

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 04.04.2023
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:30 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 9 anwesend, 2 entschuldigt (sowie die Vertreter 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 Wohnhauses mit Garage, Carport und Geräteschuppen auf Fl.Nr. 260/8, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 20, Bad Staffelstein)
 - 1.2. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 260/24, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 21, Bad Staffelstein)
 - 1.3. Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Carport und Schuppen auf Fl.Nr. 260/23, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 23, Bad Staffelstein)
 - 1.4. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 260/13, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 30, Bad Staffelstein)
 - 1.5. Bauantrag über Umnutzung der ehemaligen Stallungen und Grube zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker und angrenzender Doppelgarage auf Fl.Nr. 766, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 1, Loffeld)
 - 1.6. Bauantrag über Errichtung eines Friedhofsgebäudes auf Fl.Nr. 2463, Gemarkung Altenbanz
 - 1.7. Bauantrag über Neubau eines Carports mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 2211/2, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 2a)
 - 1.8. Bauantrag über Errichtung eines Bungalows mit Carport und Geräteraum auf Fl.Nr. 282/5, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 12)
 - 1.9. TEKUR-Antrag über Neubau eines Bungalows mit Garage auf Fl.Nr. 11/3, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14)
 - 1.10. Vorbescheid über Errichtung eines Reitplatzes mit Zaunanlage, eines Unterstandes und Betrieb einer Pferdepension auf Fl.Nrn. 922, 1595, Gemarkung Schwabthal (Kümmersreuth 32)

2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 786/2, Gemarkung Wolfsdorf (nähe Vierzehnheiligenweg)
 - 2.2. Bauvoranfrage über Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 1402/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 45)
 - 2.3. Vollzug des Immissionsschutzrechts; Antrag auf wesentliche Änderung des Schotterwerks Serkendorf durch Änderung der Recyclingstrecke durch Erweiterung um eine semimobile Brecheranlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 2520, Gemarkung Uetzing und Fl.Nr. 662, Gemarkung Oberlangheim
 - 2.4. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (Stadel 27)
 - 2.5. 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	Baupläne
TOP 1.1	Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Carport und Geräteschuppen auf Fl.Nr. 260/8, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 20, Bad Staffelstein)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Carport und Geräteschuppen auf Fl.Nr. 260/8, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 20, Bad Staffelstein), wird erteilt. Sofern der Bauherr seinen Antrag in ein Genehmigungsverfahren abändert, wird bei Beibehaltung der vorgelegten Planung auch hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 260/24, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 21, Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 260/24, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 21, Bad Staffelstein), zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag auf Genehmigungsverfahren stattgegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Carport und Schuppen auf Fl.Nr. 260/23, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 23, Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Carport und Schuppen auf Fl.Nr. 260/23, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 23,

Bad Staffelstein), wird erteilt. Sofern der Bauherr seinen Antrag in ein Genehmigungsverfahren abändert, wird bei Beibehaltung der vorgelegten Planung auch hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 260/13, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 30, Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 260/13, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 30, Bad Staffelstein), zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Grasiger Weg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung stattgegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Umnutzung der ehemaligen Stallungen und Grube zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker und angrenzender Doppelgarage auf Fl.Nr. 766, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 1, Loffeld)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Umnutzung der ehemaligen Stallungen und Grube zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker und angrenzender Doppelgarage auf Fl.Nr. 766, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 1, Loffeld), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über Errichtung eines Friedhofsgebäudes auf Fl.Nr. 2463, Gemarkung Altenbanz
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Friedhofsgebäudes auf Fl.Nr. 2463, Gemarkung Altenbanz und für die beantragte Befreiung von der festgesetzten maximalen Gebäudegrundfläche von ca. 12 m x 5 m wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.7	Bauantrag über Neubau eines Carports mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 2211/2, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 2a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Carports mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 2211/2, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 2a), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.8	Bauantrag über Errichtung eines Bungalows mit Carport und Geräteraum auf Fl.Nr. 282/5, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 12)
----------------	--

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Bungalows mit Carport und Geräteraum auf Fl.Nr. 282/5, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 12), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Der zur Verwirklichung des Vorhabens notwendigen Befreiung von der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze in nord-östliche Richtung um 2 m wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.9	TEKTUR-Antrag über Neubau eines Bungalows mit Garage auf Fl.Nr. 11/3, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum TEKTUR-Antrag über den Neubau eines Bungalows mit Garage auf Fl.Nr. 11/3, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.10	Vorbescheid über Errichtung eines Reitplatzes mit Zaunanlage, eines Unterstandes und Betrieb einer Pferdepension auf Fl.Nrn. 922, 1595, Gemarkung Schwabthal (Kümmersreuth 32)
-----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheid über Errichtung eines Reitplatzes mit Zaunanlage, eines Unterstandes und Betrieb einer Pferdepension auf Fl.Nrn. 922, 1595, Gemarkung Schwabthal (Kümmersreuth 32), wird vorbehaltlich des Nachweises der anerkannten landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 786/2, Gemarkung Wolfsdorf (nähe Vierzehnheiligenweg)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 786/2, Gemarkung Wolfsdorf (nähe Vierzehnheiligenweg), kann nicht in Aussicht gestellt werden, da ein öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegensteht und die Erschließung nicht gesichert ist. Es soll mit dem Bauwerber Kontakt aufgenommen werden, damit dieser seine Bauvoranfrage konkretisiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 1402/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 45)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 1402/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 45), kann bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hirtengasse“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens sind folgende

Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung des Baufensters in südwestliche Richtung
- Dachform als Flachdach, statt wie festgesetzt Satteldach für Hauptgebäude

Das gemeindliche Einvernehmen zu den o. g. Befreiungen kann ebenfalls in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Vollzug des Immissionsschutzrechts; Antrag auf wesentliche Änderung des Schotterwerks Serkendorf durch Änderung der Recyclingstrecke durch Erweiterung um eine semimobile Brecheranlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 2520, Gemarkung Uetzing und Fl.Nr. 662, Gemarkung Oberlangheim
----------------	---

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein erhebt als Träger öffentlicher Belange im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG für die Erweiterung der bestehenden Anlage im Betriebsgelände des Schotterwerks Serkendorf (Fa. Debus Naturstein GmbH & Co.KG) um die beantragte semimobile Brecheranlage keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (Stadel 27)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (Stadel 27) wird unter der Bedingung erteilt, dass das Vorhaben so gedreht wird, dass die Giebelwände des Wohngebäudes und die Längsseite der Garage parallel zur nördlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze liegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Stadtrat Konietzko erklärte, dass er bereits von mehreren Bürgern angesprochen worden sei, man möge doch eine Parkmöglichkeit auf dem Gehsteig vor der Stadtapotheke schaffen, damit die Älteren dort parken und ihre Arzneien abholen können. Stadtrat Mackert erklärte, dass bereits beim Landratsamt Lichtenfels, da die Lichtenfelder Straße eine Staatsstraße ist, ein Antrag gestellt wurde. Dieser wurde eindeutig abgelehnt, da der Fahrzeugverkehr sich dadurch zurückstaut.

Für die Richtigkeit:

gez.
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

gez.
G u n r e b e n
Bauamtsleiter