

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 02.06.2020
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	16:44 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Sanierung der Alten Schule in Romansthal im Rahmen einer Dorferneuerungsmaßnahme
 - 1.2. Sanierung und Erweiterung der "Alten Darre" in Bad Staffelstein
 - 1.3. Barrierefreier Umbau sowie energetische Sanierung der Adam-Riese-Schule in Bad Staffelstein
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 100/14, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 6)
 - 2.2. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen auf Fl.Nr. 1645/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Sudetenstr. 17)
 - 2.3. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 372/15, Gemarkung Wiesen (Hubertusweg 5)
 - 2.4. Bauantrag über Neubau eines Carport mit Nebengebäude auf Fl.Nrn. 2211/2 und 2211/3, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 2a)
 - 2.5. Bauantrag über Anbau eines Stahlbalkones im EG an einem Wohnhaus auf Fl.Nr. 1885, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 11)
 - 2.6. Bauantrag über Nutzungsänderung (Stahlbaubetrieb zu Möbellager, Garagen, Wohnungen, Hackschnitzelheizung, Nebenräume) auf Fl.Nr. 175/5, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Str. 14/16)
 - 2.7. Bauantrag über Sanierung und Umbau eines Wohnhauses mit Nebengebäude zu 12 abgeschlossenen Wohneinheiten auf Fl.Nr. 245 und 245/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 23)
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte

- 3.1. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 696, Gemarkung Uetting (Nähe Am Linsenbühl)
- 3.2. Anzeige des Abbruchs eines vorhandenen Wohnhauses auf Fl.Nr. 1663/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 53)

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

TOP 1	Ortsbesichtigungen
TOP 1.1	Sanierung der Alten Schule in Romansthal im Rahmen einer Dorferneuerungsmaßnahme

Sachverhalt / Rechtslage:

Die „Alte Schule“ in Romansthal sowie der gegenüberliegende Betsaal werden im Rahmen einer Dorferneuerungsmaßnahme unter großer Beteiligung der Ortsbewohner saniert. Den Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses wurde im Rahmen eines Ortstermins Möglichkeit zur Kenntnisnahme des Baufortschrittes gegeben.

Bei der Besichtigung der „Alten Schule“ waren der Ortsbeauftragte sowie drei junge Romansthaler Bürger der Projektgruppe anwesend, von denen einer die Baumaßnahme erläuterte. Hierzu waren Pläne und Zeichnungen ausgelegt, die Räte konnten sich vom großen Unternehmungsgeist der Romansthaler überzeugen. Die Maßnahme soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein, so der Technische Angestellte der Stadt Bad Staffelstein.

Auch den Betsaal nahm man in Augenschein. Der Gremiumsvorsitzende erläuterte, dass die Wurzeln der vor dem Gebäude stehenden Linde das Mauerwerk stark in Mitleidenschaft gezogen haben. Deswegen wurden die Wurzeln freigelegt und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Die Sicherungsmaßnahmen gestalten sich sehr schwierig und verlangen den Helfern sehr viel schwere Handarbeit ab.

TOP 1.2	Sanierung und Erweiterung der "Alten Darre" in Bad Staffelstein
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die „Alte Darre“ am Bamberger Torturm in Bad Staffelstein, die der Kulturinitiative als Veranstaltungssaal dient, wird derzeit saniert und im Bereich der angrenzenden Doppelgarage, die seitens der Stadt erworben werden konnte, erweitert. Den Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses wurde im Rahmen eines Ortstermins Möglichkeit zur Kenntnisnahme des Baufortschrittes gegeben.

Anwesend waren auch der Vorsitzende der Kulturinitiative sowie dessen Schatzmeister. Der Gremiumsvorsitzende erklärte die Baumaßnahme. Eigentlich sollte schon im April 2020 alles abgeschlossen sein, doch die durch die Corona-Krise notwendige Pause der Baufirmen verzögert dieses Ziel nicht unerheblich. Ein Datum für die Beendigung der Maßnahme konnte nicht genannt werden.

TOP 1.3	Barrierefreier Umbau sowie energetische Sanierung der Adam-Riese-Schule in Bad Staffelstein
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Adam-Riese-Schule in Bad Staffelstein wird derzeit im Rahmen der aufgelegten staatlichen Förderprogramme barrierefrei umgebaut sowie energetisch saniert.

Den Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses wurde im Rahmen eines Ortstermins Möglichkeit zur Kenntnisnahme des Baufortschrittes gegeben.

