

# SITZUNG

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| <b>Gremium:</b>     | Stadtrat                 |
| <b>Sitzungstag:</b> | Dienstag, den 19.02.2019 |
| <b>Sitzungsort:</b> | Rathaus, Sitzungssaal    |
| <b>Beginn:</b>      | 19:00 Uhr                |
| <b>Ende:</b>        | 20:08 Uhr                |

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 23 anwesend, 2 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. Antrag auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung in Serkendorf; Vorstellung und Beschlussfassung
2. Bauantrag zur Errichtung von zwei Achtfamilienhäusern mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 1820, Gemarkung Bad Staffelstein
3. Bauantrag über Neubau eines Ferienhauses mit zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 100/1, Gemarkung Unterzettlitz
4. Vollzug der Baugesetze; Neubau einer Logistikhalle auf Fl.Nr. 246, Gemarkung Grundfeld (Nähe Bürgermeister-Meißner-Straße)
5. Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Romansthal
6. Sonstiges öffentlich

### Nicht öffentlicher Teil

**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>Antrag auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung in Serkendorf; Vorstellung und Beschlussfassung</b> |
|--------------|---|

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Das Amt für ländliche Entwicklung hat eine Förderanfrage für das Programm „Kleinstunternehmen zur Stärkung der Grundversorgung“ aus Serkendorf vorliegen. Damit das Vorhaben, das in der Sitzung durch Herrn Stadtbaumeister Ender vorgestellt wird, gefördert werden kann, ist durch die Stadt ein formloser Antrag zu stellen, in dem die Stadt die geplante Maßnahme und die finanzielle Unterstützung durch das Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken befürwortet und die Einleitung einer einfachen Dorferneuerung beantragt.

Erster Bürgermeister Kohmann betonte, dass keine finanzielle Beteiligung der Stadt notwendig wird. Die vorliegenden Entwürfe stellen noch keine Baupläne dar, sind aber bereits mit dem Amt für ländliche Entwicklung abgestimmt.

Stadtbaumeister Ender stellte kurz das Vorhaben vor. Neben dem bestehenden Einzeldenkmal soll ein Mühlen Café entstehen. Dies sei auch so bereits mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

StR W. Ernst stellte fest, dass nur Serkendorf bei der Planung berücksichtigt wurde. Immerhin seien die drei Ortsteile Serkendorf, Gößnitz, und Weisbrem eng miteinander verbunden. Die beiden anderen Dorfgemeinschaften werden noch informiert, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit. In einem gemeinsamen Termin sollen dann die verschiedenen Möglichkeiten besprochen werden.

StR Pfarrdrescher signalisierte seine Zustimmung. Die Förderung der Nahversorgung in den Ortsteilen sollte seiner Meinung nach unterstützt werden.

Auf Nachfrage von StR W. Ernst warum die Bachufersanierung auf der Planung erscheine, erwiderte Erster Bürgermeister Kohmann, dass dies eine öffentliche Maßnahme darstelle und noch mit der Dorfgemeinschaft abgestimmt werden muss. Er wies nochmals darauf hin, dass mit einem Beschluss keine Baugenehmigung erteilt wird.

**Beschluss:**

1. Die Stadt Bad Staffelstein befürwortet die geplante Baumaßnahme

**Abstimmungsergebnis:**

|               |    |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen:   | 22 |
| Nein-Stimmen: | 0  |

Ein Stadtrat nahm an der Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teil.

2. Die Stadt Bad Staffelstein befürwortet die finanzielle Unterstützung durch das Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken und beantragt die Einleitung einer einfachen Dorferneuerung

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 22  
 Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat nahm an der Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teil.

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 2</b> | <b>Bauantrag zur Errichtung von zwei Achtfamilienhäusern mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 1820, Gemarkung Bad Staffelstein</b> |
|--------------|---|

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Eine Firma hat einen Bauantrag zur Errichtung von zwei Achtfamilienhäusern mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 1820, Gemarkung Bad Staffelstein eingereicht. Die beiden gleichartigen Gebäude sollen in dreigeschossiger Bauweise mit flachgeneigtem Pultdach errichtet werden. Das II. Obergeschoss wird um 1,35 m von der Außenwand eingerückt. Auf dem Baugrundstück werden nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung 32 Stellplätze errichtet. Vor den Wohngebäuden sollen diese auch teilweise überdacht werden.

