

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 09.12.2014
Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:50 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 22 anwesend, 3 entschuldigt, 0 nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanverfahren "An der Eremitenstraße"; Vorlage einer Tekturplanung durch die Fa. B+P Bauträger GmbH, Redwitz
2. Bauantrag der Fa. Schramm Vermögensgesellschaft & Co. KG, Lichtenfels, über Neubau einer Asylbewerberunterkunft für ca. 80 Asylbewerber auf Fl.Nr. 2409, Gemarkung Bad Staffelstein
3. Bauvoranfrage von Florian Fischer, Grundfeld, über Errichtung einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Wolfsdorf

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

TOP 1	Bauleitplanverfahren "An der Eremitenstraße"; Vorlage einer Tekturplanung durch die Fa. B+P Bauträger GmbH, Redwitz
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Aufgrund der erlassenen Veränderungssperre sowie der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „An der Eremitenstraße“ wurde nach einem Gespräch mit den Bauwerbern Pager und Bornschlegel von diesen eine Tekturplanung vorgelegt. Kernpunkt der Tekturplanung ist die Rücksetzung des Hauses A an der Lichtenfelser Straße auf die vorhandene Bauflucht sowie die Verkleinerung dessen Baukörpers um ein Drittel. An der der Lichtenfelser Straße zugewandten Traufseite soll durch eine Art Mansarddach die Gebäudehöhe optisch reduziert werden.

Die Häuser B und C entlang der Eremitenstraße bleiben in Hinblick auf die ursprüngliche Eingabepassung grundsätzlich unverändert, allerdings soll an der Nordosttraufe ebenfalls eine Art Mansarddach die Baumasse gestalterisch reduzieren.

Seitens des Stadtbauamtes wird unbedingt empfohlen, das Bauleitplanverfahren zu Ende zu führen. Aufgrund der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist die ausgelegte Entwurfsplanung ohnehin zu ändern und nochmals auszulegen.

Bei vorzeitiger Zustimmung zur Tekturplanung ist weiter eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu beschließen (§ 14 Abs. 2 BauGB). Die endgültige Entscheidung darüber trifft jedoch die Baugenehmigungsbehörde.

Bauamtsleiter Hess stellte die Planungen vor und zeigte Lagepläne und Ansichten, welche die Fraktionssprecher bereits vorab erhalten hatten. Erster Bürgermeister Kohmann dankte Herrn Hess für seine Ausführungen und fügte hinzu, dass alle Wohnungen barrierefrei und mit einem Aufzug ausgestattet sind. Um wie viele Wohnungen es sich im Haus A handelt, wollte StR Ernst wissen. Bauamtsleiter Hess erwiderte, dass neun Wohnungen geplant sind.

StR Hagel meinte, dass das Haus A zwar weniger massiv und auch kleiner ist, aber trotzdem nicht in den Bauleitplan passen würde. Er signalisierte dennoch für die CSU-Fraktion die Zustimmung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tekturplanung der Fa. B+P Bauträger GmbH, Redwitz, zum Bau von drei Mehrfamilienhäusern mit Garagen, Carports und Stellplätzen auf Fl.Nr. 1010, Gemarkung Bad Staffelstein, sowie die weiter erforderliche Ausnahme von der in diesem Bereich satzungsmäßig beschlossenen Veränderungssperre wird unter der Maßgabe erteilt, dass diese den heute vorgestellten Planstand entspricht. Das begonnene Bauleitplanverfahren wird modifiziert und weitergeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 2

StR Ziegler war bei der Abstimmung nicht anwesend.

TOP 2	Bauantrag der Fa. Schramm Vermögensgesellschaft & Co. KG, Lichtenfels, über Neubau einer Asylbewerberunterkunft für ca. 80 Asylbewerber auf Fl.Nr. 2409, Gemarkung Bad Staffelstein
-------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Schramm Vermögensgesellschaft & Co. KG, Lichtenfels, hat einen Bauantrag über den Neubau einer Asylbewerberunterkunft für ca. 80 Asylbewerber auf fl.Nr. 2409, Gemarkung Bad Staffelstein (Ochsenanger 2), eingereicht.

Dabei soll am nordöstlichen Rand des Grundstückes ein dreigeschossiges, 45,42 m x 12,55 m großes Gebäude mit Pultdach entstehen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein erfolgt in diesem Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf, insbesondere für sportliche Zwecke, und als öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz). Das Vorhaben ist dem unverplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wurde vom Stadtbauamt ausführlich geprüft und in einem Aktenvermerk, der mit der Ladung übersandt wurde, zusammengefasst.

Das Vorhaben ist unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes nach § 34 Abs. 1 BauGB und des Gebotes der Rücksichtnahme unzulässig und mit den Planungsabsichten der Stadt Bad Staffelstein nicht vereinbar ist. Ausnahmen und Befreiungen können aus vorstehend genannten Gründen nicht erteilt werden.

Zur Sicherung und Durchsetzung der Planziele sollte die Stadt Bad Staffelstein erwägen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen. Nur mit diesem Planinstrument ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Kur-, Sport-, Freizeit- und Erholungsbereich für das Areal zwischen dem Kurpark und Oberau nachhaltig möglich.

StR Ernst wies darauf hin, dass der Flächennutzungsplan der Stadt älter als 20 Jahre ist. Es ist fraglich ob der Flächen- und Landschaftsplan noch den heutigen Anforderungen entspricht. Erster Bürgermeister Kohmann teilte mit, dass zu Beginn des nächsten Jahres geplant ist den Flächennutzungsplan zu überarbeiten. StR Bramann dankte Herrn Hess für den ausführlichen und rechtlich gut fundierten Aktenvermerk. Er hob hervor, dass die Entscheidung aus baurechtlichen und nicht aus politischen Gründen gefällt wird. Die genannten Immissionsverhältnisse lassen in diesem Bereich keinen Wohnraum zu.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag der Firma Schramm Vermögensgesellschaft & Co. KG, Lichtenfels, über den Neubau einer Asylbewerberunterkunft für ca. 80 Asylbewerber auf Fl.Nr. 2409, Gemarkung Bad Staffelstein (Ochsenanger 2), wird nicht erteilt, da es bauplanungsrechtlich nicht zulässig ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 1

StR Ziegler war bei der Abstimmung nicht anwesend.

TOP 3	Bauvoranfrage von Florian Fischer über Errichtung einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Wolfsdorf
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Florian Fischer hat eine Bauvoranfrage über die Errichtung einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Wolfsdorf, eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und wäre als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) dort ausnahmsweise zulässig, da öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht berührt werden. Die Darstellung des Baugrundstückes im Flächennutzungsplan erfolgt als Mischgebiet/Dorfgebiet, aufgrund der vorhandenen örtlichen Verhältnisse und eines dichten Pflanzgürtels ist die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

Erster Bürgermeister Kohmann wies darauf hin, dass die Lagerhalle nicht mehrstöckig geplant ist. Beantragt wurde eine Höhe von 6,20 m, informierte Bauamtsleiter Hess.

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage von Herrn Florian Fischer über Errichtung einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Wolfsdorf, bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

StR Ziegler war bei der Abstimmung nicht anwesend.

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.