Südecke Fl.Nr. 1633

Endpunkt 4 b: Endet an der Nordspitze Fl.Nr. 1598

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

3. Ein Teilstück von 17 m von der OS Nr. 21 Badumstraße wird zur OS Nr. 110 Bahnhofstraße. Die Länge der Straße verkürzt sich auf 367 m. Änderung des Endpunktes 4: Einmündung Bahnhofstraße an der Südecke Fl.Nr. 444/2

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

4. Widmung des Teilstückes Badumstraße mit 17 m und der Zufahrt zum Anwesen Bahnhofstraße 75 a zur Ortsstraße Nr. 110 Bahnhofstraße, Fl.Nrn. 461 Tfl., 454/10, 440 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, mit einer Länge von 79 m.
Anfangspunkt 3c: Abzweigung an der Nordecke Fl.Nr. 417/52
Endpunkt 4c: läuft über die Brücke als Zufahrt zum Anwesen Bahnhofstraße 75 a an der Ostecke Fl.Nr. 437/6.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

5. Widmung eines Teilstückes der Fl.Nr. 546 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, zur Ortsstraße Nr. 107 Seestraße mit einer Länge von 77 m.
Endpunkt 4: endet am Eingang des Campingplatzes an der Südecke Fl.Nr. 546/1

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

6. Widmung des Parkplatzes Fl.Nr. 546 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, als Bestandteil der Ortsstraße Nr. 107 Seestraße mit einer Länge von 528 m
Anfangspunkt 3a: Übergang OS Seestraße an der Westecke Fl.Nr. 547/1
Endpunkt 4a: Endet am Eingang Campingplatz an der Südspitze Fl.Nr. 546/1

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

1. Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 2 mit der Fl.Nr. 815/2, Gem. Horsdorf, und einer Länge von 64 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
Anfangspunkt 3: Abzweigung OS Nr. 12 Unterer Brunnsteig an der Nordspitze Fl.Nr. 814
Endpunkt 4: Übergang OS Nr. 9 An der Lauter an der Südspitze Fl.Nr. 815/5

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Grundfeld

1. Es wird beabsichtigt, den beschränkt öffentlichen Weges Nr. 3 (böW Nr. 3), Fl.Nr. 253, Gem. Grundfeld, einzuziehen. Nach Ablauf der Gewährleistung geht die Straßenbaulast des Geh- und Radweges an das Staatl. Bauamt über und ist Bestandteil der St 2197.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Schönbrunn

1. Änderung des öFuW Nr. 34, Fl.Nr. 371, Gem. Schönbrunn mit einer Länge von 355 m.
Anfangspunkt 3: Abzweigung GVS Nr. 1 Schönbrunn-B173 an der Ostspitze Fl.Nr. 372
Endpunkt 4: Übergang öFuW Nr. 62 an der Ostspitze Fl.Nr. 382

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Wiesen

1. Es wird beabsichtigt, den öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 48 (öFuW Nr. 48), Fl.Nr. 354, Gem. Wiesen, mit einer Länge von 225 m einzuziehen. Der Weg existiert in der Natur nicht mehr.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

Wolfsdorf

1. Es wird beabsichtigt, den öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 55 (öFuW Nr. 55), Fl.Nr. 241, Gem. Wolfsdorf, mit einer Länge von 425 m einzuziehen. Der Weg existiert in der Natur nicht mehr.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 3.8	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Eine Stadträtin wurde von einigen Bürgern angesprochen wegen der Einmündung der St2204 zum Kurbereich, dass dort einigen Verkehrsteilnehmern die Verkehrslage nicht bewusst ist und diese den anderen die Vorfahrt nehmen und sprach sie für eine Beschilderung aus.

Erster Bürgermeister Kohmann teilte mit, dass es sich um eine Staatsstraße handelt und somit die Zuständigkeit in den Bereich des Staatlichen Bauamtes fällt. Gerade das Rücksichtnehmen seiner Meinung nach verringert dort die Geschwindigkeit, was besonders zu begrüßen sei, es gelte rechts vor links.

Weiterhin bemängelte Sie das Kneippbecken in Stublang. Der Wasserdurchfluss sei nicht ausreichend und rutschig, was eine Gefahrenquelle darstellt. Sie bat um eine Lösung.