Die geplanten Wohngebäude liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei – Sonnensiedlung“ und entsprechen grundsätzlich den darin enthaltenen Festsetzungen. Daher wurde seitens des Bauherrn ein Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO beantragt. Ursprünglich war im Plangebiet eine Tiefgarage geplant, sodass oberirdisch nur wenige Stellplätze festgesetzt wurden. Für einen Großteil der Stellplätze werden aktuell jedoch Flächen außerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Bereiche beansprucht, weshalb hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich wird. Da das Vorhaben inklusive der Stellplätze als Einheit betrachtet werden muss, wird dieses baugenehmigungspflichtig, da die Tatbestände zur Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach Art. 58 BayBO nicht vollständig erfüllt werden (das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes).

Aus Sicht der Bauverwaltung kann die beantragte Befreiung zur Errichtung von Stellplätzen außerhalb der dafür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen aus städtebaulichen Gründen erteilt werden. Die Errichtung eines Blendschutzes in Form einer immergrünen Hecke oder eines Sichtschutzzaunes entlang der grenzseitigen Stellplätze wird empfohlen.

Erster Bürgermeister Kohmann fand es schade, dass die vorgesehene Tiefgarage jetzt doch nicht gebaut werde und stattdessen die Stellplätze oberirdisch auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Immissionsschutzrechtlich werde dies noch beim Landratsamt geprüft. Außerdem soll das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern. Dies werde in einer Auflage geregelt.

Bauamtsleiter Hess stellte das geplante Vorhaben kurz vor. Die Tiefgarage könne aus wirtschaftlichen Gründen nicht verwirklicht werden, erklärte er. Alle Wohnungen seien mit einem Aufzug barrierefrei erreichbar. Von Seiten der Bauverwaltung werde ein Sichtschutzzaun oder ähnliches empfohlen, damit das Scheinwerferlicht der ein- und ausparkenden Autos nicht in die Wohnungen dringt.

Ob entsprechende Ausgleichsflächen vorgesehen sind, wollte StR Freitag wissen. Bauamtsleiter Hess erklärte, dass es sich um eine Innenbereichsfläche handelt und daher keine Ausgleichsflächen nachgewiesen werden müssen. Außerdem gab es an dieser Stelle bereits eine Bebauung, betonte Erster Bürgermeister Kohmann.

StR W. Ernst fragte nach, warum die Stellplätze im Plan unterschiedlich groß eingezeichnet seien. Dies liege daran, dass sowohl normale Stellplätze als auch größere Behindertenparkplätze und Carports vorgesehen sind, erwiderte Bauamtsleiter Hess.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung von zwei Achtfamilienhäusern mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 1820, Gemarkung Bad Staffelstein wird erteilt. Ebenso die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Alte Gärtnerei – Sonnensiedlung“, in dessen Geltungsbereich das Vorhaben liegt, hinsichtlich Errichtung von Stellplätzen außerhalb der dafür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 3</b> | <b>Bauantrag über Neubau eines Ferienhauses mit zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 100/1, Gemarkung Unterzettlitz</b> |
|--------------|--|

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Eine Bauwerberin hat einen Bauantrag über Neubau eines Ferienhauses mit zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 100/1, Gemarkung Unterzettlitz), eingereicht. Das Gebäude soll in zweigeschossiger Bauweise mit flachgeneigtem Walmdach errichtet werden. Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung werden auf dem Grundstück vier Stellplätze errichtet. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz – Am Stadtweg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Daher wurde seitens der Bauherrin ein Genehmigungsverfahren (Art. 58 Abs. 1 BayBO) beantragt. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, kann dem Antrag stattgegeben werden. Die Gemeinde muss der Bauherrin binnen vier Wochen nach Eingang der Antragsunterlagen mitteilen, ob das Vorhaben im Genehmigungsverfahren umgesetzt werden kann (Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO).

Erster Bürgermeister Kohmann erklärte, dass keine zusätzlichen Erschließungskosten entstehen, weil die Erschließung über den „Stadtweg“ erfolgen kann. Für ihn stellt das Bauvorhaben den „Startschuss“ für das Neubaugebiet dar.

**Beschluss:**

Der Stadtrat hat den Bauantrag über Neubau eines Ferienhauses mit zwei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 100/1, Gemarkung Unterzettlitz 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, kann dem Antrag auf Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 1 BayBO wie beantragt stattgegeben werden. Der Bauherrin wird nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23  
Nein-Stimmen: 0

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 4</b> | <b>Vollzug der Baugesetze; Neubau einer Logistikhalle auf Fl.Nr. 246, Gemarkung Grundfeld (Nähe Bürgermeister-Meißner-Straße)</b> |
|--------------|---|

