

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 18.01.2022
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:18 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. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Bad Staffelstein, Bahnhofstraße, BA IV + V - Straßenausstattung Bemusterung Bänke
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 175/18, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10d)
 - 2.2. Bauantrag über Errichtung einer Dachgaube am Einfamilienwohnhaus auf Fl.Nr. 1930/174, Gemarkung Bad Staffelstein (Herzog-Max-Str. 14)
 - 2.3. Bauantrag über Errichtung einer Terrassenüberdachung, eines Carports mit einem Eingangsvordach und Änderung am genehmigten Carport auf Fl.Nr. 100/20, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 24)
 - 2.4. Bauantrag über Errichtung einer Fußgängerbrücke vom Hallenbad zum Badensee auf Fl.Nrn. 547, 574, 576, Gemarkung Bad Staffelstein
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 3.1. Anzeige der Beseitigung über den Abbruch des Wohn-/Stallgebäudes mit Garage auf Fl.Nr. 51, Gemarkung Altenbanz (Rossacher Weg 3)
 - 3.2. Bauleitplanung; Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Romansthal; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 3.3. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

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

TOP 1	Ortsbesichtigungen
TOP 1.1	Bad Staffelstein, Bahnhofstraße, BA IV + V - Straßenausstattung Bemusterung Bänke

Ein Stadtrat war bei der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat sich für die Musterbank der Fa. Benkert entschieden (Ausführung der Sitzfläche in Alu).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3

Die Farbgestaltung der Sitzfläche soll in rot-braun erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 3

TOP 2	Baupläne
TOP 2.1	Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 175/18, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10d)

Bei Prüfung der Bauantragsunterlagen wurden Mängel festgestellt, der Architekt wurde durch die Bauverwaltung zur Nachreichung der fehlenden Unterlagen aufgefordert.

Bauamtsleiter Hess teilte mit, dass die fehlenden Unterlagen nicht nachgereicht wurden. Der Architekt erklärte, dass der Bauantrag in der nächsten Bauausschusssitzung am 08.02.2022 behandelt werden soll.

TOP 2.2	Bauantrag über Errichtung einer Dachgaube am Einfamilienwohnhaus auf Fl.Nr. 1930/174, Gemarkung Bad Staffelstein (Herzog-Max-Str. 14)
----------------	--

Ein Stadtrat war bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Dachgaube am Einfamilienwohnhaus auf Fl.Nr. 1930/174, Gemarkung Bad Staffelstein (Herzog-Max-Str. 14), wird erteilt, ebenso die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße II“ hinsichtlich

- Einzelbreite der Gaube größer 1,5 m
- Abstand vom Ortsgang geringer als 1,5 m

Den Befreiungen kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden. In der umliegenden Bebauung sind bereits ähnlich gelagerte Bezugsfälle vorhanden.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauantrag über Errichtung einer Terrassenüberdachung, eines Carports mit einem Eingangsvordach und Änderung am genehmigten Carport auf Fl.Nr. 100/20, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 24)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über Errichtung einer Terrassenüberdachung, eines Carports mit einem Eingangsvordach und Änderung am genehmigten Carport auf Fl.Nr. 100/20, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 24), zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz – Am Stadtweg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag statt gegeben. Den Bauherren wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben. Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag über Errichtung einer Fußgängerbrücke vom Hallenbad zum Badesee auf Fl.Nrn. 547, 574, 576, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Fußgängerbrücke vom Hallenbad zum Badesee auf Fl.Nrn. 547, 574, 576, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 3	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
TOP 3.1	Anzeige der Beseitigung über den Abbruch des Wohn-/Stallgebäudes mit Garage auf Fl.Nr. 51, Gemarkung Altenbanz (Rossacher Weg 3)

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Anzeige der Beseitigung über den Abbruch des Wohn-/Stallgebäudes mit Garage auf Fl.Nr. 51, Gemarkung Altenbanz (Rossacher Weg 3), zur Kenntnis.

Es bestehen keine Einwendungen gegen den geplanten Abriss.

TOP 3.2	Bauleitplanung; Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Romansthal; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss billigt den durch die Bauverwaltung erstellten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Romansthal in der Fassung vom 04.01.2022 und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 34 Abs. 6, 13 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 3.3	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Stadtrat Kerner fragte nach dem Bauvorhaben in der Schwerdtmacherstraße, dem der Bauausschuss zweimal das gemeindliche Einvernehmen versagt hat. Erster Bürgermeister Schönwald teilte mit, dass das Landratsamt Lichtenfels den Beschluss ersetzt und den Bauantrag genehmigt hat. Stadtrat Schröder wurde von einem Nachbarn angetragen, dass er nicht da war und erst über das Landratsamt vom Bauvorhaben erfahren hat. Bauamtsleiter Hess erläuterte, dass das Baurecht letztes Jahr geändert wurde, die Nachbarbeteiligung liegt nun im alleinigen Verantwortungsbereich des Bauherrn, die Nachbarbeteiligung über die Kommune wurde abgeschafft. Der Nachbar hat letzte Woche bei ihm vorgesprochen und wurde über das Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt.

Stadtrat Mackert regte an, die Bürger über das Baurecht umfangreicher zu informieren. Er habe den Eindruck, dass das Baugeschehen den Bürger mehr interessiere als die Berichte aus dem Stadtrat. Erster Bürgermeister Schönwald hält die Berichte der lokalen Zeitungen für ausreichend.

Stadtrat Herold sprach den Unfall bei Stublang an. Eine räumliche Erweiterung der Verkehrsbeschränkung wäre sinnvoll. Der Gremiumsvorsitzende teilte mit, dass eine Unfallkommission schon vor Ort war, eine Entscheidung steht jedoch noch aus.

Stadträtin Köcheler schlug vor, für die Bahnhofstraße, Bauabschnitte IV und V eine Tempo 30-Zone einzurichten. Erster Bürgermeister Schönwald erklärte, dass die Reduzierung der Geschwindigkeit vorbereitet wird. Weiterhin wäre das Anbringen von Parkplatzschildern in diesem Bereich ratsam, damit die Fahrzeugfahrer wissen, wo sie parken können. Die Beschilderung ist ebenfalls in Vorbereitung, die Maßnahme ist selbst noch nicht abgeschlossen.

Stadtrat Kerner informierte, dass an der Ecke der Bäregasse/Lichtenfelser Straße ein Dixie-WC steht. Dass passe da gar nicht hin. Bauamtsleiter Hess teilte mit, dass das WC vom Archäologiebüro, dass derzeit Sondagearbeiten auf dem Bärenareal durchführt, bestellt, aber falsch angeliefert wurde. Es wurde in den Bereich der Alten Schießstätte verfrachtet.