

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 06.09.2016
Sitzungsort:	Sitzungssaal, Rathaus
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	16:44 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 11 anwesend, 2 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung :

Öffentlicher Teil

1. Ortsbesichtigungen
 - 1.1. Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf
 - 1.2. Antrag auf Vorbescheid über Wohnhausneubau mit Garagen auf Fl.Nr. 1593/Teilfl., Gemarkung Uetzing
 - 1.3. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nrn. 279, 279/2, Gemarkung Wolfsdorf
2. Baupläne
 - 2.1. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 881/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Abt-Andreas-Lang-Str. 7)
 - 2.2. Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube am Einfamilienwohnhaus Fl.Nr. 1906/23, Gemarkung Bad Staffelstein (Kunigundenweg 26)
 - 2.3. Bauantrag über die Errichtung einer Solarwärmanlage auf dem Dach des Autohausbetriebsgebäudes Fl.Nr. 983, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 42)
 - 2.4. Bauantrag über Dachänderung eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 10, Gemarkung Grundfeld (Dorfstr. 13)
 - 2.5. Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses als separate Wohneinheit auf Fl.Nr. 151/1, Gemarkung Frauendorf (Hs.Nr. 37)
 - 2.6. Bauantrag über Errichtung eines Fluchttreppenhauses mit direktem Ausgang ins Freie, Außentreppe mit Glasüberdachung am Bischofsbau in Kloster Banz (Fl.Nrn. 1371/3, 1385/2, Gemarkung Unnersdorf)
 - 2.7. Bauantrag auf Grundstücksauffüllung auf Fl.Nr. 2470, Gemarkung Stublang

- 2.8. Bauantrag über Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Uetzing (Kirchweg 4)
- 2.9. Bauantrag über Umbau eines Lagers in ein Einzimmerappartement auf Fl.Nr. 176, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 20)
- 2.10. Bauantrag über Umbau eines landwirtschaftlichen Anwesens zum Wohngebäude auf Fl.Nr. 1284, Gemarkung Bad Staffelstein (Viktor-von-Scheffel-Str. 30)
- 2.11. Bauantrag über Umbau einer Pergola zu Wohnraum auf Fl.Nr. 1808/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Schillerstr. 6)
- 2.12. Bauantrag über Errichtung eines Aufzuges, Einbau eines Behinderten WC's sowie Errichtung einer Rampeanlage am Schulgebäude Fl.Nr. 1851, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 10)
- 2.13. Tektur zum Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit 9 WE, 4 Fertiggaragen und 13 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1010/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 34 a)
3. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 3.1. Antrag auf Vorbescheid über Neubau einer Metzgerei mit Verkauf und Produktion und Erweiterung eines Therapiezentrums auf Fl.Nrn. 3, 4, 6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 18 - 22)
 - 3.2. Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 1777/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr. 29)
 - 3.3. Bauvoranfrage über Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 212/Teilfl., Gemarkung Uetzing (Nähe Oberlangheimer Straße)
 - 3.4. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hirtengasse" zur Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 19)
 - 3.5. Abschluss einer Vereinbarung zum Neubau eines Gehweges mit Querungshilfe entlang der Lichtenfelser Straße mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg

Begrüßung

Zweiter Bürgermeister Stich 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	Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle kann auf dem Grundstück auf Fl.Nr. 1484, Gemarkung Unnersdorf, nicht in Aussicht gestellt werden.

