

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 09.07.2024
<b>Sitzungsort:</b>	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	15:55 Uhr

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

## Tagesordnung:

1. Baupläne
  - 1.1. Bauantrag über diverse Änderungen am bestehenden Einfamilienwohnhaus und Garagegebäude auf Fl.Nr. 142/18, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 34)
  - 1.2. Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz auf Fl.Nr. 282/6, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 14)
  - 1.3. Bauantrag über die Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 731, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 16, 18, 18a in Loffeld)
  - 1.4. Bauantrag über die Revitalisierung eines Wohnhauses, sowie die Ausweisung einer zweiten Wohneinheit auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Straße 17)
  - 1.5. Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nrn. 733, 733/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
  - 2.1. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 279/2, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Straße)
  - 2.2. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 761 Teilfl., Gemarkung Horsdorf (Oberer Weg in Loffeld)
  - 2.3. Bauvoranfrage über die Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 294, Gemarkung Schönbrunn mit einem Ein- bzw. Zweifamilienwohnhauses (nähe Steinstraße bzw. Gebrüder-Vetter-Ring)
  - 2.4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Anbau einer Halle für landwirtschaftliche Zwecke auf Fl.Nrn. 376, 375/1, Gemarkung Schönbrunn

- 2.5. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über den Anbau einer Halle für landwirtschaftliche Zwecke mit integriertem Waschplatz auf Fl.Nr. 375/2, Gemarkung Schönbrunn
- 2.6. Antrag auf eine isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 103/21, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 12)
- 2.7. 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.

<b>TOP 1</b>	<b>Baupläne</b>
<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauantrag über diverse Änderungen am bestehenden Einfamilienwohnhaus und Garagengebäude auf Fl.Nr. 142/18, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 34)</b>

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über diverse Änderungen am bestehenden Einfamilienwohnhaus und Garagengebäude auf Fl.Nr. 142/18, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 34) wird erteilt, sowie auch zu den notwendigen drei Befreiungen von den im Bebauungsplan festgelegten Festsetzungen:

- Überschreitung der Baugrenze in nordwestliche Richtung
- Von den festgesetzten Dachformen SD/WD/KWD, da ein Pultdach errichtet werden soll
- Von der festgesetzten Dachneigung 42° - 48°, da die Dachneigung des Pultdaches 20° betragen soll.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.2</b>	<b>Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz auf Fl.Nr. 282/6, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 14)</b>
----------------	---

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz auf Fl.Nr. 282/6, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 14) und für die Überschreitung der Baugrenze in (nord-)östliche Richtung um 2 m wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.3</b>	<b>Bauantrag über die Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 731, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 16, 18, 18a in Loffeld)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 731, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter 16, 18, 18a in Loffeld) und zur notwendigen Ausnahmemöglichkeit für die Zulassung von Nebengebäuden außerhalb der bebaubaren Flächen des Bebauungsplanes „Loffeld-Bad Staffelstein“ wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.4</b>	<b>Bauantrag über die Revitalisierung eines Wohnhauses, sowie die Ausweisung einer zweiten Wohneinheit auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Straße 17)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Revitalisierung eines Wohnhauses, sowie die Ausweisung einer zweiten Wohneinheit auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Schönbrunn (Reundorfer Straße 17) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.5</b>	<b>Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nrn. 733, 733/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld)</b>
----------------	--

Erster Bürgermeister Schönwald informierte die Stadtratsmitglieder, dass der Bauantrag zurückgezogen wurde, da noch wichtige Details zu klären sind.

<b>TOP 2</b>	<b>Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte</b>
--------------	---

<b>TOP 2.1</b>	<b>Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 279/2, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Straße)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 279/2, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Straße) zur Kenntnis und kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages, das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 761 Teilfl., Gemarkung Horsdorf (Oberer Weg in Loffeld)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines grenzständigen Einfamilienhauses mit überbauter Garage und Pultdach auf Fl.Nr. 761 Gemarkung Horsdorf (Oberer Weg in Loffeld) kann nicht in Aussicht gestellt werden. Notwendig wäre, dass das Vorhaben in offener Bauweise unter Einhaltung der Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken einhält und mit Satteldach errichtet wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 4

<b>TOP 2.3</b>	<b>Bauvoranfrage über die Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 294, Gemarkung Schönbrunn mit einem Ein- bzw. Zweifamilienwohnhauses (nähe Steinstraße bzw. Gebrüder-Vetter-Ring)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Bebauung der Fl.Nr. 294 der Gemarkung Schönbrunn mit der Grundfläche von maximal zweigeschossigen Wohngebäuden nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann für maximal 40 % der Grundstücksfläche nach § 19 Abs. 3 BauNVO in Aussicht gestellt werden, sofern dort gesunde Wohnverhältnisse insbesondere hinsichtlich der vom Bahnverkehr ausgehenden Immissionen herrschen oder hergestellt werden können. Über die aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlichen Abstände, Schallschutzmaßnahmen oder Einschränkungen der Bebauung können im Rahmen einer Bauvoranfrage seitens der Stadt Bad Staffelstein leider keine verlässlichen Angaben gemacht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.4</b>	<b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Anbau einer Halle für landwirtschaftliche Zwecke auf Fl.Nrn. 376, 375/1, Gemarkung Schönbrunn</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Für den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Anbau einer Halle für landwirtschaftliche Zwecke auf Fl.Nrn. 376 und 375/1, Gemarkung Schönbrunn, um zwei weitere Jahre wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.5</b>	<b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über den Anbau einer Halle für landwirtschaftliche Zwecke mit integriertem Waschplatz auf Fl.Nr. 375/2, Gemarkung Schönbrunn</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Für den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung über den Anbau einer Halle für landwirtschaftliche Zwecke mit integriertem Waschplatz auf Fl.Nr. 375/2, Gemarkung Schönbrunn, um zwei weitere Jahre wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.6</b>	<b>Antrag auf eine isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 103/21, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 12)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der Antrag auf Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen unter Nr. 3.1 und Nr. 4 des Bebauungsplans Unterzettlitz-Nord zur Errichtung einer 1,20 m hohen Stützmauer entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 103/21 der Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 12) wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 4

<b>TOP 2.7</b>	<b>Sonstiges öffentlich</b>
----------------	-----------------------------

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Erster Bürgermeister Schönwald informierte das Gremium über die Abkochanordnung für die zentrale Trinkwasserversorgung der Banzer Gruppe. Des Weiteren teilte Erster Bürgermeister Schönwald den Mitgliedern des Bauausschusses mit, dass am 09.07.2024 um 18:30 Uhr in der Adam-Riese-Halle eine kostenlose Infoveranstaltung für Geschädigte der Starkregenereignisse stattfindet. Erster Bürgermeister Schönwald setzte das Gremium darüber in Kenntnis, dass ab 15.07.2024 für drei Wochen Frauendorf, aufgrund von Fräsarbeiten vollgesperrt werden muss. Diese sei unumgänglich und anschließend ist die Durchfahrt wieder möglich werktags Montag – Donnerstag jeweils von 18.00 Uhr bis 06.00 Uhr sowie am Wochenende von Freitag 17.00 Uhr bis Montag 06.00 Uhr. Diese Informationen werden in der Presse veröffentlicht. Zur Brückenbaustelle in Loffeld merkte Stadtrat Herold an, dass die Beschilderung für Radfahrer irreführend

sei und die Bürger nicht wüssten wie sie fahren müssen. Stadtbaumeister Schmidt versicherte, hier nachzubessern.

Das Protokoll der Sitzung vom 04.06.2024 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