

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Mittwoch, den 07.06.2017
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal Rathaus
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	14:54 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 2 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

## Tagesordnung :

### Öffentlicher Teil

1. Baupläne
  - 1.1. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses in Massivbauweise ohne Keller mit Technikraum und Carport auf Fl.Nr. 1777/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr. 29)
  - 1.2. Bauantrag über Balkonanbau an bestehendem Wohnhaus auf Fl.Nr. 472/1, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 15)
  - 1.3. Bauantrag über Errichtung eines Unterstandes auf Fl.Nr. 154, Gemarkung Stadel (Stadel 1)
  - 1.4. Bauantrag über Nutzungsänderung vom Wohnnebengebäude zur Wohnung mit gewerblicher Nutzung (Hundezucht) auf Fl.Nr. 8, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstr. 22)
  - 1.5. Bauantrag über Umbau von Fahrsilos in eine Maschinenhalle auf Fl.Nr. 185, Gemarkung Unterzettlitz
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
  - 2.1. Bauvoranfrage über Errichtung einer Wohngemeinschaft für außerklinische Intensivpflegepatienten auf Fl.Nr. 646, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 4)
  - 2.2. Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterzettlitz - Am Stadtweg"; Billigung des Vorentwurfes und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
  - 2.3. Bauleitplanung; Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B89 "Gewerbegebiet Concept Laser" im Stadtteil Seubelsdorf mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Lichtenfels - hier: Stellungnahme der Stadt Bad Staffelstein
  - 2.4. Sonstiges öffentlich

**Begrüßung**

Zweiter Bürgermeister Stich eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Er bat um Behandlung des Bauantrags von Herrn Lorenz (Tagesordnungspunkt 1.5), das Gremium stimmte dem einstimmig zu. Da kurz vor Beginn der Strom ausfiel, musste Stadtbaumeister Ender die Bauantragsunterlagen wie in alten Zeiten, so der Gremiumsvorsitzende, den Anwesenden darlegen.

**Öffentlicher Teil**

<b>TOP 1</b>	<b>Baupläne</b>
--------------	-----------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses in Massivbauweise ohne Keller mit Technikraum und Carport auf Fl.Nr. 1777/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr. 29)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses in Massivbauweise ohne Keller mit Technikraum und Carport auf Fl.Nr. 1777/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr. 29), wird erteilt.

Die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstr. – Teil II“ werden wie folgt erteilt:

- Überschreitung der Baufenster für Wohnhaus und Carport
- Kniestockhöhe 1 m statt wie festgesetzt 0,5 m
- Dachneigung 45° statt wie festgesetzt 35° - 40°
- Überschreitung der max. zulässigen Breite von Dachaufbauten mit 1,5 m
- Dachfarbe anthrazit, statt wie festgesetzt in Rottönen
- Errichtung eines Nebengebäudes außerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.2</b>	<b>Bauantrag über Balkonanbau an bestehendem Wohnhaus auf Fl.Nr. 472/1, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 15)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Balkonanbau an bestehendem Wohnhaus auf Fl.Nr. 472/1, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 15), wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.3</b>	<b>Bauantrag über Errichtung eines Unterstandes auf Fl.Nr. 154, Gemarkung Stadel (Stadel 1)</b>
----------------	---

Während der Beratung erschien um 14.08 Uhr ein Stadtrat.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Unterstandes auf Fl.Nr. 154, Gemarkung Stadel (Stadel 1) wird erteilt. Das sonstige Vorhaben im Außenbereich wird ausnahmsweise zugelassen, da es der verhältnismäßigen Erweiterung eines zulässigerweise im Außenbereich errichteten Gewerbebetriebes (Pensionspferdehaltung) dient (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 1.4</b>	<b>Bauantrag über Nutzungsänderung vom Wohnnebengebäude zur Wohnung mit gewerblicher Nutzung (Hundezucht) auf Fl.Nr. 8, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstr. 22)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Nutzungsänderung vom Wohnnebengebäude zur Wohnung mit gewerblicher Nutzung (Hundezucht) auf Fl.Nr. 8, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstr. 22), wird erteilt. Die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt beim Landratsamt Lichtenfels.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 1.5</b>	<b>Bauantrag über Umbau von Fahrsilos in eine Maschinenhalle auf Fl.Nr. 185, Gemarkung Unterzettlitz</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau von Fahrsilos in eine Maschinenhalle auf Fl.Nr. 185, Gemarkung Unterzettlitz, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 2</b>	<b>Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte</b>
--------------	---

<b>TOP 2.1</b>	<b>Bauvoranfrage über Errichtung einer Wohngemeinschaft für außerklinische Intensivpflegepatienten auf Fl.Nr. 646, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 4)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung einer Wohngemeinschaft für außerklinische Intensivpflegepatienten auf Fl.Nr. 646, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 4), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt.

Die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplanes Kurbereich“ werden wie folgt in Aussicht gestellt:

- Errichtung der Gebäude außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufenster
- Dachform Hauptgebäude flachgeneigtes Satteldach, Verbindungsbau Flachdach, statt wie festgesetzt Pultdach

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterzettlitz - Am Stadtweg"; Billigung des Vorentwurfes und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein bestimmt den vorliegenden Planvorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ in der Fassung vom 07.06.2017 für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planvorentwurfes in der Fassung vom 07.06.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist per Anschlag an der Amtstafel am Rathaus hinzuweisen.

Da der § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich der Dauer der frühzeitigen Beteiligung keine verbindliche Frist vorgibt, macht die Stadt Bad Staffelstein von ihrem Recht Gebrauch, die Dauer der frühzeitigen Beteiligungsfrist eigenständig festzulegen.

Die frühzeitige Beteiligung ist in der Zeit vom 12.06.2017 bis zum 07.07.2017 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 2.3</b>	<b>Bauleitplanung; Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B89 "Gewerbegebiet Concept Laser" im Stadtteil Seubelsdorf mit Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Lichtenfels - hier: Stellungnahme der Stadt Bad Staffelstein</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Planungen der Stadt Lichtenfels hinsichtlich Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B89 "Gewerbegebiet Concept Laser" im Stadtteil Seubelsdorf mit Änderung des Flächennutzungsplanes zu Kenntnis.

Einwendungen werden nicht erhoben da keine Belange der Stadt Bad Staffelstein bei den Planungen beeinträchtigt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Ein Stadtrat erschien um 14.50 Uhr.

<b>TOP 2.4</b>	<b>Sonstiges öffentlich</b>
----------------	-----------------------------

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Stadtrat Müller wies auf das unbebaute Grundstück „Kunigundenweg 24“ hin, das total verwildert ist. Die Bauverwaltung werde mit dem Eigentümer in Kontakt treten, so Bauamtsleiter Hess.

Stadtrat Kerner teilte mit, dass auf dem Gehsteig im Kurbereich Unebenheiten auf Grund hochstehender Elemente zu sehen sind. Stadtbaumeister Ender entgegnete, dass das Problem bekannt sei und an einer Beseitigung der Gefahrenstelle gearbeitet werde.

Stadträtin Köcheler fragte nach, ob der Durchgang Untere Badegasse/Unterer Lauterdamm beleuchtet werden könne, da der Asphalt Unebenheiten aufweist.