Wie bereits seitens des Bauausschusses nach Ortstermin im Rahmen eines ähnlich lautenden Bauantrages aus dem Jahre 2011 beschlossen, soll als Standort der Halle das nahe gelegene, ebenfalls im Besitz des Eigentümers befindliche Grundstück Fl.Nr. 1477, Gemarkung Unnersdorf, gewählt werden, um die negative Auswirkung des Vorhabens auf das Landschaftsbild auf ein Minimum zu reduzieren. Bei der Nivellierung des Vorhabens ist vom tiefsten Punkt des leicht welligen Grundstückes auszugehen und der entsprechende Höhenfestpunkt zu benennen. Weiter sollen für die Verkleidung von Wänden und Dach gedeckte, möglichst naturnahe Farben gewählt werden. Diese Maßgaben erfolgen jedoch nur unter dem Vorbehalt des Vorliegens einer landwirtschaftlichen Privilegierung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.2	Antrag auf Vorbescheid über Wohnhausneubau mit Garagen auf Fl.Nr. 1593/Teilfl., Gemarkung Uetzing
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid über Wohnhausneubau mit Garagen auf Fl.Nr. 1593/Teilfl., Gemarkung Uetzing, wird nicht erteilt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Dem sonstigen Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) stehen zu dessen ausnahmsweiser Zulassung die Beeinträchtigung öffentlicher Belange in Form der Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) sowie Belange des Naturschutzes aufgrund der Lage in einem karierten Biotop und im FFH-Gebiet (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) entgegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.3	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nrn. 279, 279/2, Gemarkung Wolfsdorf
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nrn. 279, 279/2, Gemarkung Wolfsdorf, wird nicht erteilt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Der ausnahmsweisen Zulassung des sonstigen Vorhabens stehen die Beeinträchtigung öffentlicher Belange hinsichtlich negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) sowie die Entstehung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 4 Nr. 7 BauGB) entgegen, da gerade der südöstliche Ortsrand des Stadtteiles Wolfsdorf eindeutig ablesbar ist. Aus städtebaulichen Gründen wird von einer baulichen Entwicklung auf den beantragten Grundstücken abgesehen, zumal im Ort selbst noch Bauflächen vorhanden sind (Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung - § 1 a Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 1

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

TOP 2.1	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 881/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Abt-Andreas-Lang-Str. 7)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 881/5, Gemarkung Bad Staffelstein (Abt-Andreas-Lang-Str. 7) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube am Einfamilienwohnhaus Fl.Nr. 1906/23, Gemarkung Bad Staffelstein (Kunigundenweg 26)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Dachgaube am Einfamilienwohnhaus Kunigundenweg 26 (Fl.Nr. 1906/23, Gemarkung Bad Staffelstein), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Bauantrag über die Errichtung einer Solarwärmanlage auf dem Dach des Autohausbetriebsgebäudes Fl.Nr. 983, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 42)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung einer Solarwärmanlage auf dem Dach des Autohausbetriebsgebäudes Fl.Nr. 983, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 42), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Bauantrag über Dachänderung eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 10, Gemarkung Grundfeld (Dorfstr. 13)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Dachänderung eines Nebengebäudes auf Fl.Nr. 10, Gemarkung Grundfeld (Dorfstr. 13), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses als separate Wohneinheit auf Fl.Nr. 151/1, Gemarkung Frauendorf (Hs.Nr. 37)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses als separate Wohneinheit auf Fl.Nr. 151/1, Gemarkung Frauendorf (Hs.Nr. 37), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.6	Bauantrag über Errichtung eines Fluchttreppenhauses mit direktem Ausgang ins Freie, Außentreppe mit Glasüberdachung am Bischofsbau in Kloster Banz (Fl.Nrn. 1371/3, 1385/2, Gemarkung Unnersdorf)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Fluchttreppenhauses mit direktem Ausgang ins Freie, Außentreppe mit Glasüberdachung am Bischofsbau in Kloster Banz (Fl.Nrn. 1371/3, 1385/2, Gemarkung Unnersdorf), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.7	Bauantrag auf Grundstücksauffüllung auf Fl.Nr. 2470, Gemarkung Stublang
----------------	--

Um 15.34 Uhr verließ ein Stadtrat die Sitzung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Grundstücksauffüllung auf Fl.Nr. 2470, Gemarkung Stublang, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 2

TOP 2.8	Bauantrag über Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Uetzing (Kirchweg 4)
----------------	--