Anwesend waren die ausführenden Architekten und deren Mitarbeiter, die für Fragen zur Verfügung standen. Man besichtigte zuerst den zurzeit in der Sanierungsphase befindlichen Gebäudeteil III. Durch den noch nicht in der Bauphase befindlichen Gebäudeteil II (Mittelteil) erreichte man den bereits fertig sanierten Gebäudeteil I (an der St.-Georg-Straße), wo man ein Klassenzimmer in Augenschein nahm.

TOP 2	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 2.1	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 100/14, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 6)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 100/14, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 6), 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, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag statt gegeben. Den Bauherrn wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben.

Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt.

Seitens der Stadt Bad Staffelstein wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsanlage (Georgenring) grundsätzlich fertiggestellt ist, bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten im Hutweg jedoch nur über die vorhandene Baustraße vom Stadtweg her erreicht werden kann. Eine entsprechende Mitteilung erhalten die Bauherren bei Abholung ihrer Bauantragsunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 2.2	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen auf Fl.Nr. 1645/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Sudetenstr. 17)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen auf Fl.Nr. 1645/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Sudetenstr. 17), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „An der Unterzettlitzer Straße“ und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 372/15, Gemarkung Wiesen (Hubertusweg 5)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 372/15, Gemarkung Wiesen (Hubertusweg 5), wird erteilt. Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag über Neubau eines Carport mit Nebengebäude auf Fl.Nrn. 2211/2 und 2211/3, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 2a)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Carport mit Nebengebäude auf Fl.Nrn. 2211/2 und 2211/3, Gemarkung Uetzing (Gößnitz 2a), wird erteilt. Auf Grund der Größe des Vorhabens besteht Genehmigungspflicht, für nicht eingehaltene Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 2211, Gemarkung Uetzing, liegt eine entsprechende Übernahmeerklärung den Antragsunterlagen bei. Das Vorhaben ist dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Bauantrag über Anbau eines Stahlbalkones im EG an einem Wohnhaus auf Fl.Nr. 1885, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 11)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau eines Stahlbalkones im EG an einem Wohnhaus auf Fl.Nr. 1885, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georgstr. 11), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den umliegenden Gebäudebestand ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.6	Bauantrag über Nutzungsänderung (Stahlbaubetrieb zu Möbellager, Garagen, Wohnungen, Hackschnitzelheizung, Nebenräume) auf Fl.Nr. 175/5, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Str. 14/16)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Nutzungsänderung (Stahlbaubetrieb zu Möbellager, Garagen, Wohnungen, Hackschnitzelheizung, Nebenräume) auf Fl.Nr. 175/5, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Str. 14/16), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind auf dem Grundstück 15 Stellplätze nachzuweisen, dass auf Grund der geplanten Garagen sowie der vorhandenen Grundstücksgröße unproblematisch ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.7	Bauantrag über Sanierung und Umbau eines Wohnhauses mit Nebengebäude zu 12 abgeschlossenen Wohneinheiten auf Fl.Nr. 245 und 245/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 23)
----------------	--

Man war sich dann im Gremium einig, den Punkt von der Tagesordnung zu nehmen und das Gespräch zwischen den Beteiligten zu suchen. In der nächsten Sitzung soll dann der Bauantrag neu behandelt werden.

TOP 3	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

TOP 3.1	Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 696, Gemarkung Uetzing (Nähe Am Linsenbühl)
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 696, Gemarkung Uetzing (Nähe Am Linsenbühl), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben ist bauplanrechtlich dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen.

Zur Erfüllung des Einfügungsgebotes ist jedoch eine eingeschossige Bauweise mit Sattel- oder Krüppelwalmdach zu wählen, was ausnahmslos der umliegenden Bebauung entspricht. Die Erschließung über das private Weggrundstück Fl.Nr. 694/1, Gemarkung Uetzing, ist hinsichtlich Zuwegung, Kanal- und Wasserleitungsrechte grundbuchamtlich zu sichern. Ein entsprechender Nachweis ist mit Vorlage eines Bauantrages zu führen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.2	Anzeige des Abbruchs eines vorhandenen Wohnhauses auf Fl.Nr. 1663/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 53)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Anzeige des Abbruchs eines vorhandenen Wohnhauses auf Fl.Nr. 1663/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 53), zur Kenntnis. Seitens der Stadt Bad Staffelstein bestehen keine städtebaulichen Gründe, die dem Abbruch entgegenstehen.