

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 10.10.2023
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	16:30 Uhr

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

Tagesordnung:

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Abwasserreinigungsanlage Bad Staffelstein - Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Rechengebäudes
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag über die Erstellung von Wohnmobilstellplätzen auf Fl.Nrn. 540, 542, 542/15, 546, Gemarkung Bad Staffelstein (Seestraße 3)
 - 2.2. Bauantrag über die Errichtung von neuen Werbeanlagen und Ergänzung eines vorhandenen Werbepylons im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau der Aldifiliale auf Fl.Nrn. 912/1, 914/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 1)
 - 2.3. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage auf Fl.Nr. 282/11, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 9)
 - 2.4. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 282/4, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 10)
 - 2.5. Bauantrag über den Neubau eines Zuchtsauenstalles; die Errichtung eines JGS-Erdbeckens; die Umnutzung eines best. Zuchtsauenstalles zu Ferkelaufzuchtstall; den Anbau einer Gerätehalle an best. Stall auf Fl.Nrn. 153, 152, Gem. Wolfsdorf (Birkenhof 1)
 - 2.6. Bauantrag über die Errichtung eines Holzgas BHKW-Anlage auf Fl.Nr. 679, Gemarkung Schwabthal (Albert-Neupert-Straße 6, Kaider)
 - 2.7. Bauantrag über die Errichtung eines Kaltwintergartens auf Fl.Nr. 391/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 8a)
 - 2.8. Bauantrag über die temporäre Errichtung von Interimsklassenzimmern in Containerbauweise an der Viktor-von-Scheffel Realschule in Bad Staffelstein auf Fl.Nr. 1780/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr.)

- 2.9. Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit vier Stellplätzen und Abbruch einer best. Garage auf Fl.Nr. 174, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 1)
- 2.10. Bauantrag über den Umbau des best. Wohnhauses mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 1885/1, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 9)
- 2.11. Bauantrag für den Neubau eines Betriebsgebäudes (Wasserübergabe- und Druckerhöhungsanlage) der Wasserversorgungsanlage Frauendorf, Fl.Nr. 152 der Gemarkung Frauendorf
- 2.12. Bauantrag über die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1785/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str.)
- 2.13. Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/29, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 3, Bad Staffelstein)
- 2.14. TEKUR-Antrag über den Rückbau eines bestehenden Wohn- und Scheunengebäudes und Wiederaufbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit vier Wohneinheiten und Restaurant auf Fl.Nr. 360, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Straße 22)
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 3.1. Bauvoranfrage über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage auf Fl.Nr. 117/10, Gemarkung Grundfeld (Neumannstr. 4)
 - 3.2. Bauvoranfrage über den Neubau eines Zwei-Familienwohnhauses auf Fl.Nr. 1622/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 4)
 - 3.3. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Verbiss-Schutzes für Trüffelbau auf Fl.Nr. 35/2, Gemarkung Schwabthal (nahe End)
 - 3.4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über die Errichtung einer Lagerhalle für Getreidesackware auf Fl.Nrn. 1998/Teilfl., 2001, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 29)
 - 3.5. 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	Ortsbesichtigungen
--------------	---------------------------

TOP 1.1	Abwasserreinigungsanlage Bad Staffelstein - Installation einer PV-Anlage auf dem Dach des Rechengebäudes
----------------	---

Beschluss:

