

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 04.06.2019
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:17 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 9 anwesend, 5 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 Wohnhausanbau am Anwesen Schlesierstraße 6 (Fl.Nr. 1662/15, Gemarkung Bad Staffelstein)
 - 1.2. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 166, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 7 a)
 - 1.3. Bauantrag über Neubau einer Getreidesiloanlage auf Fl.Nr.153, Gemarkung Wolfsdorf
 - 1.4. Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 44, Gemarkung Bad Staffelstein (Kastenhof 8)
 - 1.5. Bauantrag über teilweise Nutzungsänderung des Bürogebäudes und Anbau eines Aufzuges auf Fl.Nr. 1841, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 12)
 - 1.6. TEKUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 96/8, Gemarkung Wiesen (Anger 10)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über Anbau einer Terrassenüberdachung mit Carport am Anwesen Stadtstraße 1 (Fl.Nr. 8, Gemarkung Wolfsdorf)
 - 2.2. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses und zwei kleinen Holzhäusern auf Fl.Nr. 1316, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 7 a)

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	Baupläne
--------------	-----------------

TOP 1.1	Bauantrag über Wohnhausanbau am Anwesen Schlesierstraße 6 (Fl.Nr. 1662/15, Gemarkung Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Wohnhausanbau am Anwesen Schlesierstraße 6 (Fl.Nr. 1662/15, Gemarkung Bad Staffelstein), 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. Durch die geplante Wohnhauserweiterung können nicht alle Abstandsflächen auf dem Grundstück eingehalten werden. Hier liegen entsprechende Übernahmezustimmungen der Grundstücksnachbarn von Fl.Nr. 1662/16, Gemarkung Bad Staffelstein, vor. Die endgültige Entscheidung hierüber obliegt zuständigkeithalber dem Landratsamt Lichtenfels.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Auf dem Grundstück sind nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung vier Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 166, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 7 a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 166, Gemarkung Uetzing (Pfarrer-Krapf-Straße 7 a), wird erteilt. Die Einvernehmenserteilung erfolgt unter der Maßgabe, dass alle betroffenen Grundstücksnachbarn den Anträgen hinsichtlich Erteilung von isolierten Abweichungen hinsichtlich nicht eingehaltener Abstandsflächen zustimmen.

Auf dem Grundstück sind nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung vier Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Neubau einer Getreidesiloanlage auf Fl.Nr.153, Gemarkung Wolfsdorf
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Getreidesiloanlage auf Fl.Nr.153, Gemarkung Wolfsdorf, wird vorbehaltlich des Vorliegens einer landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

Dem Bauantrag ging eine gleichlautende Bauvoranfrage voraus, der das Gremium die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in der Sitzung am 06.03.2018 grundsätzlich in Aussicht gestellt hat. Die darin enthaltenen Maßgaben werden umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 44, Gemarkung Bad Staffelstein (Kastenhof 8)
----------------	---

Wegen persönlicher Beteiligung nahm ein Mitglied des Bauausschusses an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO nicht teil.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 44, Gemarkung Bad Staffelstein (Kastenhof 8), wird erteilt.

Ebenso wird die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein hinsichtlich Breite des Garagentores mit 3,60 m (statt wie festgesetzt max. 2,75 m, Abschnitt IV Nr. 2.2 der Satzung). Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da Sie auch der vorhandenen Zufahrtssituation geschuldet ist. Ähnlich gelagerte Bezugsfälle liegen im Geltungsbereich der Satzung bereits vor. Eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgte bereits vorab.

Das noch vorhandene Gebäude verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten, sodass der zu gewährende Bestandschutz den Stellplatzbedarf für den Neubau abdeckt (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Im Neubau ist eine Doppelgarage vorgesehen, im Altbestand existiert nur eine Einzelgarage.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über teilweise Nutzungsänderung des Bürogebäudes und Anbau eines Aufzuges auf Fl.Nr. 1841, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 12)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über teilweise Nutzungsänderung des Bürogebäudes und Anbau eines Aufzuges auf Fl.Nr. 1841, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 12), wird erteilt.

Nach Prüfung des Stadtbauamtes ist durch die Nutzungsänderung und dem Wegfall eines Stellplatzes aufgrund der Errichtung des Aufzuges ein weiterer Stellplatzbedarf erforderlich. Nach Maßgaben der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung verursacht die angedachte Wohnnutzung einen niedrigeren Stellplatzbedarf als die bislang genehmigte gewerbliche Nutzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	TEKTUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 96/8, Gemarkung Wiesen (Anger 10)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 96/8, Gemarkung Wiesen (Anger 10), wird erteilt. Die erforderliche Unterschrift des betreffenden Grundstücksnachbarn (Fl.Nr. 11, Gemarkung Wiesen) liegt vor. Die Höhenlage der Gebäude bleibt von der Tektur unberührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage über Anbau einer Terrassenüberdachung mit Carport am Anwesen Stadtstraße 1 (Fl.Nr. 8, Gemarkung Wolfsdorf)
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Anbau einer Terrassenüberdachung mit Carport am Anwesen Stadtstraße 1 (Fl.Nr. 8, Gemarkung Wolfsdorf), wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Aufgrund der Länge der Grenzbebauung und der bestehenden grenznahen Bebauung auf den Nachbargrundstücken wären hinsichtlich nicht einhaltbarer Abstandsflächen isolierte Abweichungen zu beantragen, über die jedoch das Landratsamt Lichtenfels zuständigkeitshalber zu entscheiden hat. Die Inaussichtstellung der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erfolgt unter der Maßgabe, dass die Unterschriften der angrenzenden Nachbarn bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages vollständig vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses und zwei kleinen Holzhäusern auf Fl.Nr. 1316, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 7 a)
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses und zwei kleinen Holzhäusern auf Fl.Nr. 1316, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 7 a), wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich in die Umgebungsbebauung ein. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass das geplante Wohnhaus so nahe wie möglich an die Bestandsbebauung gerückt wird. Die geplanten Holzhäuschen ordnen sich hinsichtlich Größe und Gestaltung den umliegenden Gebäuden deutlich unter. Einer Zulassung wird grundsätzlich zugestimmt, wenn dadurch keine Fernwirkung entsteht, die den Blickbezug auf Kloster

Banz nachteilig beeinträchtigt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der vorhandenen Topographie zur Abwasserbeseitigung aus den beiden Holzhäuschen der Einbau einer Hebeanlage erforderlich werden kann. Sollte die Abmessung einer ausreichenden Grundstückszufahrt nicht möglich sein, ist die Grundstückszufahrt mittels Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten grundbuchamtlich zu sichern. Für das Einfamilienwohnhaus und die beiden Holzhäuschen wären auf dem Grundstück nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung insgesamt vier Stellplätze nachzuweisen.

Der vorhandene Baumbestand auf dem Grundstück ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0