

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 04.09.2018
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	15:25 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 5 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
  - 1.1. Umgestaltung der Bahnhofstraße BA III; Ortstermin zur Abstimmung des Standortes des Scheffeldenkmales
  - 1.2. Dorferneuerungsmaßnahme in Romansthal; Ortsbesichtigung zum Baufortschritt in der Alten Schule in Romansthal
2. Baupläne
  - 2.1. Bauantrag über Abbruch eines bestehenden Wohnstallgebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Stublang (An der Döriz 26)
  - 2.2. Bauantrag über Umbau eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 478, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 26)
  - 2.3. Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carportgebäude auf Fl.Nr. 1594/5, Gemarkung Uetzing
  - 2.4. Bauantrag über Nutzungsänderung von "Nonfood-Discounter" zu "Textil-Discounter" im bestehenden Gebäude Lichtenfelser Straße 44 (Fl.Nr. 983/3, Gemarkung Bad Staffenstein)
  - 2.5. Bauantrag über Erweiterungsbau mit Praxisraum auf Fl.Nr. 78, Gemarkung Wolfsdorf (Kapellenweg 11)
  - 2.6. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 867/2, Gemarkung Stadel (Zur Kapelle 23 a)
  - 2.7. Bauantrag über Errichtung eines Vierfamilienhauses auf Fl.Nr. 175/14, Gemarkung Uetzing (Nähe Am Theisenort)
  - 2.8. Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus Romansthal 5 (Fl.Nr. 583, Gemarkung Wolfsdorf)

3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
  - 3.1. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportbetonmischanlage inklusive Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf
  - 3.2. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1396, Gemarkung Bad Staffelstein (Nähe Hirtengasse)
  - 3.3. 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>Ortsbesichtigungen</b>
--------------	---------------------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Umgestaltung der Bahnhofstraße BA III; Ortstermin zur Abstimmung des Standortes des Scheffeldenkmales</b>
----------------	--

Im Zuge der Umgestaltung der Bahnhofstraße BA III ist die Errichtung eines Scheffeldenkmales angedacht; im Stadtrat wurde bereits ein entsprechender Grundsatzbeschluss darüber gefasst.

Allen Stadtratsmitgliedern wurde im Rahmen eines Ortstermins die Möglichkeit gegeben, zwei Modelle in Lebensgröße und Miniaturform zu besehen und sich dabei über den möglichen Standort zu informieren. Man traf sich bereits um 13:30 Uhr, Treffpunkt war der Platz in der Bahnhofstraße auf Höhe der Pizzeria „bei Manu“, in dessen Bereich das Denkmal auch aufgestellt werden soll.

Neben den Mitgliedern des Bauausschusses waren einige Stadträte und Stadträtinnen anwesend.

Künstler Andreas Krämmer aus Seßlach, der bereits die Adam-Riese-Statue schuf, stellte die Gipsentwürfe vor und erläuterte die bisherige Verfahrensweise zur Gestaltung.

Der Stadtrat wird in seiner Sitzung am 18.09.2018 die Auftragsvergabe beschließen.

<b>TOP 1.2</b>	<b>Dorferneuerungsmaßnahme in Romansthal; Ortsbesichtigung zum Baufortschritt in der Alten Schule in Romansthal</b>
----------------	---

Im Zuge der Dorferneuerungsmaßnahme im Stadtteil Romansthal wird aktuell das alte Schulhaus umfassend saniert und umgebaut. Bei der Ortsbesichtigung wurde den Mitgliedern des Gremiums Gelegenheit gegeben, sich ein Bild über den derzeitigen Baufortschritt zu machen. Am Ortstermin nahmen auch die Sprecher der Romansthaler Projektgruppe teil. Der Technische Angestellte des Stadtbauamtes erklärte die bis dato umfangreichen Umbau-

maßnahmen, die sich teilweise als nicht einfach gestalteten. Der Baufortschritt konnte durch eine Fotodokumentation der Romansthaler Bürger anschaulich dargestellt werden. Auch die vielen ehrenamtlichen Arbeitsstunden der Dorfbevölkerung wurden gewürdigt.