Bei Beratung und Abstimmung war ein Stadtrat abwesend.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Uetzing (Kirchweg 4), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.9	Bauantrag über Umbau eines Lagers in ein Einzimmerappartement auf Fl.Nr. 176, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 20)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau eines Lagers in ein Einzimmerappartement auf Fl.Nr. 176, Gemarkung Bad Staffelstein (Bahnhofstr. 20), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.10	Bauantrag über Umbau eines landwirtschaftlichen Anwesens zum Wohngebäude auf Fl.Nr. 1284, Gemarkung Bad Staffelstein (Viktor-von-Scheffel-Str. 30)
-----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau eines landwirtschaftlichen Anwesens zum Wohngebäude auf Fl.Nr. 1284, Gemarkung Bad Staffelstein (Viktor-von-Scheffel-Str. 30), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.11	Bauantrag über Umbau einer Pergola zu Wohnraum auf Fl.Nr. 1808/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Schillerstr. 6)
---------------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau einer Pergola zu Wohnraum auf Fl.Nr. 1808/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Schillerstr. 6), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.12	Bauantrag über Errichtung eines Aufzuges, Einbau eines Behinderten WC's sowie Errichtung einer Rampeanlage am Schulgebäude Fl.Nr. 1851, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 10)
---------------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag der Stadt Bad Staffelstein über Errichtung eines Aufzuges, Einbau eines Behinderten WC's sowie Errichtung einer Rampeanlage am Schulgebäude Fl.Nr. 1851, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Georg-Str. 10), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.13	Tektur zum Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit 9 WE, 4 Fertiggaragen und 13 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1010/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 34 a)
---------------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit 9 WE, 4 Fertiggaragen und 13 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1010/6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 34 a), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

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

TOP 3.1	Antrag auf Vorbescheid über Neubau einer Metzgerei mit Verkauf und Produktion und Erweiterung eines Therapiezentrums auf Fl.Nrn. 3, 4, 6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 18 - 22)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid über Neubau einer Metzgerei mit Verkauf und Produktion und Erweiterung eines Therapiezentrums auf Fl.Nrn. 3, 4, 6, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 18 - 22), wird erteilt.

Die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Borschd“ hinsichtlich Dachform und –neigung werden erteilt. Die Planung der Außentreppe muss geringfügig abgeändert werden, damit deren letzte Stufe nicht in den Gehsteig ragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.2	Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 1777/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr. 29)
----------------	--

Ein Stadtrat war bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage hinsichtlich Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 1777/Teilfl., Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr. 29), mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße – Teil II“, in dessen Geltungsbereich das Vorhaben liegt wird die Erteilung folgender Befreiungen in Aussicht gestellt:

- Überschreitung der Baufenster für Wohnhaus und Garage
- Kniestockhöhe 75 cm, statt wie festgesetzt max. 50 cm
- Drehung der Hauptfirstrichtung um 90°
- Überschreitung der maximal zulässigen Breite von Dachaufbauten mit 1,5 m
- Dachfarbe anthrazit, statt wie festgesetzt in Rottönen
- Fassadenfarbe in reinweiß, statt wie festgesetzt abgetöntes weiß
- Grundstückseinfriedung mit Stabmattenzaun mit 1 m Höhe, statt wie festgesetzt Holzzaun oder Hecke mit max. 0,7 m Höhe

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.3	Bauvoranfrage über Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 212/Teilfl., Gemarkung Uetzing (Nähe Oberlangheimer Straße)
----------------	--

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 212/Teilfl., Gemarkung Uetzing (Nähe Oberlangheimer Straße), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages grundsätzlich in Aussicht gestellt. Das geplante Gebäude hat sich hinsichtlich dessen Gestaltung am umliegenden Gebäudebestand zu orientieren. Die Inaussichtstellung des gemeindlichen Einvernehmens kann aufgrund der Lage an der Kreisstraße LIF 16 nur vorbehaltlich der Zustimmung des Kreisbauamtes als Straßenbaulastträger erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.4	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hirtengasse" zur Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 19)
----------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein erteilt antragsgemäß eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hirtengasse" zur Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 1402/20, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 19), hinsichtlich Überschreitung der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Fläche um mehr als 7 m².

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.5	Abschluss einer Vereinbarung zum Neubau eines Gehweges mit Querungshilfe entlang der Lichtenfelser Straße mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein stimmt der Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg vom 22.07.20017 bezüglich des Gehwegneubaus mit Querungshilfe entlang der Lichtenfelser Straße (Abschnitt 220, Station 1,619 bis Station 1,711 – Gehweg, bzw. Abschnitt 220, Station 1,675 – Querungshilfe) entlang der Staatsstraße St 2197 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

