

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 01.10.2019
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	15:45 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 4 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. Baupläne
  - 1.1. Bauantrag über Umbau einer Lagerhalle mit Dachsanierung auf Fl.Nr. 513/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Schönbrunner Weg 10)
  - 1.2. Bauantrag über Errichtung einer Lagerhalle mit Büroanbau auf Fl.Nr. 1999/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Äußerer Frankenring 5)
  - 1.3. Bauantrag über Neubau einer Ausstellung für Holzhäuser mit Bürogebäude auf Fl.Nr. 1999/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein (Äußerer Frankenring 7)
  - 1.4. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 78/21, Gemarkung Unterzettlitz (Barbaraweg 4)
  - 1.5. Bauantrag über Errichtung eines Hühnerstalles auf Fl.Nr. 1502, Gemarkung Bad Staffelstein (neben Pferdsfelder Weg 17 c)
  - 1.6. Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf Fl.Nr. 100/6, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 23)
  - 1.7. TEKTUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 85, Gemarkung Wiesen (Mittelau 2)
  - 1.8. TEKTUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 261/3, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstraße 84)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
  - 2.1. Antrag auf Vorbescheid über Abbruch Wohnhaus (HS 2.A) und Kantine mit Wohnungen (HS 3.H); Neubau Lagerhalle mit Umkleiden und Bürogebäude mit Sozialraum auf Fl.Nrn. 1333/4 und 1339/3, Gemarkung Unnersdorf (Hausen 2 und 3)
  - 2.2. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportbetonmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf
  - 2.3. Widmung der Ortsstraße "Georgenring" in Unterzettlitz

## Begrüßung

Erster Bürgermeister Kohmann eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

## Öffentlicher Teil

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

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauantrag über Umbau einer Lagerhalle mit Dachsanierung auf Fl.Nr. 513/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Schönbrunner Weg 10)</b>
----------------	---

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau einer Lagerhalle mit Dachsanierung auf Fl.Nr. 513/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Schönbrunner Weg 10), wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.2</b>	<b>Bauantrag über Errichtung einer Lagerhalle mit Büroanbau auf Fl.Nr. 1999/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Äußerer Frankenring 5)</b>
----------------	---

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Lagerhalle mit Büroanbau auf Fl.Nr. 1999/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Äußerer Frankenring 5), wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.3</b>	<b>Bauantrag über Neubau einer Ausstellung für Holzhäuser mit Bürogebäude auf Fl.Nr. 1999/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein (Äußerer Frankenring 7)</b>
----------------	---

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Ausstellung für Holzhäuser mit Bürogebäude auf Fl.Nr. 1999/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein (Äußerer Frankenring 7), wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.4</b>	<b>Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 78/21, Gemarkung Unterzettlitz (Barbaraweg 4)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 78/21, Gemarkung Unterzettlitz (Barbaraweg 4), wird vorbehaltlich der öffentlichen Erschließung des Baugrundstückes erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.5</b>	<b>Bauantrag über Errichtung eines Hühnerstalles auf Fl.Nr. 1502, Gemarkung Bad Staffelstein (neben Pferdsfelder Weg 17 c)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Hühnerstalles auf Fl.Nr. 1502, Gemarkung Bad Staffelstein (neben Pferdsfelder Weg 17 c), wird erteilt.

Dem Bauantrag ging eine gleichlautende Bauvoranfrage voraus, der das Gremium in seiner Sitzung am 02.07.2019 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt hat. Das Vorhaben ist grundsätzlich verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO, ist bauplanungsrechtlich jedoch dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Einer ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) kann zugestimmt werden, da öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Vom öffentlichen Verkehrsraum ist das Vorhaben nicht einsehbar, eine weitere bauliche Entwicklung ist dort nicht mehr möglich, da sich in direktem Anschluss die ehemalige Bauschuttdeponie angrenzt. Die Forderung des Landratsamtes hinsichtlich der Berücksichtigung des Vorhabens bei der anstehenden Änderung des Planfeststellungsbeschlusses zur Bauschuttdeponie Bad Staffelstein wird berücksichtigt. Der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Eingrünung ist seitens des Bauherrn zu gewährleisten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.6</b>	<b>Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf Fl.Nr. 100/6, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 23)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss hat den Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf Fl.Nr. 100/6, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 23), zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz – Am Stadtweg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschlie-

ßung gesichert) erfüllt sind, kann dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 Abs. 1 BayBO wie beantragt stattgegeben werden. Der Bauherrin wird nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben.

Da die Erschließungsmaßnahme noch nicht abgeschlossen ist, erfolgt die Genehmigungsfreistellung vorbehaltlich der Fertigstellung der Erschließungsanlage (Georgenring).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.7</b>	<b>TEKTUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 85, Gemarkung Wiesen (Mittelau 2)</b>
----------------	---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 85, Gemarkung Wiesen (Mittelau 2), wird erteilt.

Inhalt der Tektur ist die Errichtung einer Winkelstützwand entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze, die mit Erdreich hinterfüllt werden soll. Auf der Stützwand soll zusätzlich eine 90 cm hohe Absturzsicherung in Form eines Stabmattenzaunes angebracht werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.8</b>	<b>TEKTUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 261/3, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstraße 84)</b>
----------------	---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum bereits genehmigten Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 261/3, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstraße 84), wird erteilt.

Ebenso folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Angersiedlung V I“, die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich sind:

- Errichtung eines Zwerchhauses anstatt nur Schlepp- oder Sattelgauben bis zu einer Einzelbreite von 1,5 m
- Dachfarbe anthrazit statt wie festgesetzt ziegelrot
- Dachliegefensterfläche > 1 m<sup>2</sup> auf nordöstlicher Dachhälfte

Die weiteren Befreiungen konnten erteilt werden, da städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen und im unmittelbaren Umfeld ähnlich gelagerte Bezugsfälle vorliegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

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

<b>TOP 2.1</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid über Abbruch Wohnhaus (HS 2.A) und Kantine mit Wohnungen (HS 3.H); Neubau Lagerhalle mit Umkleiden und Bürogebäude mit Sozialraum auf Fl.Nrn. 1333/4 und 1339/3, Gemarkung Unnersdorf (Hausen 2 und 3)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid über Abbruch Wohnhaus (HS 2.A) und Kantine mit Wohnungen (HS 3.H); Neubau Lagerhalle mit Umkleiden und Bürogebäude mit Sozialraum auf Fl.Nrn. 1333/4 und 1339/3, Gemarkung Unnersdorf (Hausen 2 und 3), wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportbetonmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Transportbetonmischanlage inkl. Beton- und Abwasserrecyclinganlage auf Fl.Nr. 308, Gemarkung Horsdorf, wird für ein weiteres Jahr nur unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Der Rückbau der Zufahrtstraße innerhalb der Grenzen ist vom Antragsteller zu bewerkstelligen, eine problemlose Zufahrt der Anlieger zu ihren Grundstücken muss dadurch gewährleistet werden.
2. Die Ablagerungen und der Restbeton auf dem angrenzenden städtischen Grundstück sind zu entfernen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.3</b>	<b>Widmung der Ortsstraße "Georgenring" in Unterzettlitz</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein beschließt folgende Widmung:

1. Widmung der Ortsstraße Nr. 21, Fl.Nr. 99, 99/11, 100, mit der Straßenbezeichnung „Georgenring“ und einer Länge von 350 m, der Parkplatz 46 m.  
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 13 Hutweg an der Südecke Fl.Nr. 99/12  
Endpunkt: verläuft ringförmig bis zur Südostseite Fl.Nr. 100/16, auf Fl.Nr. 99/11 wird ein Parkplatz angelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0