

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 05.07.2016
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:52 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstück-, 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. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag von Herrn Schütz und Frau Müller über Anhebung des Daches an der Westseite am bestehenden Wohnhaus, Fl.Nrn. 326/1, 327, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 1.2. Bauantrag von Herrn Köppel über Wohnraumerweiterung einer Wohneinheit im Obergeschoss sowie Abbruch eines Balkons im Obergeschoss und Fassadenänderungen, Fl.Nr. 322, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 1.3. Bauantrag von Herrn und Frau Endres über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 243/3, Gemarkung Grundfeld
 - 1.4. Bauantrag des Herrn Höppel über Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nrn. 115/4, 107/3, 114/1, Gemarkung Stublang
 - 1.5. Bauantrag von Herrn Mattausch über Änderungen am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 16, Gemarkung Schwabthal
 - 1.6. Bauantrag von Frau Schöne-Wanney und Herrn Schöne über Einbau einer Wohnung in das bestehende Wohngebäude auf Fl.Nr. 280/2, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 1.7. Bauantrag von Frau Gebhardt über Errichtung einer Garage und einer Hauseingangsüberdachung auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein
 - 1.8. Bauantrag von Herrn Klarmann und Frau Baumann über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nrn. 97/3 und 97/4, Gemarkung Wiesen
 - 1.9. Bauantrag von Herrn Eichhorn über Errichtung eines Nebengebäudes auf Fl.Nrn. 95/3, 95/5, Gemarkung Altenbanz
 - 1.10. Tektur zum Bauantrag von Herrn Stutzmann über Nutzungsänderung im Dachgeschoss mit Errichtung von Gauben sowie eines Dachbalkons auf Fl.Nr. 1020/2, Gemarkung Bad Staffelstein

2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage von Herrn Wicht über Errichtung einer Mehrzweckhalle aus Fl.Nr. 49/Teilfl., Gemarkung Horsdorf
 - 2.2. Bauvoranfrage von Herrn Kellner zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf
 - 2.3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberend Nord - Ellertal" durch die Stadt Scheßlitz; Frühzeitige Beteiligung der Stadt Bad Staffelstein als Nachbarkommune
 - 2.4. Sonstiges öffentlich

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 von Herrn Schütz und Frau Müller über Anhebung des Daches an der Westseite am bestehenden Wohnhaus, Fl.Nrn. 326/1, 327, Gemarkung Bad Staffelstein

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Schütz und Frau Müller haben einen Bauantrag über Anhebung des Daches an der Westseite am bestehenden Wohnhaus, Fl.Nrn. 326/1, 327, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht. Dabei soll der Kniestock der östlichen Traufwand auf 1,95 m angehoben werden, sodass sich die künftige Dachneigung auf dieser Dachseite statt bisher 35° nur noch auf 17° beläuft. 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. Dem Bauantrag ging eine gleichlautende Bauvoranfrage voraus, der der Bauausschuss in seiner Sitzung am 07.06.2016 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt hat.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Schütz und Frau Müller über Anhebung des Daches an der Westseite am bestehenden Wohnhaus, Fl.Nrn. 326/1, 327, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.2	Bauantrag von Herrn Köppel über Wohnraumerweiterung einer Wohneinheit im Obergeschoss sowie Abbruch eines Balkons im Obergeschoss und Fassadenänderungen, Fl.Nr. 322, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Köppel hat einen Bauantrag über Wohnraumerweiterung einer Wohneinheit im Obergeschoss sowie Abbruch eines Balkons im Obergeschoss und Fassadenänderungen, Fl.Nr. 322, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Dabei soll die Wohnung im I. OG nach Norden hin erweitert und dabei eine Außentreppe angefügt werden. Der Balkon an der Ostseite des Bestandsgebäudes wird ersatzlos abgetragen, außerdem werden die Hauseingänge neu gestaltet.

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 den Anbau an der Nordseite des Bestandsgebäudes können die dadurch erforderlichen Abstandsflächen nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Ein Antrag auf isolierte Befreiung sowie die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die vier Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Zufahrt über zu Stellplatz 4 erfolgt jedoch über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 319, Gemarkung Bad Staffelstein. Hier wäre die dingliche Sicherung der Zufahrt nachzuweisen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Köppel über Wohnraumerweiterung einer Wohneinheit im Obergeschoss sowie Abbruch eines Balkons im Obergeschoss und Fassadenänderungen, Fl.Nr. 322, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Die vier notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Zufahrt über zu Stellplatz 4 erfolgt jedoch über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 319, Gemarkung Bad Staffelstein. Hier ist die dingliche Sicherung der Zufahrt nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag von Herrn und Frau Endres über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 243/3, Gemarkung Grundfeld
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr und Frau Endres haben einen Bauantrag über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 243/3, Gemarkung Grundfeld, eingereicht.

