

SITZUNG

| | |
|---------------------|--|
| Gremium: | Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss |
| Sitzungstag: | Dienstag, den 06.06.2023 |
| Sitzungsort: | im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein |
| Beginn: | 15:00 Uhr |
| Ende: | 17:02 Uhr |

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 8 anwesend, 3 entschuldigt (sowie die Vertreter entschuldigt), so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Bauvoranfrage über die Errichtung eines barrierefreien Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten (WE) und 15 Tiefgaragen-Pkw-Stellplätzen auf Fl.Nrn. 63, 66/1, 66/2, Gemarkung Unnersdorf (Kloster-Banz-Str. 14)
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag für die Erweiterung des Kurhotels, Am Kurpark 7
 - 2.2. Bauantrag über Neubau einer Hackschnitzelanlage mit Bunker auf Fl.Nr. 1866, Gemarkung Bad Staffelstein (nähe St.-Georg-Str.)
 - 2.3. Bauantrag über den Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus auf Fl.Nrn. 1785/11, 1785/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str. 7)
 - 2.4. Bauantrag über die Errichtung eines neuen Dachstuhls auf einer bestehenden Scheune auf Fl.Nr. 56, Gemarkung Schönbrunn (Hauptstr. 6)
 - 2.5. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 260/19, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 1, Bad Staffelstein)
 - 2.6. Bauantrag über die Errichtung eines neuen Erschließungsanbaus auf Fl.Nr. 2121/11, Gemarkung Bad Staffelstein (Rosenstraße 60)
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 3.1. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über Erneuerung des bestehenden Wohnhauses (Abbruch und Neubau) auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Stublang (An der Döriz 23)
 - 3.2. 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 | Bauvoranfrage über die Errichtung eines barrierefreien Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten (WE) und 15 Tiefgaragen-Pkw-Stellplätzen auf Fl.Nrn. 63, 66/1, 66/2, Gemarkung Unnersdorf (Kloster-Banz-Str. 14) |

Sachverhalt / Rechtslage:

Bereits in der Sitzung am 02.05.2023 wurde über die Bauvoranfrage zur Errichtung eines barrierefreien Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten (WE) und 15 Tiefgaragen-Pkw-Stellplätzen auf Fl.Nrn. 63, 66/1, 66/2, Gemarkung Unnersdorf (Kloster-Banz-Str. 14) beraten.

Das Wohngebäude soll in dreigeschossiger Bauweise (darunter ein zurückversetztes Staffelgeschoss) und mit einem als Tiefgarage genutztem Kellergeschoss errichtet werden.

Der Beschlussvorschlag der Bauverwaltung lautete, dass der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen nur in Aussicht stellt, wenn der Bauherr statt des Staffelgeschosses ein Dachgeschoss mit einem flach geneigten Satteldach errichtet.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 02.05.2023 beschlossen, eine Ortsbesichtigung im Rahmen der Sitzung am 06.06.2023 durchzuführen.

Vor Ort begrüßte der Bauherr den Bauausschuss und stellte seine Planungen vor. Der Bauausschuss monierte, dass das geplante Gebäude zu hoch werde. Der Bauherr teilte mit, dass er nun umplanen und die neuen Unterlagen zur nächsten Bauausschusssitzung am 11.07.2023 einreichen werde.

Erster Bürgermeister Schönwald kündigte bei der anschließenden Diskussion im Rathaus an, dass der Punkt vertagt wird. Die neuen Planungen werden dann in der nächsten Sitzung des Bauausschusses behandelt. Dem anwesenden Stadtrat Volker Ernst aus Unnersdorf wurde das Wort erteilt. Er fragte nach, ob damit das Ergebnis offen sei. Erster Bürgermeister Schönwald bejahte dies.

| | |
|----------------|--|
| TOP 2 | Baupläne |
| TOP 2.1 | Bauantrag für die Erweiterung des Kurhotels, Am Kurpark 7 |

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Erweiterung des Kurhotels und für folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Kurbereich:

1. Überschreitung des Baurahmens (Baugrenze) nach Norden um ca. 2 Meter, nach Westen um ca. 2,60 Meter bzw. 5,40 m vor der Fluchttreppe und nach Süden um ca. einen Meter.
2. Überschreitung der zulässigen Außenwandhöhe von 15,70 m um 80 cm auf 16,50 m und der zulässigen Firsthöhe um 1,40 m auf 19,40 m.
3. Errichtung von insgesamt 83 Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen.

