

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 02.05.2023
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	14:35 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 1 entschuldigt (sowie die Vertreterin entschuldigt), so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über die Errichtung einer Überdachung auf Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Schönbrunn (Burgstraße 7)
 - 1.2. Bauantrag über die Erweiterung der bestehenden Garage zu einer Doppelgarage sowie den Anbau eines gedeckten Freisitzes auf Fl.Nr. 133, Gemarkung Grundfeld (Dientzenhoferstr. 7)
 - 1.3. Bauantrag über Umbau und Aufstockung des bestehenden Stalles zu Wohnzwecken auf Fl.Nr. 48, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Str. 5)
 - 1.4. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 260/38, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 2, Bad Staffelstein)
 - 1.5. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 260/36, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 6, Bad Staffelstein)
 - 1.6. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses (Minihaus) mit Garage auf Fl.Nr. 260/40, Gemarkung Unterzettlitz (Veilchenweg 7, Bad Staffelstein)
 - 1.7. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nrn. 281/18, 282/16, 282/18, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 2)
 - 1.8. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (Stadel 27) - Umplanung
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über die Errichtung eines barrierefreien Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten und 15 Tiefgaragen-Pkw-Stellplätzen auf Fl.Nrn. 63, 66/1, 66/2, Gemarkung Unnersdorf (Kloster-Banz-Str. 14)

2.2. Widmung von öffentlichen Straßen und Wegen

2.3. 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	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 1.1	Bauantrag über die Errichtung einer Überdachung auf Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Schönbrunn (Burgstraße 7)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung einer Überdachung auf Fl.Nr. 132/1, Gemarkung Schönbrunn (Burgstraße 7) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über die Erweiterung der bestehenden Garage zu einer Doppelgarage sowie den Anbau eines gedeckten Freisitzes auf Fl.Nr. 133, Gemarkung Grundfeld (Dientzenhoferstr. 7)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Erweiterung der bestehenden Garage zu einer Doppelgarage sowie den Anbau eines gedeckten Freisitzes auf Fl.Nr. 133, Gemarkung Grundfeld (Dientzenhoferstr. 7) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Umbau und Aufstockung des bestehenden Stalles zu Wohnzwecken auf Fl.Nr. 48, Gemarkung Wolfsdorf (Romanthaler Str. 5)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Umbau und die Aufstockung des bestehenden Stalles zu Wohnzwecken auf Fl.Nr. 48, Gemarkung Wolfsdorf (Romanthaler Str. 5) wird erteilt, unter der Bedingung, dass der Bauherr noch einen entsprechenden Stellplatznachweis über die zwei zusätzlich anfallenden Stellplätze nachreicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 260/38, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 2, Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 260/38, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 2, Bad Staffelstein) wird erteilt, auch falls der Bauherr seinen Antrag in ein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 BayBO abändert und die bereits vorgelegten Planungen beibehält.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 260/36, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 6, Bad Staffelstein)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 260/36, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 6, Bad Staffelstein) wird zum Antrag auf Genehmigungsverfahren erteilt. Den Bauherren wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Sätze 5 und 6 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben. Das Landratsamt Lichtenfels wird gesondert in Kenntnis gesetzt (Art. 58 Abs. 3 Satz 1, 2. HS BayBO).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses (Minihaus) mit Garage auf Fl.Nr. 260/40, Gemarkung Unterzettlitz (Veilchenweg 7, Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses (Minihaus) mit Garage auf Fl.Nr. 260/40, Gemarkung Unterzettlitz (Veilchenweg 7, Bad Staffelstein) wird erteilt, ebenso die erforderliche Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze in östliche Richtung um einen Meter, da durch den besonderen Zuschnitt des Grundstückes kein Bezugsfall für das Baugebiet geschaffen wird und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 1.7	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nrn. 281/18, 282/16, 282/18, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 2)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nrn. 281/18, 282/16, 282/18, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 2) zur Kenntnis genommen und erteilt das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich des Nachweises des zweiten Stellplatzes. Den Bauherren wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Sätze 5 und 6 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben. Das Landratsamt Lichtenfels wird gesondert in Kenntnis gesetzt (Art. 58 Abs. 3 Satz 1 2. HS BayBO).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 1.8	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1, Gemarkung Stadel (Stadel 27) - Umplanung
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 236/1 der Gemarkung Stadel (Stadel 27) wird auch für die Änderung erteilt, dass die Längsseite des Wohnhauses parallel zur östlichen Grundstücksgrenze ausgerichtet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage über die Errichtung eines barrierefreien Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten und 15 Tiefgaragen-Pkw-Stellplätzen auf Fl.Nrn. 63, 66/1, 66/2, Gemarkung Unnersdorf (Kloster-Banz-Str. 14)
----------------	--

Es wird in der nächsten Bauausschusssitzung am 06.06.2023 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Eine Abstimmung darüber erfolgte nicht.