Der Carport mit 9 m Länge und 6,5 m Breite soll entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. 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. Für das Gebäude besteht Abstandsflächenpflicht, da sich im weiteren Grenzverlauf bereits eine grenznahe Garage befindet und dadurch die maximal zulässige Länge der Grenzbebauung dieser Grundstücksseite von max. 9 m (Art. 6 Abs. 9 BayBO) überschritten wird. Diesbezüglich liegt ein Antrag auf isolierte Abweichung vor, über den jedoch zuständigkeithalber das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden hat (Art. 63 Abs. 1 BayBO). Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Bürgermeister Kohmann wies darauf hin, dass das Bauvorhaben in einer Sackgasse liegt und kein größerer Durchgangsverkehr zu erwarten ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn und Frau Endres über Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 243/3, Gemarkung Grundfeld, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag des Herrn Höppel über Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nrn. 115/4, 107/3, 114/1, Gemarkung Stublang
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Höppel hat einen Bauantrag über Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nrn. 115/4, 107/3, 114/1, Gemarkung Stublang, eingereicht.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich Art und Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich in den umliegenden Bestand ein. Allerdings sollen auf dem 568 m² großen Grundstück neben den Gebäuden auch zwei weitere Stellplätze angelegt werden um der nach Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen Anzahl (vier) nachzukommen.

Hierbei wird jedoch das nach §§ 17 Abs. 1 i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten. Für allgemeine Wohngebiete gilt die Grundflächenzahl 0,4. Unter Hinzurechnung der Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten darf diese maximal um 50 %, also bis 0,6 überschritten werden. Nach der Berechnung des Stadtbauamtes beträgt die tatsächliche Grundflächenzahl jedoch 0,6494.

Nach Rücksprache mit dem Planfertiger soll die Einhaltung der maximal zulässigen Grundflächenzahl mit der Verlegung der beiden weiteren Stellplätze auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 106/1, Gemarkung Stublang kompensiert werden. Die dingliche Sicherung ist jedoch bis Jahresende nachzuweisen, ansonsten müssen die Stellplätze nach § 6 Stellplatz- und Garagensatzung abgelöst werden.

Der Gremiumsvorsitzende merkte an, dass auf einigen Nachbargrundstücken ebenso zweigeschossige Bebauung vorhanden ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag des Herrn Höppel über Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagengebäude auf Fl.Nrn. 115/4, 107/3, 114/1, Gemarkung Stublang, wird erteilt.

Bei der Realisierung des Vorhabens ist die nach §§ 17 Abs. 1 i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 einzuhalten. Nach Rücksprache mit dem Planfertiger soll dies mit der Verlegung der beiden weiteren Stellplätze auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 106/1, Gemarkung Stublang kompensiert werden. Die dingliche Sicherung ist bis Jahresende nachzuweisen, ansonsten müssen die Stellplätze nach § 6 Stellplatz- und Garagensatzung abgelöst werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag von Herrn Mattausch über Änderungen am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 16, Gemarkung Schwabthal
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Mattausch hat einen Bauantrag über Änderungen am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 16, Gemarkung Schwabthal, eingereicht.

Dabei sollen an der Südseite ein Treppenaufgang mit kleinem Balkon zum Dachgeschoss und dort selbst eine abgeschlossene Wohneinheit errichtet werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den vorhandenen Gebäudebestand ein. Da es sich bei dem Gebäude selbst um ein Baudenkmal (eingeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach, 19. Jhd., Denkmal-Nr.: D-4-78-165-212) handelt, ist die Beantragung einer Denkmalspflegerischen Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Lichtenfels erforderlich.

Durch die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit ist nach § 2 Stellplatz- und Garagensatzung ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen, was jedoch aufgrund dessen Größe unproblematisch ist.

Erster Bürgermeister Kohmann freute sich über die Umnutzung des Dachgeschosses zu Wohnraum.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Mattausch über Änderungen am bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 16, Gemarkung Schwabthal, wird erteilt.

Da es sich bei dem Gebäude selbst um ein Baudenkmal (eingeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach, 19. Jhd., Denkmal-Nr.: D-4-78-165-212) handelt, ist die Beantragung einer Denkmalspflegerischen Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Lichtenfels erforderlich.

