

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 10.09.2024
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:51 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.

Tagesordnung:

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über die Sanierung und Aufstockung des best. Doppelhauses; Hs.Nr. 19: Einfamilienwohnhaus, Hs.Nr. 21: Zweifamilienwohnhaus; Abbruch der vorh. Balkone, Anbau eines Balkones auf Fl.Nr. 32/2, Gem. Schönbrunn (Reundorfer Straße 19, 21)
 - 1.2. Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 103/31, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 9)
 - 1.3. Bauantrag über die Errichtung von aneinanderhängender Modulcarports in Stahlbauweise mit PV-Modulen auf Fl.Nr. 1948, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße 8)
 - 1.4. Bauantrag über die Errichtung von zwei Maschinenhallen auf Fl.Nr. 1760, Gemarkung Unnersdorf
 - 1.5. Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nrn. 281/12, 282/26, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 13)
 - 1.6. Bauantrag über das Anbringen von zwei Werbeanlagen auf Fl.Nr. 903/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Straße 45)
 - 1.7. Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 733, 733/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage für den Anbau eines Carports an eine bestehende Garage Fl.Nr. 2007/28 der Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstr. 12)
 - 2.2. Bauvoranfrage über die Teilung des Grundstückes, um eine künftige Bebauung zu ermöglichen auf Fl.Nrn. 142, 142/38, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 1)
 - 2.3. Bauvoranfrage über den Ausbau des Spitzbodens des best. Wohnhauses auf Fl.Nr. 47/16, Gemarkung Grundfeld (Am Feldlein 14)

- 2.4. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Zaunes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Straße 30)
- 2.5. Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung zur Errichtung einer Transpotmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf
- 2.6. Sonstiges öffentlich

TOP 1	Baupläne
TOP 1.1	Bauantrag über die Sanierung und Aufstockung des best. Doppelhauses; Hs.Nr. 19: Einfamilienwohnhaus, Hs.Nr. 21: Zweifamilienwohnhaus; Abbruch der vorh. Balkone, Anbau eines Balkones auf Fl.Nr. 32/2, Gem. Schönbrunn (Reundorfer Straße 19, 21)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Sanierung und Aufstockung des best. Doppelhauses; Hs.Nr. 19: als Einfamilienwohnhaus, Hs.Nr. 21: als Zweifamilienwohnhaus; Abbruch der vorhandenen Balkone, Anbau eines Balkones an der Nordostseite auf Fl.Nr. 32/2, Gem. Schönbrunn (Reundorfer Straße 19, 21) und zur Ausnahme von § 5 Abs. 5 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung wird erteilt, da keine Zufahrtsmöglichkeit zum hinteren Bereich des Grundstücks vorhanden ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 103/31, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 9)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt den Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 103/31, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 9) zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung wird stattgegeben, da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über die Errichtung von aneinanderhängender Modulcarports in Stahlbauweise mit PV-Modulen auf Fl.Nr. 1948, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße 8)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung von aneinanderhängender Modulcarports in Stahlbauweise mit PV-Modulen auf Fl.Nr. 1948, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße 8) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über die Errichtung von zwei Maschinenhallen auf Fl.Nr. 1760, Gemarkung Unnersdorf
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung von zwei Maschinenhallen auf Fl.Nr. 1760, Gemarkung Unnersdorf wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nrn. 281/12, 282/26, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 13)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nrn. 281/12, 282/26, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 13) und für die Überschreitung der Baugrenze in östliche Richtung um 2 m wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über das Anbringen von zwei Werbeanlagen auf Fl.Nr. 903/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Straße 45)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über das Anbringen von zwei Werbeanlagen auf Fl.Nr. 903/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Straße 45) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.7	Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 733, 733/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nrn. 773, 773/4, Gemarkung Horsdorf (An der Lauter in Loffeld) und zu den benötigten Befreiungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Überschreitung der südlichen und nördlichen Baugrenze, sowie der Bauline werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage für den Anbau eines Carports an eine bestehende Garage Fl.Nr. 2007/28 der Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstr. 12)
----------------	---

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die beantragte Erweiterung des grenzständigen Garagengebäudes durch einen Carport auf der Fl.Nr. 2007/28 der Gemarkung Bad Staffelstein und die Erteilung der hierfür notwendigen Befreiungen vom Garagenstandort und Dachform in Aussicht unter der Voraussetzung, dass die Abstandsflächenübernahmeerklärung vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über die Teilung des Grundstückes, um eine künftige Bebauung zu ermöglichen auf Fl.Nrn. 142, 142/38, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 1)
----------------	---

Beschluss:

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 die vom Landratsamt geforderte Bebauungsplanänderung rechtskräftig ist. Die Kosten für diese Änderung sind vom Bauherrn zu tragen, da zwei private und keine öffentlichen Baurechte und geschaffen werden sollen. Die Bauverwaltung wird sich dementsprechend mit den Bauherrn in Verbindung setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauvoranfrage über den Ausbau des Spitzbodens des best. Wohnhauses auf Fl.Nr. 47/16, Gemarkung Grundfeld (Am Feldlein 14)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage über den Ausbau des Spitzbodens des best. Wohnhauses auf Fl.Nr. 47/16, Gemarkung Grundfeld (Am Feldlein 14) zur Kenntnis.

Bei der Einreichung eines entsprechenden Bauantrags könnte das gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie über die Errichtung eines Dachfensters und einer Dachloggia erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauvoranfrage über die Errichtung eines Zaunes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Straße 30)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage über die Errichtung eines Zaunes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 55, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligener Straße 30) zur Kenntnis. Bei der Einreichung eines entsprechenden Bauantrages kann das gemeindliche Einvernehmen aus Sicht der Bauverwaltung zur Errichtung einer Mauer und eines Zaunes erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

Allerdings bei der Überdachung wird die Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels und der unteren Naturschutzbehörde abgewartet. Falls diese positiv ausfällt, kann auch hier aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf
----------------	---

Beschluss:

Für den Antrag auf Verlängerung der befristeten Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf, um ein weiteres Jahr wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.6	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Stadtrat Konietzko wies auf die notwendigen Einkehrarbeiten in der Bahnhofstraße hin. Besonders der Abschnitt vom Rathaus bis zur Einfahrt in die Kirchgasse braucht in den Zwischenräumen Material, damit die Pflastersteine nicht noch mehr Schaden nehmen. Wir haben viel Geld für die Umgestaltung der oberen Bahnhofstraße in die Hand genommen, so der Stadtrat. Uns war damals allen klar, dass die Pflege der Steine wichtig ist und die regelmäßigen Einkehrarbeiten durchgeführt werden müssen.

Für die Richtigkeit:

gez.
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

gez.
G u n r e b e n
Bauamtsleiter