### Sachverhalt / Rechtslage:

Eine Firma hatte im vergangenen Jahr einen Antrag auf Vorbescheid über Neubau einer Logistikhalle auf Fl.Nr. 246, Gemarkung Grundfeld (Nähe Bürgermeister-Meißner Straße) eingereicht. Dabei sollte in zwei Bauabschnitten je eine 200 m lange, 75 m breite und ca. 8,5 m hohe sowie eine 140 m lange, 75 m breite und ca. 8,5 m hohe Lagerhalle errichtet werden. Bei ersterem Gebäude sollte zudem noch ein vorgelagertes Bürogebäude angegliedert werden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.07.2018 den Vorbescheidsantrag behandelt. Nach längerer Diskussion, die sich auch mit Standortalternativen befasste, hat das Gremium beschlossen, dass mit dem Bauwerber und der Genehmigungsbehörde Vermittlungsgespräche geführt werden sollen, da der geplante Standort kontrovers diskutiert wurde.

Am 27.08.2018 fand ein Gespräch im Landratsamt Lichtenfels mit allen Beteiligten statt, bei dem mögliche Alternativstandorte ausführlich erörtert worden sind. Auf ein Landratschreiben an die Eigentümerin, der momentan von der Bauwerberin genutzten Lagerhalle in Grundfeld vom 29.08.2019 hin, ging keinerlei Rückmeldung ein. Das von der Bauwerberin beauftragte Planungsbüro sandte der Stadt am 29.10.2018 eine überarbeitete Planung zu, die nur noch die Errichtung einer Lagerhalle weiter nordöstlich im Grundstück liegend und mit um 90° gedrehter Firstrichtung beinhaltete. Mit E-Mail vom 13.11.2018 teilte das Landratsamt dem Stadtbauamt mit, dass der von dort angestrebte Vermittlungsversuch erfolglos verlaufen ist.

Am 09.01.2019 wurden seitens der Stadt die Eigentümer der Grundstücke zwischen nördlichem Ortsrand von Grundfeld und der Autobahn zu einem Besprechungstermin am 21.01.2019 ins Rathaus eingeladen. In der nach Begrüßung und Einleitung durch den Ersten Bürgermeister anschließenden Diskussion zeigte sich schnell der mehrheitliche Tenor ab, dass die Eigentümer eher nicht zu einem Grundstückstausch bzw. -verkauf bereit sind.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Einer ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) stehen öffentliche Belange, insbesondere die Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) entgegen. Zur Ermöglichung eines Baurechtes wäre die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grundsätzlich möglich. Der dafür notwendige Aufstellungsbeschluss liegt im Zuständigkeitsbereich des Stadtrates (Art. 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO). Zur Erfüllung des in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB vorgeschriebenen Entwicklungsgebotes wäre gleichzeitig die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbefläche“ zu beschließen. Das Änderungsverfahren kann parallel zum Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes erfolgen (§ 8 Abs. 3 BauGB). Seitens der Bauverwaltung wird von den vorstehend genannten Beschlussfassungen dringend abgeraten. Der Stadtrat hat vor kurzem die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen, der eine mögliche Weiterentwicklung von Gewerbeflächen im Stadtteil Grundfeld am nordwestlichen Ortsrand im direkten Anschluss an die vorhandenen Nutzungen vorsieht. Nun würden weitere Gewerbeflächen auf der gegenüberliegenden Ortsseite zusätzlich ausgewiesen, obwohl das angedachte Flächenpotential überhaupt nicht ausgeschöpft, ja überhaupt gar nicht beansprucht wird. Durch die 15.000 m<sup>2</sup> große Halle würde das vorhandene Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigt werden. Derartig große Gebäude sind im Stadtteil Grundfeld bislang nicht vorhanden. Am bisherigen nordöstlichen Ortsrand befindet sich zumeist eine kleinteilige Wohnbebauung. Der bisherige Ortstrand geht ausnahmslos nicht weiter östlich über die Bürgermeister-Meißner-Straße und im weiteren Verlauf über die Vierzehnheiligen Straße hinaus. Das Vorhaben würde über 200 m über diesen Rand in die bislang unbebaute Freifläche hinausragen. Durch seine großflächige Abmessung wird die deutlich Auskrugung über den Ortsrand hinaus noch zusätzlich hervorgehoben. Die sich dadurch ergebende Fernwirkung beeinträchtigt auch die Blickbeziehung zwischen Vierzehnheiligen und Kloster Banz, den beiden landschaftsprägenden Gebäuden, die zusammen mit dem Staffelberg das „fränkische Dreigestirn“ bilden. Diese Konstellation ist charakteristisch für unser Stadtgebiet und wird stark touristisch

