

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 05.04.2022
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:55 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 9 anwesend, 5 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über Dachgeschossausbau, sowie Errichtung von Gauben und einer außenliegenden Erschließungstreppe mit Balkonen an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nr. 10, Gemarkung Stublang (An der Döriz 1)
 - 1.2. Bauantrag über Umbau und energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 1639/7, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 9)
 - 1.3. Bauantrag über Anbau eines Schwimmbades an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 119/2, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Str. 25)
 - 1.4. Bauantrag über Neubau eines Tinyhouses auf Fl.Nr. 639/2, Gemarkung Schwabthal (An der Marienkapelle 19, Kaider)
 - 1.5. Bauantrag über Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 857/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Fronhof 2)
 - 1.6. TEKTUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 26, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 6)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 113, Gemarkung Horsdorf (Peuntweg 1)
 - 2.2. Bauvoranfrage über Errichtung einer Metzgerei mit Eigenschlachtung und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Fl.Nr. 186, Gemarkung Grundfeld (nähe Bundesstraße)
 - 2.3. Isolierte Befreiung über Verbreiterung der Grundstückszufahrt von 3 m auf 5 m auf Fl.Nr. 1396/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 6)
 - 2.4. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

Dritter Bürgermeister Then eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Erster Bürgermeister Schönwald, der sich in Quarantäne befand, wurde per Internet zugeschaltet.

TOP 1	Baupläne
TOP 1.1	Bauantrag über Dachgeschossausbau, sowie Errichtung von Gauben und einer außenliegenden Erschließungstreppe mit Balkonen an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nr. 10, Gemarkung Stublang (An der Döriz 1)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Dachgeschossausbau, sowie Errichtung von Gauben und einer außenliegenden Erschließungstreppe mit Balkonen an ein bestehendes Wohnhaus auf Fl.Nr. 10, Gemarkung Stublang (An der Döriz 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. Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung müssen sechs Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Insgesamt werden sieben Stellplätze angeführt. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Umbau und energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 1639/7, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 9)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau und energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 1639/7, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer 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 bereits vorhandene Umgebungsbebauung ein. Der Bauwerber soll gebeten werden, den Sichtschutz auf 1,80 m Höhe zu beschränken. Die erforderlichen Abstandsflächen entlang der südlichen Grundstücksgrenze werden hierbei nicht eingehalten. Hier liegt jedoch die nachbarliche Zustimmung den Unterlagen bei. Die Würdigung der Abstandsflächensituation obliegt der Zuständigkeit des Landratsamtes. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Anbau eines Schwimmbades an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 119/2, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Str. 25)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau eines Schwimmbades an das Wohnhaus auf Fl.Nr. 119/2, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Str. 25), 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 bereits vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die erforderlichen Abstandsflächen entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze werden hierbei eingehalten. Jedoch überdecken sie sich mit den Abstandsflächen des Nachbargrundstückes (Fl.Nr. 120, Gemarkung Schönbrunn, Reundorfer Str. 27). Hier liegt jedoch ein entsprechender Antrag den Unterlagen bei. Die Würdigung der Abstandsflächensituation obliegt der Zuständigkeit des Landratsamtes. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Neubau eines Tinyhouses auf Fl.Nr. 639/2, Gemarkung Schwabthal (An der Marienkapelle 19, Kaider)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Tinyhouses auf Fl.Nr. 639/2, Gemarkung Schwabthal (An der Marienkapelle 19, Kaider), 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 bereits vorhandene Umgebungsbebauung ein. Der nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderliche eine Stellplatz wird auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 857/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Fronhof 2)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 857/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Fronhof 2), wird erteilt vorbehaltlich der gesicherten Erschließung.

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	TEKTUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 26, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 6)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur TEKTUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 26, Gemarkung Schwabthal (Schwabthal 6), 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 bereits vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 113, Gemarkung Horsdorf (Peuntweg 1)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 113, Gemarkung Horsdorf (Peuntweg 1), wird in Aussicht gestellt, wenn es sich in die umliegende Wohnbebauung einfügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über Errichtung einer Metzgerei mit Eigenschlachtung und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Fl.Nr. 186, Gemarkung Grundfeld (nähe Bundesstraße)
----------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Vorabprüfung der immissionsschutzrechtlichen Richtlinien durch das Landratsamt Lichtenfels abzuwarten. Wenn die Lärm- und Geruchswerte im erlaubten Bereich sind, soll in einer Stadtratssitzung entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1

TOP 2.3	Isolierte Befreiung über Verbreiterung der Grundstückszufahrt von 3 m auf 5 m auf Fl.Nr. 1396/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 6)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Isolierten Befreiung über Verbreiterung der Grundstückszufahrt von 3 m auf 5 m auf Fl.Nr. 1396/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 6), wird in Aussicht gestellt.

Für die Verbreiterung der Zufahrt wird eine Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „Bad Staffelstein – Hirtengasse“ benötigt. Diese kann aus städtebaulicher Sicht nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden. Eine Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Lichtenfels wird nachträglich erfolgen. Das Vorhaben befindet sich in der Einbeziehungssatzung „Bad Staffelstein – Hirtengasse“ (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

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

Beschluss:

Stadtrat Kerner fragte, ob es eine Aufzeichnung sämtlicher Standorte von Hundetoiletten gebe. Gegenüber dem Ärztehaus, Untere Gartenstr. 7 wäre eine Station angebracht, da dort viele Hunde ausgeführt werden. Eine Anbringung in der Unteren Gartenstr. 7 wird in Auftrag gegeben.