Nach erfolgter Ortsbesichtigung wird die Verwaltung beauftragt, auf dem Rechengebäude der städtischen Kläranlage eine PV-Anlage (max. ca. 22 KW) zu errichten und die Investitionskosten sowie die Rentabilität einer PV-Anlage auf der Westhälfte der Südseite des Dachs des Verwaltungsgebäudes zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 2.1	Bauantrag über die Erstellung von Wohnmobilstellplätzen auf Fl.Nrn. 540, 542, 542/15, 546, Gemarkung Bad Staffelstein (Seestraße 3)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Erstellung von Wohnmobilstellplätzen auf Fl.Nrn. 540, 542, 542/15, 546, Gemarkung Bad Staffelstein (Seestraße 3) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauantrag über die Errichtung von neuen Werbeanlagen und Ergänzung eines vorhandenen Werbepylons im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau der Aldifiliale auf Fl.Nrn. 912/1, 914/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 1)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung von neuen Werbeanlagen und Ergänzung eines vorhandenen Werbepylons im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau der Aldifiliale auf Fl.Nrn. 912/1, 914/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 1) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage auf Fl.Nr. 282/11, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 9)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage auf Fl.Nr. 282/11, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 9) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 282/4, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 10)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und PV-Anlage auf Fl.Nr. 282/4, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 10) und für die Überschreitung der östlichen Baugrenze um 2,0 m wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Bauantrag über den Neubau eines Zuchtsauenstalles; die Errichtung eines JGS-Erdbeckens; die Umnutzung eines best. Zuchtsauenstalles zu Ferkelaufzuchtstall; den Anbau einer Gerätehalle an best. Stall auf Fl.Nrn. 153, 152, Gem. Wolfsdorf (Birkenhof 1)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Umnutzung eines best. Zuchtsauenstalles zu einem Ferkelaufzuchtstall, den Neubau eines Zuchtsauenstalles, die Errichtung eines Jauche-Gülle-Silagesickersaft-Erdbeckens und den Anbau einer Gerätehalle an den bestehenden Stall auf Fl.Nrn. 153, 152, Gem. Wolfsdorf (Birkenhof 1) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 2

TOP 2.6	Bauantrag über die Errichtung eines Holzgas BHKW-Anlage auf Fl.Nr. 679, Gemarkung Schwabthal (Albert-Neupert-Straße 6, Kaider)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung einer Holzgas-BHKW-Anlage auf Fl.Nr. 679 der Gemarkung Schwabthal (Albert-Neupert-Straße 6, Kaider) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.7	Bauantrag über die Errichtung eines Kaltwintergartens auf Fl.Nr. 391/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 8a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Kaltwintergartens auf Fl.Nr. 391/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Angerstraße 8a) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.8	Bauantrag über die temporäre Errichtung von Interimsklassenzimmern in Containerbauweise an der Viktor-von-Scheffel Realschule in Bad Staffelstein auf Fl.Nr. 1780/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr.)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die temporäre Errichtung von Interimsklassenzimmern in Containerbauweise an der Viktor-von-Scheffel Realschule in Bad Staffelstein auf Fl.Nr. 1780/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr.) und den hierfür notwendigen Befreiungen

- von der Art der baulichen Nutzung (Schule und Stellplätze statt öffentl. Kinderspielplatz)
- für die Errichtung einer Schulcontaineranlage auf einer Grundfläche von 315,24 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- von dem festgesetzten Pflanzgebot für Bäume und Sträucher entlang der Grundstücksgrenzen der Fl.Nr. 1780/1 sowie für
- die Zulassung von 10 Kfz-Stellplätzen (samt Zufahrt) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