Außerdem stimmt die Stadt Bad Staffelstein einer evtl. notwendig werdenden Abstandsflächenübernahme für die lt. dem Abstandsflächenplan auf die städtischen Grundstücke Fl.Nrn. 597/4, 593/2 und 598 der Gemarkung Bad Staffelstein entfallenden Abstandsflächen vorab zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 2

| | |
|----------------|---|
| TOP 2.2 | Bauantrag über Neubau einer Hackschnitzelanlage mit Bunker auf Fl.Nr. 1866, Gemarkung Bad Staffelstein (nähe St.-Georg-Str.) |
|----------------|---|

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau einer Hackschnitzelanlage mit Bunker auf Fl.Nr. 1866, Gemarkung Bad Staffelstein (nähe St.-Georg-Str.) wird erteilt, sofern der Standort des Gebäudes mindestens 2 m nach hinten verrutscht wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|--|
| TOP 2.3 | Bauantrag über den Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus auf Fl.Nrn. 1785/11, 1785/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str. 7) |
|----------------|--|

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus auf Fl.Nrn. 1785/11, 1785/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str. 7) wird erteilt, ebenso für die notwendige Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze in südwestliche Richtung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|---|
| TOP 2.4 | Bauantrag über die Errichtung eines neuen Dachstuhls auf einer bestehenden Scheune auf Fl.Nr. 56, Gemarkung Schönbrunn (Hauptstr. 6) |
|----------------|---|

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines neuen Dachstuhls auf einer bestehenden Scheune auf Fl.Nr. 56, Gemarkung Schönbrunn (Hauptstr. 6) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|--|
| TOP 2.5 | Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 260/19, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 1, Bad Staffelstein) |
|----------------|--|

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 260/19, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 1, Bad Staffelstein) im Genehmigungsverfahren.

Den Bauherren wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Sätze 5, 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: 8
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|--|
| TOP 2.6 | Bauantrag über die Errichtung eines neuen Erschließungsanbaus auf Fl.Nr. 2121/11, Gemarkung Bad Staffelstein (Rosenstraße 60) |
|----------------|--|

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung einer neuen Erschließungsanbaus auf Fl.Nr. 2121/11, Gemarkung Bad Staffelstein (Rosenstraße 60) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---|
| TOP 3 | Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte |
|--------------|---|

| | |
|----------------|---|
| TOP 3.1 | Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über Erneuerung des bestehenden Wohnhauses (Abbruch und Neubau) auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Stublang (An der Döriz 23) |
|----------------|---|

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über Erneuerung des bestehenden Wohnhauses (Abbruch und Neubau) auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Stublang (An der Döriz 23), um zwei weitere Jahre, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|-----------------------------|
| TOP 3.2 | Sonstiges öffentlich |
|----------------|-----------------------------|

Sachverhalt / Rechtslage:

Stadtrat Kerner erkundigte sich in Sachen selbstfahrende MILAS Busse. Erster Bürgermeister Schönwald teilte mit, dass es verschiedene Auskünfte gebe. Programmierungsprobleme und Personalmangel verzögern den Projektverlauf. Weiterhin sprach er die noch nicht vorgenommene Einführung der 2 Stunden-Parkregelung in der Bahnhofstraße BA IV+V an. Erster Bürgermeister Schönwald entgegnete, dass dies demnächst erfolgen wird.

Stadtrat Herold sprach die Mängel am Bachgeländer in Stublang an, das im Zuge der Dorferneuerung angebracht wurde. Erster Bürgermeister Schönwald erklärte, dass die Frist zur Nachbesserung abgelaufen sei und man daher keine Ansprüche gegen die ausführende Firma mehr stellen kann.

Das Protokoll der Sitzung vom 02.05.2023 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