

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 06.02.2024
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:05 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-,Umwelt- und Bauausschusses waren 11 anwesend, 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 den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1402/23, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 15)
 - 1.2. Antrag auf Nutzungsänderung zur Umnutzung einer Arztpraxis in eine Wohnung mit teilweisem Umbau auf Fl.Nr. 480/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Untere Gartenstraße 5)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über die Errichtung eines kleinen Einfamilienwohnhauses und der Anfrage zur Grundstücksteilung der Fl.Nr. 2088, Gemarkung Bad Staffelstein (Rosenstraße 12)
 - 2.2. Bauvoranfrage über die Errichtung von zwei Tinyhäusern mit jeweils einem Stellplatz auf Fl.Nr. 577, Gemarkung Stadel (Püchitz 13)
 - 2.3. Widmung von Straßen und Wegen
 - 2.4. Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. Art. 6 Abs. 3 BayNatSchG für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle im Ortsteil Stadel (Fl.Nr. 122/2, Gem. Stadel)

Begrüßung

Erster Bürgermeister Schönwald eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Besonders begrüßte er Stadtrat Manuel Balzar zu seiner ersten Bauausschusssitzung.

TOP 1	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 1.1	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1402/23, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 15)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1402/23, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 15) wird erteilt. Vorbehaltlich der Beantragung der notwendigen Befreiung von der Nr. 2.1.1 des Bebauungsplanes „Hirtengasse – Bad Staffelstein“ (Pulldach statt Satteldach oder Flachdach mit Begrünung), für die das gemeindliche Einvernehmen aber ebenfalls (vorab) erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.2	Antrag auf Nutzungsänderung zur Umnutzung einer Arztpraxis in eine Wohnung mit teilweise Umbau auf Fl.Nr. 480/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Untere Gartenstraße 5)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung zur Umnutzung einer Arztpraxis in eine Wohnung auf Fl.Nr. 480/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Untere Gartenstraße 5) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage über die Errichtung eines kleinen Einfamilienwohnhauses und der Anfrage zur Grundstücksteilung der Fl.Nr. 2088, Gemarkung Bad Staffelstein (Rosenstraße 12)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen über die Errichtung eines kleinen Einfamilienwohnhauses und der Anfrage zur Grundstücksteilung der Fl.Nr. 2088, Gemarkung Bad Staffelstein (Rosenstraße 12) kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden. Jedoch mit der Voraussetzung, dass die Erschließung vollständig gesichert ist, entweder über

eine Erschließung von der Rosenstraße mit Grunddienstbarkeit über das südlich liegende Grundstück (bei Grundstücksteilung) oder über eine Erschließung der Auwaldstraße. Die Grundflächenzahl muss unter 0,4 bleiben und die Grundstücksteilung zu dem Abstandsflächenrecht entsprechend den Grundstücken führen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über die Errichtung von zwei Tinyhäusern mit jeweils einem Stellplatz auf Fl.Nr. 577, Gemarkung Stadel (Püchitz 13)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen über die Errichtung von zwei Tinyhäusern mit einer Grundfläche von je 50 m² in ein- oder zweigeschossiger Bauweise zuzüglich der notwendigen Stellplätze auf Fl.Nr. 577, Gemarkung Stadel (Püchitz 13) kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden, vorbehaltlich der grundbuchamtlichen Sicherung der Erschließung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Widmung von Straßen und Wegen
----------------	--------------------------------------

Beschluss:**Schönbrunn**

1. Widmung der Ortsstraße Nr. 20 „Gebrüder-Vetter-Ring“, Fl.Nr. 282 Tfl., 181/17, 282/17, Gem. Schönbrunn, mit einer Länge von 470 m.
Anfangspunkt: Abzweigung GVS Nr. 2 Reundorfer Weg an der Westseite Fl.Nr. 281
Endpunkt: verläuft ringförmig und mündet an der Nordseite Fl.Nr. 281/16 wieder in die OS Nr. 20 ein
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
2. Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 5, Fl.Nr. 282 Tfl., Gem. Schönbrunn, mit einer Länge von 67 m. Widmungsbeschränkung: Nur für Fußgänger und Radfahrer
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 20 Gebrüder-Vetter-Ring an der Ostspitze Fl.Nr. 282/7
Endpunkt: Übergang öFuW Nr. 26 Unterer Eisenbahnweg an der Ostspitze Fl.Nr. 294
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein

Bad Staffelstein

3. Berichtigung der OS Nr. 118 Sonnenblumenring. Die Fl.Nr. 264 Tfl., Gem. Unterzettlitz und die Fl.Nr. 2111 Tfl., Gem. Bad Staffelstein, werden gestrichen. Die Grundstücke wurden verschmolzen.