beworben. Mit einer Zulassung eines derartigen Vorhabens ginge außerdem eine Zersiedelung des bisher klar definierten Ortsrandes einher. Zudem entfaltet das Vorhaben Bezugsfallwirkung, was einen eventuellen Zulassungsanspruch weiterer ähnlich gelagerter Vorhaben nach sich ziehen könnte. Im Weiteren werden Belange des Denkmalschutzes berührt. An der nordwestlichen Grundstücksseite befindet sich ein kartiertes Bodendenkmal. Das Landesamt für Denkmalpflege hat sich in einer Stellungnahme vom 19.10.2016 in einer anderen Bauangelegenheit bereits vehement gegen eine Bebauung über den vorhandenen nordöstlichen Ortsrand von Grundfeld ausgesprochen, da das Umfeld und die Zuwegungen zur Wallfahrtsbasilika Vierzehnheiligen (als eine der bedeutendsten Wallfahrtsstätten Bayerns) als kulturlandschaftlich untrennbar angesehen werden. Durch die Bauverwaltung wurde festgestellt, dass auf dem angedachten Baugrundstück vor einiger Zeit eine großflächige Kiesausbeute stattfand. Die Fläche wurde im Anschluss mit Austauschmaterial verfüllt, was sich nicht unerheblich negativ auf die Eignung als Baugrund auswirken dürfte.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen und unter Abwägung der öffentlichen Belange mit den eher wirtschaftlich gelagerten Belangen der Bauherrin empfiehlt die Bauverwaltung, den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu fassen.

Erster Bürgermeister Kohmann betonte, dass bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans zwar eine gewerbliche Entwicklung eingeplant wurde, jedoch in die entgegengesetzte Richtung. Die Stadt habe eine baukulturelle Verantwortung gegenüber den Bürgern und sollte sparsam mit Grund und Boden umgehen. Außerdem sei Bad Staffelstein ein Heilbad und werbe mit dem Dreigestirn, erklärte Erster Bürgermeister Kohmann. Die geplante Halle liege aber genau in der Sichtachse dieser Sehenswürdigkeiten. Gegenüber der geplanten Lagerhalle steht sogar das Hinweisschild „Willkommen im Gottesgarten“ mit Wegweiser nach Vierzehnheiligen. Erster Bürgermeister Kohmann bat das Gremium den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu fassen.

StR Konietzko lehne das Vorhaben ab und unterstütze den Beschlussvorschlag, weil Bad Staffelstein an dieser Stelle schon fast mit Lichtenfels „zusammengewachsen“ sei.

Auch die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche liege in der Sichtachse des Dreigestirns, meinte StR Schnapp. Die Gewerbeflächen sollten nicht zerstückelt, sondern seiner Meinung nach möglichst nah beieinander liegen. Er wies darauf hin, dass sich wenige hundert Meter neben der geplanten Fläche ohnehin bereits das Gebäude der Firma Concept Laser befindet.

StR Pfarrdrescher findet die Suche nach einem geeigneten Standort sehr schwierig, würde das Gewerbe aber dennoch unterstützen.

StR Freitag möchte den Gottesgarten erhalten und signalisierte daher, dass er gegen den Bau der Lagerhalle stimmen wird.

Die Fläche auf dem die Lagerhalle aktuell geplant ist, findet StR Leicht besser als die Fläche von Grundfeld Richtung Bad Staffelstein.

Eine Einigung in der JB-Fraktion konnte nicht erzielt werden, teilte StR Ziegler mit. Auf der einen Seite sollten die Gewerbetreibenden unterstützt werden. Auf der anderen Seite soll der Gottesgarten geschützt werden. Der Stadtrat müsse sich allgemein Gedanken machen, wo Gewerbeflächen in Zukunft angeboten werden sollen.

Die Fraktion der Freien Wähler werde den Beschlussvorschlag nicht unterstützen und somit für das Vorhaben abstimmen, erklärte StR W. Ernst. Er habe jedoch Verständnis für Gegenargumente.

Auch Stadtrat Hagel findet die Entscheidung schwierig, da Gewerbebetriebe zwar gewollt sind, jedoch kein Standort als geeignet erscheint. Er stellte die Frage, wo genau der Gottesgarten beginnt und endet.

StR W. Ernst wollte wissen, wie lange es dauert den Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zu ändern. Wenn alles optimal funktioniert etwa 4 Monate, erwiderte Erster Bürgermeister Kohmann, da verschiedene Fristen beachtet und auch die Träger öffentlicher Belange angehört werden müssen.

