SITZUNG

Gremium: Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss

Sitzungstag: Dienstag, den 06.03.2018

Beginn: 14:30 Uhr

Ende: 16:28 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 9 anwesend, 4 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung :

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Bauantrag über Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1594/4, Gemarkung Uetzing (Örlingsgasse 8)
 - 1.2. Bauvoranfrage über Errichtung von Stahlrundsilos zur Getreidelagerung auf dem Grundstück Fl.Nr. 153, Gemarkung Wolfsdorf
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag über Pfarrsaalneubau für St. Kilian, Fl.Nrn. 199, 197, 197/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Kirchgasse 6 a)
 - 2.2. Bauantrag über Modernisierung und raumbildende Ausbauten am bestehenden Gebäude Löwentalweg 1 (Fl.Nr. 751, Gemarkung Horsdorf)
 - 2.3. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 85, Gemarkung Wiesen (Nähe Altmainstraße)
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 3.1. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Uetzing - Linsenbühl" zur Errichtung eines Maschendrahtzaunes auf Fl.Nrn. 51/2, 51/1, Gemarkung Uetzing (Am Linsenbühl 11)
 - 3.2. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hirtengasse" zum Einbau von Dachflächenfenstern im Anwesen Am Kommbühl 41 (Fl.Nr. 1402/7, Gemarkung Bad Staffelstein)
 - 3.3. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Hallenerweiterung und Garagenneubau auf Fl.Nr. 54, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Str. 12)
 - 3.4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Uetzing - Am Theisenort"; Antrag auf Teiländerung der Festsetzungen durch den Bauträger

- 3.5. Bauleitplanung der Gemeinde Untersiemau; Frühzeitige Beteiligung an der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum Untersiemau" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 1, § 8 Abs. 3 BauGB)

Begrüßung

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

Öffentlicher Teil

TOP 1	Ortsbesichtigungen
-------	--------------------

TOP 1.1	Bauantrag über Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1594/4, Gemarkung Uetzing (Örlingsgasse 8)
---------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1595/4, Gemarkung Uetzing (Örlingsgasse 8), wird nicht erteilt. Es soll ein Gespräch zwischen Bauwerber und Bauverwaltung erfolgen, um eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1

TOP 1.2	Bauvoranfrage über Errichtung von Stahlrundsilos zur Getreidelagerung auf dem Grundstück Fl.Nr. 153, Gemarkung Wolfsdorf
---------	--

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung von drei Stahlrundsilos zur Getreidelagerung auf dem Grundstück Fl.Nr. 153, Gemarkung Wolfsdorf, wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrags grundsätzlich in Aussicht gestellt. Die Höhe der Silos wird auf jeweils insgesamt 11,37 m festgelegt, der Durchmesser auf 7,12 m. Die Dachkuppeln mit einer Höhe von 2,15 m (in Gesamthöhe berücksichtigt) sind in rotbrauner Lackierung auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Baupläne
-------	----------

TOP 2.1	Bauantrag über Pfarrsaalneubau für St. Kilian, Fl.Nrn. 199, 197, 197/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Kirchgasse 6 a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Pfarrsaalneubau für St. Kilian auf Fl.Nrn. 199, 197, 197/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Kirchgasse 6 a), wird erteilt.

Für das Flachdach wird einer Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 2

TOP 2.2	Bauantrag über Modernisierung und raumbildende Ausbauten am bestehenden Gebäude Löwentalweg 1 (Fl.Nr. 751, Gemarkung Horsdorf)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Modernisierung und raumbildende Ausbauten am bestehenden Gebäude Löwentalweg 1 (Fl.Nr. 751, Gemarkung Horsdorf), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 85, Gemarkung Wiesen (Nähe Altmainstraße)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 85, Gemarkung Wiesen (Nähe Altmainstraße), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 3.1	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Uetzing - Linsenbühl" zur Errichtung eines Maschendrahtzaunes auf Fl.Nrn. 51/2, 51/1, Gemarkung Uetzing (Am Linsenbühl 11)
----------------	--

Beschluss:

Die beantragte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Uetzing - Linsenbühl" zur Errichtung eines Maschendrahtzaunes auf Fl.Nrn. 51/2, 51/1, Gemarkung Uetzing (Am Linsenbühl 11), wird bis zu einer Zaunhöhe von 1 m erteilt.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Uetzing – Linsenbühl“, in dessen Geltungsbereich das Vorhaben liegt, ist die Maximalhöhe von Zäunen mit 80 cm festgelegt. Weiter wären Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für derartige Zaunhöhen bislang noch keine Befreiungen erteilt worden. Die dort maximal gemessene Höhe eines Maschendrahtzaunes beträgt 1 m. Bei einem Anwesen ist zwar ein höherer Maschendrahtzaun vorhanden, der jedoch nachweislich vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes errichtet worden ist und somit keine Bezugsfallwirkung entfaltet.

Unter Berücksichtigung des § 31 Abs. 2 BauGB und der nachbarlichen Interessen wird eine Befreiung bis zu einer Zaunhöhe von 1 m, wie auch im restlichen Baugebiet vorhanden, erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.2	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hirtengasse" zum Einbau von Dachflächenfenstern im Anwesen Am Kommbühl 41 (Fl.Nr. 1402/7, Gemarkung Bad Staffelstein)
----------------	---

Ein Stadtrat verließ um 15.57 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hirtengasse" zum Einbau von zwei Dachflächenfenstern an der nordöstlichen Dachhälfte des Anwesens Am Kommbühl 41 (Fl.Nr. 1402/7, Gemarkung Bad Staffelstein) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.3	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Hallenerweiterung und Garageneubau auf Fl.Nr. 54, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Str. 12)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 10.03.2014 (Az. Des Landratsamtes: SG 31 – Bv.Nr. 2012-0584) zur Hallenerweiterung und Garageneubau auf Fl.Nr. 54, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Str. 12), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.4	Aufstellung des Bebauungsplanes "Uetzing - Am Theisenort"; Antrag auf Teiländerung der Festsetzungen durch den Bauträger
----------------	---

Beschluss:

Der Antrag des Bauträgers auf Teiländerung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Uetzing - Am Theisenort" auf Erhöhung der Firsthöhe für die drei nördlichen Bauparzellen auf 12 m wird abgelehnt. Es bleibt bei den festgesetzten 9 m Firsthöhe.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 1

TOP 3.5	Bauleitplanung der Gemeinde Untersiemau; Frühzeitige Beteiligung an der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum Untersiemau" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 4 Abs. 1, § 8 Abs. 3 BauGB)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Planungen der Gemeinde Untersiemau hinsichtlich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortszentrum Untersiemau" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.

Einwendungen werden nicht erhoben, da durch die Planungen der Gemeinde Untersiemau keine Belange der Stadt Bad Staffelstein beeinträchtigt sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0