Durch die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit ist nach § 2 Stellplatz- und Garagensatzung ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.6	Bauantrag von Frau Schöne-Wanney und Herrn Schöne über Einbau einer Wohnung in das bestehende Wohngebäude auf Fl.Nr. 280/2, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Schöne-Wanney und Herr Schöne haben einen Bauantrag über Einbau einer Wohnung in das bestehende Nebengebäude auf Fl.Nr. 280/2, Gemarkung Bad Staffelstein eingereicht.

Die Nutzungsänderung beschränkt sich auf die südwestliche Hälfte des Nebengebäudes. Im Erdgeschoss werden die beiden Bestandgaragen als Stellplätze genutzt und im restlichen Bereich der Haustechnikraum eingerichtet. Das Obergeschoss wird zum Wohnraum umgebaut.

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. Zur Gewährleistung der notwendigen Erschließung des Vorhabens ist die Zufahrt über die Grundstücke Fl.Nrn. 280/1, 280/3, 323/12, Gemarkung Bad Staffelstein, sowie das Leitungsrecht für die Wasserleitung auf Fl.Nr. 280/1, Gemarkung Bad Staffelstein, noch dinglich zu si-

chern. Ein Nachweis hat an die Stadt zu erfolgen, damit der Wasserhausanschluss verlegt werden kann.

Der Gremiumsvorsitzende wies noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass eine geordnete Zufahrt und auch die Leitungsrechte für Wasser und Kanal dinglich gesichert werden müssen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Schöne-Wanney und Herrn Schöne über Einbau einer Wohnung in das bestehende Wohngebäude auf Fl.Nr. 280/2, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Die Zufahrt über die Grundstücke Fl.Nrn. 280/1, 280/3, 323/12, Gemarkung Bad Staffelstein, sowie das Leitungsrecht für die Wasserleitung auf Fl.Nr. 280/1, Gemarkung Bad Staffelstein, ist zum Nachweis der Erschließung noch dinglich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.7	Bauantrag von Frau Gebhardt über Errichtung einer Garage und einer Hauseingangsüberdachung auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Frau Gebhardt wird noch einen Bauantrag über Errichtung einer Garage und einer Hauseingangsüberdachung auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein, einreichen. Ein Beschlussvorschlag wird als Tischvorlage bis Sitzungsbeginn vorgelegt.

Die Bauantragsunterlagen konnten bis Sitzungsbeginn nicht rechtzeitig fertiggestellt werden. Erster Bürgermeister Kohmann verschob den Tagesordnungspunkt wegen der anstehenden, längeren Sitzungspause in die nächste Stadtratssitzung am 19.07.2016, wenn die Planunterlagen bis dahin vollständig vorgelegt werden.

TOP 1.8	Bauantrag von Herrn Klarmann und Frau Baumann über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nrn. 97/3 und 97/4, Gemarkung Wiesen
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Klarmann und Frau Baumann haben einen Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nrn. 97/3 und 97/4, Gemarkung Wiesen, eingereicht.

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. Die Doppelgarage, die als einzige in die vorhandene Bauflucht des Straßenzuges ragt, soll in die nordöstliche Grundstücksecke verlegt werden, um unter anderem nicht die vorhandene Sichtachse zum Dorfplatz mit Kirche zu beeinträchtigen.

Der Gremiumsvorsitzende erklärte, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt die Verlegung des Garagenstandortes unverhältnismäßig wäre, die Bauwerber aber zu einer Kompromisslösung bezüglich des Garagenstandortes bereit wären und die Garage 2 m von der Grund-

stücksgrenze zur Döringstadter Straße einrücken würden. Die Blickbeziehung zur Kirche ist dadurch jedoch immer noch beeinträchtigt. Herr Mackert wäre mit dieser Kompromisslösung einverstanden. Herr Schnapp fragte nach, ob denn ein Gehweg vorhanden wäre. Es wurde festgestellt, dass der zwischen Straße und Baugrundstück vorhandene Grünstreifen für diese Nutzung vorgesehen ist.

Erster Bürgermeister erteilte dem Planer Herrn Unewisse das Wort. Dieser führte aus, dass sich die Bauwerber große Gedanken über den Garagenstandort gemacht haben und verschiedene Möglichkeiten in Erwägung gezogen haben, diese sich jedoch letztendlich für diese vorgestellte Lösung entschieden haben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Klarmann und Frau Baumann über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nrn. 97/3 und 97/4, Gemarkung Wiesen, wird erteilt.

Die Doppelgarage, die als einzige in die vorhandene Bauflucht des Straßenzuges ragt, soll in die nordöstliche Grundstücksecke verlegt werden, um unter anderem nicht die vorhandene Sichtachse zum Dorfplatz mit Kirche zu beeinträchtigen.