### **Beschluss:**

Der zur Verwirklichung des Bauvorhabens zum Neubau einer Logistikhalle auf Fl.Nr. 246, Gemarkung Grundfeld erforderliche Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, verbunden mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbefläche“ wird nicht gefasst. Der Stadtrat hat vor kurzem die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen, der eine mögliche Weiterentwicklung von Gewerbeflächen im Stadtteil Grundfeld am nordwestlichen Ortsrand im direkten Anschluss an die vorhandenen Nutzungen vorsieht. Nun würden weitere Gewerbeflächen auf der gegenüberliegenden Ortsseite zusätzlich ausgewiesen, obwohl das angedachte Flächenpotential überhaupt nicht ausgeschöpft, ja überhaupt gar nicht beansprucht wird.

Durch die 15.000 m<sup>2</sup> große Halle würde das vorhandene Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigt werden. Derartig große Gebäude sind im Stadtteil Grundfeld bislang nicht vorhanden. Am bisherigen nordöstlichen Ortsrand befindet sich zumeist eine kleinteilige Wohnbebauung. Der bisherige Ortstrand geht ausnahmslos nicht weiter östlich über die Bürgermeister-Meißner-Straße und im weiteren Verlauf über die Vierzehnheiligener Straße hinaus. Das Vorhaben würde über 200 m über diesen Rand in die bislang unbebaute Freifläche hinausragen. Durch seine großflächige Abmessung wird die deutlich Auskrugung über den Ortsrand hinaus noch zusätzlich hervorgehoben. Die sich dadurch ergebende Fernwirkung beeinträchtigt auch die Blickbeziehung zwischen Vierzehnheiligen und Kloster Banz, den beiden landschaftsprägenden Gebäuden, die zusammen mit dem Staffelberg das „fränkische Dreigestirn“ bilden. Diese Konstellation ist charakteristisch für unser Stadtgebiet und wird stark touristisch beworben. Mit einer Zulassung eines derartigen Vorhabens ginge außerdem eine Zersiedelung des bisher klar definierten Ortsrandes einher. Zudem entfaltet das Vorhaben Bezugswirkung, was einen eventuellen Zulassungsanspruch weiterer ähnlich gelagerter Vorhaben nach sich ziehen könnte.

Im Weiteren werden Belange des Denkmalschutzes berührt. An der nordwestlichen Grundstücksseite befindet sich ein kartiertes Bodendenkmal. Das Landesamt für Denkmalpflege hat sich in einer Stellungnahme vom 19.10.2016 in einer anderen Bauangelegenheit bereits vehement gegen eine Bebauung über den vorhandenen nordöstlichen Ortsrand von Grundfeld ausgesprochen, da das Umfeld und die Zuwegungen zur Wallfahrtsbasilika Vierzehnheiligen (als eine der bedeutendsten Wallfahrtsstätten Bayerns) als kulturlandschaftlich untrennbar angesehen werden.

Durch die Bauverwaltung wurde festgestellt, dass auf dem angedachten Baugrundstück vor einiger Zeit eine großflächige Kiesausbeute stattfand. Die Fläche wurde im Anschluss mit Austauschmaterial verfüllt, was sich nicht unerheblich negativ auf die Eignung als Baugrund auswirken dürfte.

Die Entscheidung erfolgte aufgrund der vorstehenden Ausführungen und unter Abwägung der öffentlichen Belange mit den eher wirtschaftlich gelagerten Belangen der Bauherrin.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 16

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 5</b> | <b>Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Romansthal</b> |
|--------------|--|

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Romansthal haben am 25.01.2019 im Rahmen einer Dienstversammlung einen neuen Kommandanten bzw. einen neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis:

Erster Kommandant: Sittig David

Stellv. Kommandant: Donath Lukas

Das Wahlergebnis wurde am 28.01.2019 über das Landratsamt an den Kreisbrandrat zur Überprüfung und Stellungnahme zugestellt.

**Beschluss:**

Die Wahl von Herrn David Sittig zum Kommandanten und Herrn Lukas Donath zum Stellvertreter des Kommandanten wird gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 23

Nein-Stimmen: 0

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| <b>TOP 6</b> | <b>Sonstiges öffentlich</b> |
|--------------|-----------------------------|

Erster Bürgermeister Kohmann gab bekannt, dass die Restarbeiten der Glasfaserverkabelung bis Ende März 2019 abgeschlossen seien. Hierfür ist aber eine Teil-Sperrung der Viktor-von-Scheffel-Straße in der Zeit vom 04.-09.03.2019 nötig. Bis Ende Mai 2019 soll dann die Freischaltung des kompletten Netzes erfolgen.

**Nicht öffentlicher Teil**

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.