4. Widmung des beschränkt öffentlichen Weges Nr. 25, Fl.Nr. 260/3, Gem. Unterzettlitz, mit einer Länge von 35 m. Widmungsbeschränkung: Nur für Fußgänger und Radfahrer
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 118 Sonnenblumenring an der Ostecke Fl.Nr. 260/2
Endpunkt: Einmündung öFuW Nr. 40 Grasiger Weg an der Südspitze Fl.Nr. 260/42
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein
5. Aufstufung des böW Nr. 8 Kaiser-Lothar-Straße zur Ortsstraße Nr. 38 St.-Veit-Straße, Fl.Nrn. 1802, 1785/4, Gemarkung Bad Staffelstein, mit einer Länge von 82 m.
Endpunkt: Übergang böW Nr. 8 Kaiser-Lothar-Straße an der Nordspitze Fl.Nr. 1780/1
Gesamtlänge der Straße: 335 m
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
6. Widmung der Ortsstraße Nr. 87 Bayernstraße, Fl.Nrn. 1785/30 Tfl., 1785/29 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein, mit einer Länge von 122 m. Gestrichen werden Fl.Nr. 1930/62 und 1930/128, Gem. Bad Staffelstein
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 83 Frankenring an der Südwestecke Fl.Nr. 1930/47
Endpunkt a: Endet an der Ostseite Fl.Nr. 1930/48
Endpunkt b: Endet an der Westseite Fl.Nr. 1785/3
Endpunkt c: Wendehammer an der Südseite Fl.Nr. 1786/2
Endpunkt d: Übergang am Parkplatz 3 zum böW Nr. 8 an der Nordseite Fl.Nr. 1784/1
Endpunkt e: Wendehammer an der Westspitze Fl.Nr. 1780
Endpunkt f: Übergang OS Nr. 89 Herzog-Max-Straße an der Südspitze Fl.Nr. 1930/108
Endpunkt g: Wendehammer mit Feldzufahrt an der Westspitze Fl.Nr. 1776
Endpunkt h: Wendehammer an der Nordseite Fl.Nr. 1930/133
Endpunkt i: Endet an der Südseite Fl.Nr. 1930/126
Gesamtlänge der Straße: 866 m
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
7. Berichtigung des böW Nr. 8 Kaiser-Lothar-Straße, Fl.Nrn. 1785/29 Tfl., 1785/4, Gem. Bad Staffelstein, mit einer Länge von 116 m.
Endpunkt a: Einmündung OS Nr. 87 Bayernstraße an der Nordseite Fl.Nr. 1784/1
Endpunkt b: Übergang OS Nr. 38 St.-Veit-Straße an der Nordspitze Fl.Nr. 1780/1
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein
8. Widmung der OS Nr. 117 Am Fronhof, Fl.Nrn. 469/1, 857/5, 467/2, Gem. Bad Staffelstein mit einer Länge von 46 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.
9. Abstufung der GVS Nr. 2 zur OS Nr. 58 Unterzettlitzer Straße mit einer Länge von 54 m. Die Fl.Nr. 1664/2, Gem. Bad Staffelstein wird angefügt.
Endpunkt a: Einmündung GVS Nr. 2 Unterzettlitzer Straße an der Westecke Fl.Nr. 1663/1
Endpunkt b: Nach der Abzweigung an der Westseite Fl.Nr. 1663/7 mündet die Straße wieder in die OS Nr. 58 Unterzettlitzer Str. an der Nordspitze Fl.Nr. 1663/1
Gesamtlänge der Straße: 669 m
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein
10. Abstufung der GVS Nr. 2 Unterzettlitzer Straße, Fl.Nr. 1709 Tfl., Gemarkung Bad Staffelstein mit einer Länge von 516 m. Die Fl.Nrn. 1654 und 1692 werden gelöscht.
Anfangspunkt: Übergang OS Nr. 58 Unterzettlitzer Straße an der Westecke Fl.Nr. 1663/1
Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein
11. Widmung des böW Nr. 26, Fl.Nrn. 1692 Tfl., 1663/11, 1680 Tfl., 1654 Tfl. Gemarkung Bad Staffelstein mit einer Länge von 518 m. Widmungsbeschränkung nur für Fußgänger und Radfahrer.

Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 58 Unterzettlitzer Straße an der Westseite Fl.Nr. 1663/1

Endpunkt: Führt über den Äußeren Frankenring bis zur Gemarkungsgrenze Unterzettlitz an der Ostspitze Fl.Nr. 126/1

Länge des Weges: 518 m

Stadel

12. Berichtigung der OS Nr. 5 Kastanienweg, Fl.Nr. 41 Tfl., Gemarkung Stadel mit einer Länge von 60 m.

Anfangspunkt: Abzweigung Kreisstraße LIF 1 an der Nordseite Fl.Nr. 42

Endpunkt: Übergang öFuW Nr. 58 an der Nordspitze Fl.Nr. 40

Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein.

13. Abstufung der OS Nr. 5 Kastanienweg zum öFuW Nr. 58, Fl.Nr. 41 Tfl., Gem. Stadel, mit einer Länge von 135 m.

Anfangspunkt: Übergang OS Nr. 5 Kastanienweg an der Nordspitze Fl.Nr. 40

Endpunkt: Einmündung OS Nr. 4 Birkenallee an der Westseite Fl.Nr. 39

Straßenbaulastträger ist die Stadt Bad Staffelstein

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. Art. 6 Abs. 3 BayNatSchG für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle im Ortsteil Stadel (Fl.Nr. 122/2, Gem. Stadel)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt von der verfahrensfreien Baumaßnahme Kenntnis unter der vom Landratsamt Lichtenfels zu prüfenden Annahme, dass die Halle einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der Sitzungen vom 10.10.2023 und 07.11.2023 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