Es wäre jedoch auch der in der Sitzung aufgezeigte Garagenstandort möglich, mit der Maßgabe mindestens 2 m von der Döringstadter Straße abzurücken.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.9	Bauantrag von Herrn Eichhorn über Errichtung eines Nebengebäudes auf Fl.Nrn. 95/3, 95/5, Gemarkung Altenbanz
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Eichhorn hat einen Bauantrag über Errichtung eines Garagengebäudes auf Fl.Nrn. 95/3, 95/5, Gemarkung Altenbanz, eingereicht.

Das 8,99 m x 5 m große Garagengebäude soll am ein bestehendes Lagergebäude entlang der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Als sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) ist es dort ausnahmsweise zulässig, da öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt sind. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als allgemeines Wohngebiet, die Lage und Gestaltung des Baukörpers fügt sich nichtstörend in das ländlich geprägte Landschaftsbild ein, die Erweiterung der dort entstehenden Splittersiedlung ist nicht zu befürchten, zudem dort in naher Zukunft ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Eichhorn über Errichtung eines Garagengebäudes auf Fl.Nrn. 95/3, 95/5, Gemarkung Altenbanz, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.10	Tektur zum Bauantrag von Herrn Stutzmann über Nutzungsänderung im Dachgeschoss mit Errichtung von Gauben sowie eines Dachbalkons auf Fl.Nr. 1020/2, Gemarkung Bad Staffelstein
-----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Stutzmann hat eine Tektur zum Bauantrag über Nutzungsänderung im Dachgeschoss mit Errichtung von Gauben sowie eines Dachbalkons auf Fl.Nr. 1020/2, Gemarkung Bad Staffelstein, eingereicht.

Anstelle der Dachflächenfenster sollen nun beidseitig Schleppegauben errichtet werden, statt des Balkons an der südöstlichen Giebelseite nun ein Dachbalkon an der südwestlichen Traufseite. Dadurch wird eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses erreicht, da dieses nur über einen niedrigen Kniestock sowie eine flachere Dachneigung (32°) verfügt.

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.

Erster Bürgermeister Kohmann befürwortet auch hier die sinnvolle Nutzung des Dachraumes.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag von Herrn Stutzmann über Nutzungsänderung im Dachgeschoss mit Errichtung von Gauben sowie eines Dachbalkons auf Fl.Nr. 1020/2, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage von Herrn Wicht über Errichtung einer Mehrzweckhalle aus Fl.Nr. 49/Teilfl., Gemarkung Horsdorf
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Wicht hat eine Bauvoranfrage über Errichtung einer Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 49/Teilfl., Gemarkung Horsdorf (Nähe Am Baufeld/Wiesnergasse) eingereicht.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Die 20 m x 10 m große Halle soll mit einem nach Südwesten ausgerichteten Pultdach errichtet werden und der Unterbringung von Nutzfahrzeugen dienen.

Aufgrund der Größe des Gebäudes in Bezug auf den umliegenden Bestand, der daraus resultierenden Höhe der grenznahen Nordostwand von über 6 m zum dort direkt angrenzenden Weggrundstück Fl.Nr. 128, Gemarkung Horsdorf, das auf der gegenüberliegenden Seite wiederum durch den Lärmschutzwall der Staatsstraße St 2204 flankiert wird, aber auch unter Berücksichtigung der unmittelbar vorhandenen vorhandenen Dachlandschaft wird seitens der Bauverwaltung ein flachgeneigtes Satteldach sowie die Einhaltung der Bauflucht zur Garage des Nachbargrundstückes Fl.Nr. 49/3, Gemarkung Horsdorf, gefordert.

Dadurch wird die Höhe der nordöstlichen Traufwand der 20 m langen Halle entlang des nordöstlich angrenzenden Weggrundstückes über die Hälfte verringert.

Die Erschließung mit Wasser- und Kanalleitungen haben mangels wirtschaftlich möglicher Alternativen über das angrenzende eigene Grundstück Fl.Nr. 49/3, Gemarkung Horsdorf, zu erfolgen.

Erster Bürgermeister Kohmann wies darauf hin, dass die Mehrzweckhalle soweit von der Grundstücksgrenze abzurücken ist, damit ein späterer Ausbau der Straße ungehindert erfolgen kann.