<b>TOP 2</b>	<b>Baupläne</b>
--------------	-----------------

<b>TOP 2.1</b>	<b>Bauantrag über Abbruch eines bestehenden Wohnstallgebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Stublang (An der Döriz 26)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Abbruch eines bestehenden Wohnstallgebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Stublang (An der Döriz 26), wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Bauantrag über Umbau eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 478, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 26)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 478, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 26), wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.3</b>	<b>Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carportgebäude auf Fl.Nr. 1594/5, Gemarkung Uetzing</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carportgebäude auf Fl.Nr. 1594/5, Gemarkung Uetzing, wird erteilt. Aufgrund der geplanten Geländemodellierung auf den entlang der westlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Wirtschaftsweg entsprechend Rücksicht zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.4</b>	<b>Bauantrag über Nutzungsänderung von "Nonfood-Discounter" zu "Textil-Discounter" im bestehenden Gebäude Lichtenfelser Straße 44 (Fl.Nr. 983/3, Gemarkung Bad Staffelstein)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Nutzungsänderung von "Nonfood-Discounter" zu "Textil-Discounter" im bestehenden Gebäude Lichtenfelser Straße 44 (Fl.Nr. 983/3, Gemarkung Bad Staffelstein), wird, vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberfranken, erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.5</b>	<b>Bauantrag über Erweiterungsbau mit Praxisraum auf Fl.Nr. 78, Gemarkung Wolfsdorf (Kapellenweg 11)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Erweiterungsbau mit Praxisraum auf Fl.Nr. 78, Gemarkung Wolfsdorf (Kapellenweg 11), wird erteilt.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung ist für den Praxisraum eine weiterer Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.6</b>	<b>Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 867/2, Gemarkung Stadel (Zur Kapelle 23 a)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 867/2, Gemarkung Stadel (Zur Kapelle 23 a), wird erteilt.

Im Falle einer Grundstücksteilung sind die Zufahrt sowie die Leitungstrasse für die Hausanschlüsse grundbuchamtlich zu sichern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.7</b>	<b>Bauantrag über Errichtung eines Vierfamilienhauses auf Fl.Nr. 175/14, Gemarkung Uetzing (Nähe Am Theisenort)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Vierfamilienhauses auf Fl.Nr. 175/14, Gemarkung Uetzing (Nähe Am Theisenort), wird erteilt.

Das Vorhaben wird nach § 33 BauGB zugelassen, da es im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Uetzing – Theisenort“ befindet und den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind jedoch für die vier Wohneinheiten acht Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die vier weiteren Stellplätze sind noch auf dem Grundstück zu errichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.8</b>	<b>Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus Romansthal 5 (Fl.Nr. 583, Gemarkung Wolfsdorf)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus Romansthal 5 (Fl.Nr. 583, Gemarkung Wolfsdorf), wird erteilt.

Ebenfalls wird der isolierten Abweichung bezüglich der durch den Kniestock resultierenden Abstandsfläche zugestimmt, da das bestehende Gebäude bereits entlang der Grundstücksgrenze errichtet wurde und sich durch das Vorhaben keine Nachteile für die Stadt ergeben. Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für die weitere Wohnung zwei zusätzliche Stellplätze nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 3</b>	<b>Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte</b>
--------------	---

<b>TOP 3.1</b>	<b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportbetonmischanlage inklusive Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportbetonmischanlage inklusive Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf, wird für ein weiteres Jahr erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 3.2</b>	<b>Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1396, Gemarkung Bad Staffelstein (Nähe Hirtengasse)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1396, Gemarkung Bad Staffelstein (Nähe Hirtengasse), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Da das Vorhaben bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist, ist vorab der Erlass einer Einbeziehungssatzung erforderlich.

Die Fassung des erforderlichen Aufstellungsbeschlusses obliegt jedoch dem Stadtrat (Art. 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO). Im Vorfeld sollte jedoch die genaue Größe der für eine Bebauung angedachten drei Parzellen aus Fl.Nr. 1396, Gemarkung Bad Staffelstein abgeklärt werden, damit der Geltungsbereich der Satzung eindeutig festgelegt werden kann. Die erforderlichen Kanal- und Wasserhausanschlüsse müssten dann noch über die Hirtengasse her erstellt werden.

Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und aus gestalterischen Gesichtspunkten sollte als Dachform ein Sattel- oder zumindest ein Walmdach statt eines Zeltdaches gewählt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 3.3</b>	<b>Sonstiges öffentlich</b>
----------------	-----------------------------

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Ein Stadtrat bat darum, sich den Stadtturm anzuschauen. Dessen Dach sei in keinem guten Zustand. Das Holz müsse überprüft und eventuell ausgetauscht werden, Schieferplatten drohen herunter zu fallen.

Er fragte auch nach den momentanen Sachstand des Lärmschutzwalles auf der Horsdorfer Seite.

Der erste Abschnitt ist fertiggestellt, der zweite wird derzeit gebaut, für den dritten Abschnitt ist noch Grunderwerb erforderlich.

Auf die Frage warum die Geschwindigkeitsbegrenzung auf der A73 von 120 km nur Richtung Lichtenfels gilt, teilte der Gremiumsvorsitzende mit, dass die Begrenzung aufgrund der Unfallhäufigkeit eingeführt worden ist und seitens der Autobahndirektion der Lärm- und Immissionsschutz als ausreichend erachtet wird.

Ein Stadtrat regte einen Radweg an der St2204, auch im Hinblick der für Radfahrer gefährlichen Stelle auf Höhe der Kapelle bei Neuhof, an. Erster Bürgermeister Kohmann erwiderte, dass ein Radweg von Herreth nach Nedensdorf bestehe. Der Stadtrat betonte den schlechten Zustand des Radweges im Nedensdorfer Bereich. Der Gremiumsvorsitzende versicherte, sich um die Angelegenheit zu kümmern.