

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 16.09.2025
<b>Sitzungsort:</b>	im Sitzungssaal; Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	17:27 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 für eine Nutzungsänderung eines Getränkemarktes zu einer Kfz-Werkstatt auf Fl.Nr. 1008/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 36)
  - 1.2. Bauantrag für die Errichtung von sechs seniorengerechten und barrierefreien Wohneinheiten auf Fl.Nrn. 469/2, 469/3, 467/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Fronhof 2 und 4)
  - 1.3. Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung auf Fl.Nr. 1614/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Schützenweg 6)
  - 1.4. Bauantrag für den Umbau einer Scheune sowie den Anbau eines Vordaches und eines Carports auf Fl.Nr. 64, Gemarkung Wiesen (Am Hofgarten)
  - 1.5. Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teils der Garage zu einer Heimsauna auf Fl.Nr. 1639/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 23)
  - 1.6. TEKUR-Antrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120/9, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)
  - 1.7. Tektur zum Neubau einer Garage und eines Gartenhauses auf Fl.Nr. 113/1, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstraße 7)
  - 1.8. Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 1)
  - 1.9. Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 282/3, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 8)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte

- 2.1. Bauvoranfrage für den Neubau eines Bungalows auf Fl.Nr. 1360, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz)
- 2.2. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Holzhauses auf Fl.Nr. 761/3, Gemarkung Horsdorf (Oberer Weg, Loffeld)
- 2.3. Bauvoranfrage für den Abriss und Neubau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 126, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 2)
- 2.4. Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Mauer auf Fl.Nr. 282/7 der Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 16)
- 2.5. Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Transportmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf (Pferdsfelder Weg 51)
- 2.6. Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 13 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1638, Gemarkung Bad Staffelstein (Schwerdtmacherstr. 8)
- 2.7. Abbruchanzeige für den Abbruch von einem vorhandenen Gebäude (Lagerhalle) auf Fl.Nr. 177, Gemarkung Grundfeld (Bundesstraße 3)

<b>TOP 1</b>	<b>Baupläne</b>
--------------	-----------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Getränkemarktes zu einer Kfz-Werkstatt auf Fl.Nr. 1008/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 36)</b>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für eine Nutzungsänderung eines Getränkemarktes zu einer Kfz-Werkstatt auf Fl.Nr. 1008/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 36) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.2</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung von sechs seniorengerechten und barrierefreien Wohneinheiten auf Fl.Nrn. 469/2, 469/3, 467/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Fronhof 2 und 4)</b>
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung von sechs seniorengerechten und barrierefreien Wohneinheiten auf Fl.Nrn. 469/2, 469/3, 467/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Fronhof 2 und 4) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.3</b>	<b>Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung auf Fl.Nr. 1614/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Schützenweg 6)</b>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung auf Fl.Nr. 1614/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Schützenweg 6) und die dafür notwendige Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.4</b>	<b>Bauantrag für den Umbau einer Scheune sowie den Anbau eines Vordaches und eines Carports auf Fl.Nr. 64, Gemarkung Wiesen (Am Hofgarten)</b>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Umbau einer Scheune sowie den Anbau eines Vordaches und eines Carports auf Fl.Nr. 64, Gemarkung Wiesen (Am Hofgarten) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.5</b>	<b>Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teils der Garage zu einer Heimsauna auf Fl.Nr. 1639/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 23)</b>
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teils der Garage zu einer Heimsauna auf Fl.Nr. 1639/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 23) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.6</b>	<b>TEKTUR-Antrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120/9, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße)</b>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 2120/9, Gemarkung Bad Staffelstein (Auwaldstraße) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.7</b>	<b>Tektur zum Neubau einer Garage und eines Gartenhauses auf Fl.Nr. 113/1, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstraße 7)</b>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Tektur zur Drehung des Pultdaches auf dem Garagengebäude auf Fl.Nr. 113/7 der Gemarkung Altenbanz (Hirtenstr. 7) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

<b>TOP 1.8</b>	<b>Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 1)</b>
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlagen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/15, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 1) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

<b>TOP 1.9</b>	<b>Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 282/3, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 8)</b>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 282/3, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 8) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

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

<b>TOP 2.1</b>	<b>Bauvoranfrage für den Neubau eines Bungalows auf Fl.Nr. 1360, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz)</b>
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für den Neubau eines Bungalows auf Fl.Nr. 1360, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz) zur Kenntnis. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann bei der Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Bauvoranfrage für die Errichtung eines Holzhauses auf Fl.Nr. 761/3, Gemarkung Horsdorf (Oberer Weg, Loffeld)</b>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Holzhauses auf Fl.Nr. 761/3, Gemarkung Horsdorf (Oberer Weg, Loffeld) zur Kenntnis. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann bei der Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat verließ vor Beratung des TOP 2.2 die Sitzung.

<b>TOP 2.3</b>	<b>Bauvoranfrage für den Abriss und Neubau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 126, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 2)</b>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für den Abriss und Neubau eines Wohngebäudes mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 126, Gemarkung Uetzing (An der Döberten 2) zur Kenntnis. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann bei der Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.4</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Mauer auf Fl.Nr. 282/7 der Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 16)</b>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt die beantragte Befreiung von der Festsetzung Nr. 2.5 der 1. Änderung des Bebauungsplans „Reundorfer Straße“ zur Errichtung einer bis zu 1,40 m hohen Stützmauer in der nordwestlichen Ecke der Fl.Nr. 282/7 der Gemarkung Schönbrunn.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.5</b>	<b>Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Transportmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf (Pferdsfelder Weg 51)</b>
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Für den Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Transportmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf (Pferdsfelder Weg 51), um ein weiteres Jahr wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.6</b>	<b>Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 13 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1638, Gemarkung Bad Staffelstein (Schwerdtmacherstr. 8)</b>
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 13 Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1638, Gemarkung Bad Staffelstein (Schwerdtmacherstr. 8) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 3

<b>TOP 2.7</b>	<b>Abbruchanzeige für den Abbruch von einem vorhandenen Gebäude (Lagerhalle) auf Fl.Nr. 177, Gemarkung Grundfeld (Bundesstraße 3)</b>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Abbruchanzeige für den Abbruch von einem vorhandenen Gebäude (Lagerhalle) auf Fl.Nr. 177, Gemarkung Grundfeld (Bundesstraße 3) zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

**Für die Richtigkeit:**

gez.  
Mario Schönwald  
Erster Bürgermeister

G u n r e b e n  
Bauamtsleiter