TOP 2.2 Widmung von öffentlichen Straßen und Wegen**Beschluss:****Ortsteil Frauendorf**

1. Widmung der Ortsstraße Nr. 6 „Döritzenweg“, Fl.Nr. 139/2, Gem. Frauendorf, mit einer Länge von 80 m.
Anfangspunkt: Abzweigung St 2004 an der Ostseite Fl.Nr. 32/2
Endpunkt: Endet am Wendehammer an der Westspitze Fl.Nr. 139/6

Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Bad Staffelstein

1. Widmung der Ortsstraße Nr. 119 „Bahnhofsvorplatz, Parkplätze und Zufahrt“, Fl.Nr. 524/18 , Gem. Bad Staffelstein, mit einer Länge von 230 m.
Anfangspunkt der Zufahrtsstraße: Abzweigung OS Nr. 110 Bahnhofstraße an der Nordspitze Fl.Nr. 524/16
Endpunkt der Zufahrtsstraße: Führt in einer Kurve zurück zur OS Nr. 110 Bahnhofstraße
Länge der Zufahrtsstraße: 155 m

Anfangspunkt Bahnhofsvorplatz: Fahrradständer und Bushaltestelle

Endpunkt Bahnhofsvorplatz: Einmündung Parkplatz P 1

Länge des Bahnhofsvorplatzes: 75 m

Parkplatz 1 (P1): 750 m²

Parkplatz 2 (P2): 950 m²

Parkplatz 3 (P3): 280 m²

Straßenbaulastträger des Bahnhofsvorplatzes mit den Parkplätzen und der Zufahrt ist die Stadt Bad Staffelstein.

2. Widmung der Ortsstraße Nr. 118 „Sonnenblumenring“, Fl.Nrn. 2111 Tfl., 2110 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein und Fl.Nrn. 264 Tfl., 260 Tfl., Gem. Unterzettlitz, mit einer Länge von 611 m und Widmung der dazugehörigen Parkplätze.
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 49 Rosenstraße an der Nordseite Fl.Nr. 2111
Endpunkt a: Stichstraße an der Nordspitze Fl.Nr. 260/27
Endpunkt b: Verläuft ringförmig und mündet an der Westecke Fl.Nr. 260/18 wieder in den Sonnenblumenring ein.
Länge der Straße: 611 m

Parkplatz 1 (P1): 444 m²

Parkplatz 2 (P2): 240 m²

Parkplatz 3 (P3): 332 m²

Parkplatz 4 (P4): 175 m²

Straßenbaulastträger für die Straße und der Parkplätze ist die Stadt Bad Staffelstein.

3. Erweiterung und Widmung der Ortsstraße Nr. 109 „Veilchenweg“, Fl.Nrn. 260 Tfl. und 261/1, Gemarkung Unterzettlitz, mit einer Länge von 21 m und Widmung des dazugehörigen Parkplatzes.
Änderung Endpunkt 4 a: Einmündung OS Nr. 118 Sonnenblumenring an der Ostseite Fl.Nr. 260/39
Gesamtlänge der Straße: 109 m
Parkplatz 1 (P1): 56 m²
Straßenbaulastträger für die Straße und dem Parkplatz ist die Stadt Bad Staffelstein.

4. Erweiterung und Widmung der Ortsstraße Nr. 49 „Rosenstraße“ Fl.Nr. 260 Tfl., Gem. Unterzettlitz, mit einer Länge von 21 m.
Änderung Endpunkt 4 I: Einmündung OS Nr. 118 Sonnenblumenring an der Ostseite Fl.Nr. 260/2
Gesamtlänge der Straße: 1.061 m
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Unterzettlitz

1. Aufstufung und Widmung des öFuW Nr. 4 Stadtwegacker mit einer Länge von 62 m zur Ortsstraße Nr. 12 „Moorweg“, Fl.Nr. 69 Tfl., Gem. Unterzettlitz.
Änderung Endpunkt: Übergang öFuW Nr. 4 Stadtwegacker an der Nordspitze Fl.Nr. 100/21
Gesamtlänge der Straße: 358 m
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
2. Änderung des öFuW Nr. 4 Stadtwegacker durch Aufstufung einer Länge von 62 m zur Ortsstraße Nr. 12 „Moorweg“.
Änderung Anfangspunkt: Übergang OS Nr. 12 Moorweg an der Nordspitze Fl.Nr. 100/21
Gesamtlänge des Weges: 282 m
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
3. Widmung des böW Nr. 4, Fl.Nr. 100/22 Tfl., Gemarkung Unterzettlitz, mit einer Länge von 240 m.
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 1 „Stadtweg“ an der Ostspitze Fl:nr. 100/3
Endpunkt a: Übergang öFuW Nr. 4 an der Nordspitze Fl.Nr. 100/21
Endpunkt b: Übergang OS Nr. 21 „Georgenring“ an der Nordwestseite Fl.Nr. 100/15
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

Schwabthal

1. Widmung der OS Nr. 14 „Uetzinger Straße“, Fl.Nrn. 191 Tfl., 136 Tfl., 490/52, 35/22, Gemarkung Schwabthal mit einer Teillänge von 82 m.
Anfangspunkt a: Abzweigung St 2204 an der Südwestseite Fl.Nr. 184
Anfangspunkt b: Abzweigung St 2204 an der Westseite Fl.Nr. 1
Gesamtlänge der Straße: 267 m
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Stadtrat Kerner sprach die Parksituation in der Bahnhofstraße BA IV + V an, da Dauerparker die Parkbuchten länger benutzen und die Kunden der Geschäfte die vorgesehenen Parkplätze nicht anfahren können.

Erster Bürgermeister Schönwald teilte mit, dass das Problem bekannt sei und dass eine 2-Stunden Regelung angestrebt werde. Weiterhin informierte er den Bauausschuss, dass Neubauten von Industrie- und Gewerbebetrieben zwingend eine Solaranlage auf dem Dach haben müssen, dies ist nun gesetzlich in der Bayerischen Bauordnung geregelt.

Das Protokoll der Sitzung vom 04.04.2023 wurde den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

gez.
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

gez.
G u n r e b e n
Bauamtsleiter