

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 09.01.2024
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:40 Uhr

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

Tagesordnung:

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über den Neubau eines Betriebsgebäudes (Wasserübergabe- und Druckerhöhungsanlage) der Wasserversorgungsanlage Frauendorf auf Fl.Nr. 1000, Gemarkung Frauendorf
 - 1.2. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 281/6, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 26)
 - 1.3. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 281, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 38)
 - 1.4. Bauantrag über die Errichtung einer Stellplatzüberdachung zwischen bestehenden Fertiggaragen auf Fl.Nr. 1010/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 34a)
 - 1.5. Bauantrag für den teilweisen Umbau mit Nutzungsänderung und Erweiterung des Technikgebäudes der Obermaintherme im Norden der Fl.Nr. 559 der Gemarkung Bad Staffelstein
 - 1.6. Bauantrag für eine Nutzungsänderung von Registratur in Büroräume und den Einbau einer Zwischendecke in die Krankengymnastikhalle der Obermaintherme zur Errichtung einer Gäste- und einer Personalumkleide (Fl.Nr. 559 der Gem. Bad Staffelstein)
 - 1.7. Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung und Änderung der Freifläche der Obermaintherme auf den Fl.Nrn. 553, 555/5, 554/1, 559/1 und 559 der Gemarkung Bad Staffelstein (südöstlich des Kurparksees)
 - 1.8. Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 488, Gemarkung Schwabthal (Mühlengrund 1)
 - 1.9. TEKUR-Antrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29, Bad Staffelstein)

2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Photovoltaik-Testanlage auf Fl.Nr. 1502 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein
 - 2.2. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Hackschnitzzellagers auf Fl.Nr. 228, Gemarkung Schwabthal (Lage: Eichenleite)
 - 2.3. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Sozialwohnungen auf Fl.Nr. 466/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Obere Gartenstraße 4)
 - 2.4. Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes mit der Fl.Nr. 11/2, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14a)
 - 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 den Neubau eines Betriebsgebäudes (Wasserübergabe- und Druckerhöhungsanlage) der Wasserversorgungsanlage Frauendorf auf Fl.Nr. 1000, Gemarkung Frauendorf

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Betriebsgebäudes (Wasserübergabe- und Druckerhöhungsanlage) der Wasserversorgungsanlage Frauendorf auf Fl.Nr. 1000, Gemarkung Frauendorf wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 281/6, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 26)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf Fl.Nr. 281/6, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 26) mit der beantragten Befreiung hinsichtlich der nicht im Bebauungsplan zugelassenen Dachform (Zelt-dach) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 281, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 38)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 281, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 38) wird erteilt unter der Bedingung, dass die geplante Luft-Wärmepumpe in das Innere des Wohngebäudes verlegt wird, wie im Bebauungsplan festgesetzt und die unter Nr. 1.2.4 des Bebauungsplans festgesetzte Höhe der EFOK (65 cm über d. Niveau der Erschließungsstraße) eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über die Errichtung einer Stellplatzüberdachung zwischen bestehenden Fertiggaragen auf Fl.Nr. 1010/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 34a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung einer Stellplatzüberdachung zwischen bestehenden Fertiggaragen auf Fl.Nr. 1010/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 34a) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag für den teilweisen Umbau mit Nutzungsänderung und Erweiterung des Technikgebäudes der Obermaintherme im Norden der Fl.Nr. 559 der Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den teilweisen Umbau mit Nutzungsänderung und Erweiterung des Technikgebäudes der Obermaintherme im Norden der Fl.Nr. 559 der Gemarkung Bad Staffelstein wird erteilt, ebenso das Einvernehmen für eine evtl. notwendige (erneute) Befreiung zur Errichtung des Vorhabens außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag für eine Nutzungsänderung von Registratur in Büroräume und den Einbau einer Zwischendecke in die Krankengymnastikhalle der Obermaintherme zur Errichtung einer Gäste- und einer Personalumkleide (Fl.Nr. 559 der Gem. Bad Staffelstein)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für eine Nutzungsänderung der Registratur in Büroräume im Hauptgebäude der Obermaintherme und für den Einbau einer Zwischendecke zur Errichtung einer Gäste- und einer Personalumkleide in der bisherigen Krankengymnastikhalle der Obermaintherme (Fl.Nr. 559 der Gem. Bad Staffelstein) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.7	Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung und Änderung der Freifläche der Obermaintherme auf den Fl.Nrn. 553, 555/5, 554/1, 559/1 und 559 der Gemarkung Bad Staffelstein (südöstlich des Kurparksees)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Erweiterung und Änderung der Freifläche der Obermaintherme auf den Fl.Nrn. 553, 555/5, 554/1, 559/1 und 559 der Gemarkung Bad Staffelstein wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.8	Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 488, Gemarkung Schwabthal (Mühlengrund 1)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 488, Gemarkung Schwabthal (Mühlengrund 1) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.9	TEKTUR-Antrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29, Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum TEKTUR-Antrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 260/20, Gemarkung Unterzettlitz (Sonnenblumenring 29, Bad Staffelstein) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Photovoltaik-Testanlage auf Fl.Nr. 1502 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Photovoltaik-Testanlage auf Fl.Nr. 1502 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, wird für ein weiteres Jahr – also bis zum 31.12.2024, erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über die Errichtung eines Hackschnitzzellagers auf Fl.Nr. 228, Gemarkung Schwabthal (Lage: Eichenleite)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Errichtung eines Hackschnitzzellagers auf Fl.Nr. 228, Gemarkung Schwabthal (Lage: Eichenleite) kann in Aussicht gestellt werden, wenn der Nachweis für eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt. Für die Errichtung des Hackschnitzzellagers im Außenbereich ist ein Bauantrag notwendig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauvoranfrage über die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Sozialwohnungen auf Fl.Nr. 466/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Obere Gartenstraße 4)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Sozialwohnungen auf Fl.Nr. 466/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Obere

Gartenstraße 4) kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden, sofern die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein eingehalten werden.

Nicht in Aussicht gestellt werden kann die gewünschte Abweichung von § 5 Abs. 5 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung, um anstatt max. vier, sechs Stellplätze über eine direkte Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Eine Ablösung von zwei Stellplätzen kann ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden. Insoweit wäre für das gemeindliche Einvernehmen eine Umplanung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes mit der Fl.Nr. 11/2, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14a)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 11/2, Gemarkung Unnersdorf (Weinbergstraße 14a) kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden, sobald die Erschließungsproblematik geklärt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

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

Sachverhalt / Rechtslage:

Bauamtsleiter Gunreben gab folgende Informationen bekannt:

Der Erörterungstermin am 17.01.2024 im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zur Erweiterung des Steinbruchs „Deisenstein“ der Fa. Steinwerke Kaider-Neupert-Kalk GmbH entfällt. Der neue Termin steht noch nicht fest.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilte mit, dass das ehemalige Uetzinger Schulhaus, Pfarrer-Krapf-Str. 2 außer dem Kellersockel aus der Denkmalliste gestrichen worden ist. Der Keller muss damit erhalten bleiben.

Die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens und einer Umweltverträglichkeitsprüfung für die Erweiterung des Kiesabbaus zwischen Wiesen und Niederau durch die Fa. Kiesgewinnung Schramm und den Freistaat Bayern wurde gestoppt und wird von Anfang an neu begonnen.

Für die Richtigkeit:

gez.
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

gez.
G u n r e b e n
Bauamtsleiter