

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 08.07.2025
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	16:21 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 2 entschuldigt (1 Vertreter entschuldigt, 1 Vertreter anwesend), so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag für die Sanierung und Aufstockung eines ehemaligen Stalles zu Wohnraum auf Fl.Nr. 29, Gemarkung Frauendorf (Frauendorf 12)
 - 1.2. Bauantrag für die Nutzungsänderung von Wohnung zu einer Ferienwohnung und einem Apartment auf Fl.Nr. 1830/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Johann-Dientzenhofer-Str. 5)
 - 1.3. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport auf Fl.Nr. 294/4, Gemarkung Schönbrunn (Steinstraße)
 - 1.4. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)
 - 1.5. Bauantrag für einen Dachgeschossausbau mit zwei Dachgauben und Anbau eines Balkons, sowie Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 87, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstraße 20)
 - 1.6. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nr. 103/23, Gemarkung Untertzettlitz (Eierbergblick 8)
 - 1.7. Bauantrag für den Umbau und Anbau sowie die Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 60, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Str. 15)
 - 1.8. Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nrn. 282/2, 282/20, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 6)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage für den Abriss der Scheune und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 287/2, Gemarkung Uetzing (Theisenort)

- 2.2. Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 285, Gemarkung Uetzing (Peunt)
- 2.3. Bauvoranfrage für den Anbau eines Treppenhauses auf Fl.Nr. 40, Gemarkung Uetzing (Oberlangheimer Str. 9)
- 2.4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 819/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Adam-Riese-Straße 40)
- 2.5. Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Errichtung einer Einzelgarage auf Fl.Nr. 1402/39, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 14)
- 2.6. Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG für die Errichtung einer Brücke auf den Fl.Nrn. 36, 38/1 und 35/3 der Gem. Schwabthal (OT End)

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 für die Sanierung und Aufstockung eines ehemaligen Stalles zu Wohnraum auf Fl.Nr. 29, Gemarkung Frauendorf (Frauendorf 12)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Sanierung und Aufstockung eines ehemaligen Stalles zu Wohnraum auf Fl.Nr. 29, Gemarkung Frauendorf (Frauendorf 12) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag für die Nutzungsänderung von Wohnung zu einer Ferienwohnung und einem Apartment auf Fl.Nr. 1830/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Johann-Dientzenhofer-Str. 5)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung von Wohnung zu einer Ferienwohnung und einem Apartment auf Fl.Nr. 1830/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Johann-Dientzenhofer-Str. 5) wird erteilt.

Ebenso wird das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme des Gebietstyps nach § 4 BauN-VO erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport auf Fl.Nr. 294/4, Gemarkung Schönbrunn (Steinstraße)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport auf Fl.Nr. 294/4, Gemarkung Schönbrunn (Steinstraße) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße) wird erteilt. Der Bauwerber soll gebeten werden, die Planung so abzuändern, damit vor der Garage eine Stauraumtiefe von 5 m entsteht..

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag für einen Dachgeschossausbau mit zwei Dachgauben und Anbau eines Balkons, sowie Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 87, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstraße 20)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für einen Dachgeschossausbau mit zwei Dachgauben und Anbau eines Balkons sowie Neubau eines Carports auf Fl.Nr. 87, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstraße 20) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nr. 103/23, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 8)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 103/23, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 8), sowie zu den benötigten Befreiungen hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung (35° statt 18° - 30°), der lärmorientierten Grundrissgestaltung und der Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 auf 0,61 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.7	Bauantrag für den Umbau und Anbau sowie die Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 60, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Str. 15)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Umbau und Anbau sowie die Sanierung des bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 60, Gemarkung Wolfsdorf (Romansthaler Str. 15) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.8	Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nrn. 282/2, 282/20, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 6)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlagen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nrn. 282/2, 282/20, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 6) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage für den Abriss der Scheune und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 287/2, Gemarkung Uetzing (Theisenort)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für den Abriss der Scheune und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 287/2, Gemarkung Uetzing (Theisenort) zur Kenntnis und stellt das gemeindliche Einvernehmen bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrags in Aussicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 2.2	Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 285, Gemarkung Uetzing (Peunt)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. 285, Gemarkung Uetzing (Peunt) zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen kann bei Vorlage eines Bauantrags nicht in Aussicht gestellt werden, da zuerst die Aufstellung einer Abrundungssatzung notwendig wird. Allerdings erschwert der Privatbesitz am Straßengrundstück Fl.Nr. 286/3, Gem. Uetzing an der Einfahrt zum Weggrundstück Fl.Nr. 286/4, Gemarkung Uetzing von der Ortsstraße Theisenort kommend die Aufstellung einer Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:1	0

TOP 2.3	Bauvoranfrage für den Anbau eines Treppenhauses auf Fl.Nr. 40, Gemarkung Uetzing (Oberlangheimer Str. 9)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage für den Anbau eines Treppenhauses auf Fl.Nr. 40, Gemarkung Uetzing (Oberlangheimer Str. 9) zur Kenntnis und stellt das gemeindliche Einvernehmen bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrags in Aussicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 2.4	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 819/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Adam-Riese-Straße 40)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 819/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Adam-Riese-Straße 40) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 1

TOP 2.5	Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Errichtung einer Einzelgarage auf Fl.Nr. 1402/39, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 14)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Errichtung einer Einzelgarage auf Fl.Nr. 1402/39, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 14), sowie zu den zwei beantragten Befreiungen hinsichtlich des nicht Einhaltens des Garagenstandortes und der Stauraumtiefe vor der Garage wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.6	Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG für die Errichtung einer Brücke auf den Fl.Nrn. 36, 38/1 und 35/3 der Gem. Schwabthal (OT End)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein stimmt der Errichtung einer Brücke über den Döritzbach zwischen den Fl.Nrn. 38/1 und 35/3 der Gemarkung Schwabthal zu, sofern

- der Auflagenvorschlag unter Nr. 13 des Schreibens des WWA Kronach vom 14.05.2025 im Genehmigungsbescheid insoweit ergänzt wird, dass der Gewässerunterhalt jeweils oberhalb und unterhalb der Brücke auf einer Länge von 5 m (vollständig) auf den jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 38/1 übertragen wird und
- gesichert ist, dass dem Eigentümer der Fl.Nr. 38/1 und seinen Rechtsnachfolgern auch der Unterhalt der Brücke obliegt bzw. diese den Brückenunterhalt vertraglich und dauerhaft gesichert übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

Für die Richtigkeit:

gez.
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

G u n r e b e n
Bauamtsleiter