wird erteilt unter der Bedingung, dass alle errichteten baulichen Anlagen nach Ablauf der Baugenehmigung vom Bauherrn beseitigt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.9	Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit vier Stellplätzen und Abbruch einer best. Garage auf Fl.Nr. 174, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 1)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit vier Stellplätzen und Abbruch einer best. Garage auf Fl.Nr. 174, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 1), genauso wie für die notwendigen Befreiungen zur Überschreitung der Baulinie/Baugrenze, die Nichteinhaltung des vorgegebenen Garagenstandorts und der Dachform (Garagengebäude sind entsprechend der Wohnhäuser, flachgeneigt von 0-26° anzupassen, das bestehende Wohnhaus wurde mit einem Satteldach (40°) errichtet) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.10	Bauantrag über den Umbau des best. Wohnhauses mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 1885/1, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 9)
-----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Nutzungsänderung des Dachgeschosses von Dachbodennutzung zu Wohnnutzung durch den Umbau des best. Wohnhauses mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 1885/1, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 9) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.11	Bauantrag für den Neubau eines Betriebsgebäudes (Wasserübergabe- und Druckerhöhungsanlage) der Wasserversorgungsanlage Frauendorf, Fl.Nr. 152 der Gemarkung Frauendorf
-----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Betriebsgebäudes zur Aufnahme der Wasserübergabe- und Druckerhöhungsanlage der Wasserversorgungsanlage Frauendorf auf der Fl.Nr. 152 der Gemarkung Frauendorf wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.12	Bauantrag über die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1785/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str.)
---------------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 1785/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Kaiser-Lothar-Str.) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.13	Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/29, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 3, Bad Staffelstein)
---------------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 260/29, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 3, Bad Staffelstein), sowie für die Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten max. zulässigen Höhenlage der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (0,80 m über dem maßgeb. Straßenniveau) um 0,21 m werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.14	TEKTUR-Antrag über den Rückbau eines bestehenden Wohn- und Scheunengebäudes und Wiederaufbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit vier Wohneinheiten und Restaurant auf Fl.Nr. 360, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Straße 22)
---------------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum TEKTUR-Antrag für die Vergrößerung der Freischankfläche auf Fl.Nr. 360, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Straße 22) wird erteilt unter der Bedingung, dass die hierfür notwendigen zusätzlichen drei Stellplätze abgelöst oder noch anderweitig nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 3.1	Bauvoranfrage über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage auf Fl.Nr. 117/10, Gemarkung Grundfeld (Neumannstr. 4)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einzelgarage auf Fl.Nr. 117/10, Gemarkung Grundfeld (Neumannstr. 4) kann bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden. Jedoch muss in der Bauantragsplanung noch ein zweiter Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.2	Bauvoranfrage über den Neubau eines Zwei-Familienwohnhauses auf Fl.Nr. 1622/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 4)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über den Neubau eines Zwei-Familienwohnhauses auf Fl.Nr. 1622/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Pferdsfelder Weg 4) kann bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.
Die Erschließung ist mit einem Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht im Grundbuch dinglich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.3	Bauvoranfrage über die Errichtung eines Verbiss-Schutzes für Trüffelbau auf Fl.Nr. 35/2, Gemarkung Schwabthal (nahe End)
----------------	---

Nach Beratung und Abstimmung verließ ein Stadtrat um 15:40 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Errichtung eines Verbiss-Schutzes für Trüffelbau auf Fl.Nr. 35/2, Gemarkung Schwabthal (nahe End) wird in Aussicht gestellt, vorbehaltlich des Vorliegens der landwirtschaftlichen Privilegierung und Einhaltung der Baumfallgrenze zu bestehenden Gebäuden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.4	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über die Errichtung einer Lagerhalle für Getreidesackware auf Fl.Nrn. 1998/Teilfl., 2001, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 29)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über die Errichtung einer Lagerhalle für Getreidesackware auf Fl.Nrn. 1998/Teilfl., 2001, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 29), um zwei weitere Jahre, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.5	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Stadträtin Nossek bedankte sich bei Herrn Lilie für die Heckenpflanzung am Spielplatz in der Bischof-von-Dinkel-Straße entlang der Straße.

Im Anschluss bat ein Bürger aus Frauendorf um das Wort, dass ihm vom Vorsitzenden erteilt wurde. Er erklärte, - wie schon bei der Bürgerversammlung am 05.10.2023 – dass das Betriebsgebäude optisch nicht zum Garten des ehemaligen Lehrerwohnhauses passe, sondern den harmonischen Gesamteindruck dort störe und außerdem zu befürchten sei, dass der dortige Baumbestand durch den Bodenangriff Schaden nehmen könnte. Er schlug daher die Verlegung auf ein privates Grundstück vor, das die Stadt noch erwerben müsste. Erster Bürgermeister Schönwald erklärte hierzu, dass die Stadt alternative Standorte prüfen werde.

Für die Richtigkeit:

gez.
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

gez.
G u n r e b e n
Bauamtsleiter