

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/901
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	22.08.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-56/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.09.2024	öffentlich

### **Bauvoranfrage über die Teilung des Grundstückes, um eine künftige Bebauung zu ermöglichen auf Fl.Nrn. 142, 142/38, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 1)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage über die Teilung des Grundstückes, um eine künftige Bebauung zu ermöglichen auf Fl.Nrn. 142, 142/38, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 1) wurde eingereicht.

Die Bauherren sind Eigentümer der beiden Fl.Nrn. 142 und 142/38 der Gemarkung Unterzettlitz. Um diese beiden Grundstücke bzw. das Grundstück mit der Fl.Nr. 142/38 sinnvoll nutzen zu können, fragen die Bauherren nun an, ob es möglich wäre die beiden Grundstücke zusammen zuführen bzw. sie so aufzuteilen, dass zwei ca. gleich große Grundstücke mit einer Grundfläche von ca. 667 m<sup>2</sup> entstehen. Auf beiden Grundstücken befindet sich zudem noch ein Bodendenkmal.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz Süd“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche (wasserwirtschaftlicher Retentionsraum und landwirtschaftlicher Abstandsradius) notwendig. Diese Befreiung kann aus Sicht der Bauverwaltung und des Landratsamtes Lichtenfels nicht erteilt werden, da nach § 31 Abs. 2 BauGB die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die einzige Möglichkeit zur Verwirklichung des Vorhabens wie von den Bauherren gewünscht wäre die, dass man eine Bebauungsplanänderung vornimmt. Jedoch ist die Bauverwaltung der Meinung, dass bei einer solchen Bebauungsplanänderung die Bauherren die Kosten für dieses Verfahren tragen sollten, da zwei private und keine öffentlichen Baurechte geschaffen werden sollen.

Die Bauverwaltung wird sich dementsprechend mit den Bauherren in Verbindung setzen, um die weitere Vorgehensweise zu besprechen.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage über die Teilung des Grundstückes, um eine künftige Bebauung zu ermöglichen auf Fl.Nrn. 142, 142/38, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 1) zur Kenntnis.

Eine Zustimmung kann gegeben werden, wenn eine Bebauungsplanänderung durchgeführt und genehmigt ist. Die Kosten für diese Änderung sollen die Bauherren tragen, da zwei private und keine öffentlichen Baurechte und geschaffen werden sollen. Die Bauverwaltung wird sich dementsprechend mit den Bauherren in Verbindung setzen.

Bad Staffelstein, 04.09.2024

Meißner