

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 14.10.2025
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	13:30 Uhr
Ende:	15:54 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. Vorbescheidsantrag für die Errichtung von 14 Wohneinheiten mit 7 Garagen und 15 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1398/15, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 20)
 - 1.2. Vorbescheidsantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 142/27, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 27)
 - 1.3. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1409/5, Gemarkung Schwabthal (Kemitzenweg in Kümmerersreuth)
 - 1.4. Bauantrag für die Umnutzung eines Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6)
 - 1.5. Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung im Erdgeschoss sowie den Umbau des Wohngebäudes und Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Kellergeschoss auf Fl.Nr. 852/3, Gemarkung Horsdorf (Am Brunensteig 5 in Loffeld)
 - 1.6. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Wolfsdorf (Zu den Linden 4)
 - 1.7. Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/1, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 4)
 - 1.8. Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 281/2, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 34)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage für die Änderung eines Satteldaches in ein Schleppdach und Aufstockung des Dachgeschosses zu einem dritten Vollgeschoss auf Fl.Nr. 37, Gemarkung Wiesen (Wiesen 6)

- 2.2. Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit weiterer Wohneinheit und Garage auf Fl.Nr. 187, Gemarkung Grundfeld (nahe Geiersleite)

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	Vorbescheidsantrag für die Errichtung von 14 Wohneinheiten mit 7 Garagen und 15 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1398/15, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 20)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag für die Errichtung von 14 Wohneinheiten in vier Geschossen mit 7 Garagen und 15 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1398/15, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 20) wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 1

Erster Bürgermeister Schönwald schlug vor, darüber abzustimmen, welche Anzahl an Vollgeschossen dem Antragsteller in Aussicht gestellt werden kann. Der Vorschlag fand Zustimmung, anschließend wurde über die zwei folgenden Vorschläge abgestimmt:

a) Für ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen plus eingerückter Penthouse-Wohnungen waren zu verzeichnen:

Ja-Stimmen: 5
Nein-Stimmen: 6

b) Für ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen waren zu verzeichnen:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: keine

TOP 1.2	Vorbescheidsantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 142/27, Gemarkung Unterzettlitz (St.-Johannes-Ring 27)
----------------	--

Erster Bürgermeister Schönwald teilte mit, dass der Bauwerber die Nachbarunterschriften nachreichen müsse und der Vorbescheidsantrag in der nächsten Bauausschusssitzung nochmals behandelt werde.

TOP 1.3	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1409/5, Gemarkung Schwabthal (Kemitzenweg in Kümmersreuth)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1409/5, Gemarkung Schwabthal (Kemitzenweg in Kümmersreuth) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag für die Umnutzung eines Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Umnutzung eines Wohnhauses zu zwei Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 120/3, Gemarkung Stublang (Am Schrank 6) sowie zur Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung im Erdgeschoss sowie den Umbau des Wohngebäudes und Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Kellergeschoss auf Fl.Nr. 852/3, Gemarkung Horsdorf (Am Brunnsteig 5 in Loffeld)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung im Erdgeschoss sowie den Umbau des Wohngebäudes und Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Kellergeschoss auf Fl.Nr. 852/3, Gemarkung Horsdorf (Am Brunnsteig 5 in Loffeld) wird nicht erteilt, weil kein geeigneter Stellplatznachweis vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

Ein Stadtrat war bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

TOP 1.6	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Wolfsdorf (Zu den Linden 4)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Wolfsdorf (Zu den Linden 4) wird vorbehaltlich der Fertigstellung der Erschließung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.7	Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/1, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 4)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/1, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 4) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.8	Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 281/2, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 34)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 281/2, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 34) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
TOP 2.1	Bauvoranfrage für die Änderung eines Satteldaches in ein Schleppdach und Aufstockung des Dachgeschosses zu einem dritten Vollgeschoss auf Fl.Nr. 37, Gemarkung Wiesen (Wiesen 6)

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Änderung eines Satteldaches in ein Schleppdach und Aufstockung des Dachgeschosses zu einem dritten Vollgeschoss auf Fl.Nr. 37, Gemarkung Wiesen (Wiesen 6) zur Kenntnis.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Einreichung eines Bauantrages kann für ein drittes Vollgeschoss als „Normalgeschoss“ jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 8

TOP 2.2	Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit weiterer Wohneinheit und Garage auf Fl.Nr. 187, Gemarkung Grundfeld (nahe Geiersleite)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit weiterer Wohneinheit und Garage auf Fl.Nr. 187, Gemarkung Grundfeld (nahe Geiersleite) um vier Jahre wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit:

gez.
Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

G u n r e b e n
Bauamtsleiter