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage von Herrn Wicht über Errichtung einer Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 49/Teilfl., Gemarkung Horsdorf, wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Als Dachform ist ein flachgeneigtes Satteldach zu wählen, die Bauflucht zur Garage des Nachbargrundstückes Fl.Nr. 49/3, Gemarkung Horsdorf soll aufgenommen werden. Dadurch wird die Traufhöhe der 20 m langen Halle entlang des nordöstlich angrenzenden Weggrundstückes von über 6 m über die Hälfte verringert. Weiter wird ein Bezug zur umliegenden Bebauung ermöglicht, sodass sich der große Baukörper gefälliger in den Bestand einfügt.

Die Erschließung mit Wasser- und Kanalleitungen haben über das angrenzende eigene Grundstück Fl.Nr. 49/3, Gemarkung Horsdorf, zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 2.2	Bauvoranfrage von Herrn Kellner zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Kellner hat eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf, eingereicht.

Die 12 m x 24 m große Halle soll in Stahlbauweise mit Blechverkleidung errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und bedarf zu dessen Verwirklichung einer landwirtschaftlichen Privilegierung. Der Bauvoranfrage ging ein ähnlich lautender Bauantrag der Mutter des Antragstellers im Jahre 2011 voraus, dem jedoch nach erfolgtem Ortstermin das gemeindliche Einvernehmen nur für das in der Nähe befindliche Alternativgrundstück Fl.Nr. 1477, Gemarkung Unnersdorf, erteilt wurde. Dort aber auch nur unter der Auflage, „bei der Nivellierung des Vorhabens vom tiefsten Punkt des leicht welligen Grundstückes auszugehen und den entsprechenden Höhenfestpunkt zu benennen“ um „negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein Minimum“ zu reduzieren.

Aufgrund der Topographie und der Auswirkung auf das Landschaftsbild wird seitens der Bauverwaltung empfohlen, an dem damaligen Beschluss festzuhalten. Weiter sollten für die Verkleidung von Wänden und Dach gedeckte, möglichst naturnahe Farben gewählt werden.

Bei der anschließenden Diskussion zeigte sich ab, dass unter Berücksichtigung der Fernwirkung und der zwischenzeitlichen Neubesetzung des Gremiums noch einmal ein Ortstermin abgehalten werden sollte.

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde zurückgestellt. Es soll hierzu in der nächsten Sitzung am 06.09.2016 eine Ortsbesichtigung stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberend Nord - Ellertal" durch die Stadt Scheßlitz; Frühzeitige Beteiligung der Stadt Bad Staffelstein als Nachbarkommune
----------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Oberend Nord – Ellertal" beschlossen. In der Sitzung am 24.05.2016 wurde der nun vorliegende Planentwurf vom gleichen Tage gebilligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ist die Stadt Bad Staffelstein als Nachbarkommune um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Mit der Planung soll der Bestand der im Geltungsbereich befindlichen sozialen, medizinischen und gesundheitlichen Einrichtungen (ambulantes Rehasentrum, Seniorenpflegeeinrichtung, Krankenhaus und Arztpraxen) gesichert sowie Entwicklungsflächen bereitgestellt werden. Die Stadt Scheßlitz möchte dadurch den nicht unerheblichen Nutzungsdruck von vielen Seiten auf das Plangebiet zielführend kanalisieren und hat dies bereits durch den Erlass einer Veränderungssperre verdeutlicht.

Aus Sicht des Stadtbauamtes werden keine Belange der Stadt Bad Staffelstein berührt, die Einwendungen zur beabsichtigten Planung erfordern würden. Deshalb könnte auch auf eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren verzichtet werden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein erhebt keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberend Nord - Ellertal“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Scheßlitz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Da durch die Planung keinerlei Belange der Stadt Bad Staffelstein berührt werden, wird auf eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Sonstiges öffentlich
----------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Dritte Bürgermeisterin Scheer fragte nach den auszuweisenden Parkflächen im verkehrsberuhigten Bereich in der Straße „Am Kommbühl“.

Herr Mackert erklärte, dass hier kürzlich vor Ort erst mögliche Parkflächen aufgenommen wurden und dies aber den Anwohnern noch vorgestellt werden soll. Der weitere Sachstand soll bei Günther Kestel abgefragt werden.

Stadtrat Schrüfer stellte fest, dass bei der Pizzeria Casa Vecchia in der Bahnhofstraße 37 die geforderten Stellplätze mit Tischen und Stühlen belegt sind.

Der Gremiumsvorsitzende wies auf alle anderen Gastronomiebetriebe im Stadtgebiete hin, die ebenfalls Stellplätze zur Außengastronomie umnutzen und dies ein großes Problem ist. Hier soll bei Herrn Kestel nachgefragt werden, ob die Stellplätze eventuell abgelöst wurden.