

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 05.10.2021
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:08 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.

T a g e s o r d n u n g :

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 67/1, Gemarkung Schönbrunn (Hauptstr. 3)
 - 1.2. Bauantrag über Errichtung einer Holzbau-Fertigungshalle mit Planungsbüro auf Fl.Nrn. 1965, 1963, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)
 - 1.3. Bauantrag über Wohnhausneubau mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 9/1, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstr. 6)
 - 1.4. Bauantrag über Neubau einer Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 7, Gemarkung Horsdorf (Am Schulhaus 18)
 - 1.5. Bauantrag über Neubau einer Dachgaube an einem bestehenden Doppelhaus auf Fl.Nr. 1837/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Balthasar-Neumann-Str. 9)
 - 1.6. Bauantrag über energetische Dachsanierung am Bestand, Umbau der bestehenden Wohnungen, Errichtung einer dritten Wohneinheit auf Fl.Nr. 729, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 20, Loffeld)
 - 1.7. Bauantrag über Anbau einer Fluchttreppe am Anwesen Laurentiusstraße 14 (Fl.Nr. 57, Gemarkung Altenbanz)
 - 1.8. Bauantrag über Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 2136, Gemarkung Bad Staffelstein (Lindenweg 10)
 - 1.9. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 679, Gemarkung Uetzing (Nähe Linsenbühl)
 - 1.10. TEKUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage auf Fl.Nr. 628/3, Gemarkung Schwabthal (Am Kaiderbach 5)

- 1.11. Bauantrag über Aufstockung des Nebengebäudes und Umbau des Anwesens zum Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 444, Gemarkung Bad Staffelstein (Badumstr. 1)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 683/6, Gemarkung Uetzing (Am Linsenbühl 15 a)
 - 2.2. Straßenbenennung in Unterzettlitz
 - 2.3. Straßenbenennung in Bad Staffelstein im Bereich Bebauungsplan Unterer Grasiger Weg
 - 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.

TOP 1	Baupläne
TOP 1.1	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 67/1, Gemarkung Schönbrunn (Hauptstr. 3)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 67/1, Gemarkung Schönbrunn (Hauptstr. 3), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Auf dem Grundstück werden die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Errichtung einer Holzbau-Fertigungshalle mit Planungsbüro auf Fl.Nrn. 1965, 1963, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Holzbau-Fertigungshalle mit Planungsbüro auf Fl.Nrn. 1965, 1963, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung werden auf dem Grundstück insgesamt 16 Stellplätze errichtet. Vom § 5 Abs. 4 Stellplatz- und Garagensatzung wird eine Ausnahmegenehmigung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Wohnhausneubau mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 9/1, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstr. 6)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Wohnhausneubau mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 9/1, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstr. 6), wird erteilt.

Das Gebäude liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains (HQ100), bedarf jedoch zusätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, deren Erteilung jedoch im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes liegt. Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Neubau einer Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 7, Gemarkung Horsdorf (Am Schulhaus 18)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 7, Gemarkung Horsdorf (Am Schulhaus 18) wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Neubau einer Dachgaube an einem bestehenden Doppelhaus auf Fl.Nr. 1837/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Balthasar-Neumann-Str. 9)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Dachgaube an einem bestehenden Doppelhaus auf Fl.Nr. 1837/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Balthasar-Neumann-Str. 9) wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über energetische Dachsanierung am Bestand, Umbau der bestehenden Wohnungen, Errichtung einer dritten Wohneinheit auf Fl.Nr. 729, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 20, Loffeld)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über energetische Dachsanierung am Bestand, Umbau der bestehenden Wohnungen, Errichtung einer dritten Wohneinheit auf Fl.Nr. 729, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 20, Loffeld), wird erteilt.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für die dritte Wohneinheit zwei zusätzliche Stellplätze zu schaffen, was in Anbetracht der Grundstücksgröße jedoch unproblematisch sein dürfte.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.7	Bauantrag über Anbau einer Fluchttreppe am Anwesen Laurentiusstraße 14 (Fl.Nr. 57, Gemarkung Altenbanz)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau einer Fluchttreppe am Anwesen Laurentiusstraße 14 (Fl.Nr. 57, Gemarkung Altenbanz), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.8	Bauantrag über Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 2136, Gemarkung Bad Staffelstein (Lindenweg 10)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 2136, Gemarkung Bad Staffelstein (Lindenweg 10), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Hinsichtlich nicht eingehaltener Abstandsflächen liegen den Bauantragsunterlagen Abweichungsanträge bei, über die jedoch zuständigkeithalber das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden hat (Art. 63 Abs. 1 BayBO). Die dafür erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.9	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 679, Gemarkung Uetting (Nähe Linsenbühl)
----------------	--

Bauamtsleiter Hess ist kurzfristig erkrankt. Damit konnten keine weiteren Ausführungen zum Sachverhalt vorgetragen werden, was eine objektive Beratung nicht zulässt. Deshalb schlug der Gremiumsvorsitzende vor, den Bauantrag von der Tagesordnung zu nehmen und in der nächsten Bauausschusssitzung am 09.11.2021 nochmals zu behandeln. Da der Bauantrag erst Ende September eingegangen ist, wird die Fiktionsfrist noch eingehalten. Aus dem Gremium kamen keine Einwände.

TOP 1.10	TEKTUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage auf Fl.Nr. 628/3, Gemarkung Schwabthal (Am Kaiderbach 5)
-----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum bereits genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Doppelgarage auf Fl.Nr. 628/3, Gemarkung Schwabthal (Am Kaiderbach 5), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.11	Bauantrag über Aufstockung des Nebengebäudes und Umbau des Anwesens zum Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 444, Gemarkung Bad Staffelstein (Badumstr. 1)
-----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Aufstockung des Nebengebäudes und Umbau des Anwesens zum Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 444, Gemarkung Bad Staffelstein (Badumstr. 1), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Hinsichtlich nicht eingehaltener Abstandsflächen liegen den Bauantragsunterlagen die entsprechenden Übernahmeerklärungen bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

TOP 2.1	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 683/6, Gemarkung Uetzing (Am Linsenbühl 15 a)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 683/6, Gemarkung Uetzing (Am Linsenbühl 15 a), um zwei weitere Jahre, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Straßenbenennung in Unterzettlitz
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss beschließt, für das Baugebiet Unterzettlitz-Nord den Straßennamen „Eierbergblick“ zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Straßenbenennung in Bad Staffelstein im Bereich Bebauungsplan Unterer Grasier Weg
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss beschließt für das neue Baugebiet „Unterer Grasier Weg“ den Straßennamen „Sonnenblumenring“ zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Eine Stadträtin wurde von Eltern angesprochen, die Grünfläche zwischen Adam-Riese-Schule und Adam-Riese-Halle sei verdreckt von Hinterlassenschaften von Hunden. Zweiter Bürgermeister Stich teilte mit, dass man ein entsprechendes Schild dort aufstellen werde.