

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 11.02.2020
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:53 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 2 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 der bestehenden Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 176/3, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 9)
 - 1.2. Bauantrag über Errichtung von vier Fertiggaragen am BRK Katastrophenschutzzentrum Bad Staffelstein, Fl.Nrn. 1013/4 und 1013/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 30)
 - 1.3. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 100/16, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 11)
 - 1.4. Bauantrag über Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Bamberger Str. 37 (Fl.Nr. 347, Gemarkung Bad Staffelstein)
 - 1.5. TEKUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Vierfamilienwohnhauses mit Abstellräumen und Stellplätzen auf Fl.Nr. 175/4, Gemarkung Uetzing (Nähe Theisenort)
 - 1.6. TEKUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1847, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 865, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 33)
 - 2.2. Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließender Garage auf Fl.Nr. 218/5, Gemarkung Wolfsdorf (Nähe Grundfelder Straße)
 - 2.3. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Frauendorf - Süd" hinsichtlich Errichtung eines Stellplatzes auf Fl.Nr. 284/8, Gemarkung Frauendorf (St.-Aegidius-Str. 2)
 - 2.4. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Umnutzung eines bestehenden Nebengebäudes zu einem Wohnhaus auf Fl.Nr. 17, Gemarkung Stadel (Stadel 4b)
 - 2.5. Widmung von Straßen und Wegen

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

TOP 1.1	Bauantrag über Umbau der bestehenden Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 176/3, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 9)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau der bestehenden Dachgeschosswohnung auf Fl.Nr. 176/3, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 9), wird erteilt.

Die neuen Gauben wirken sich abstandsflächenrelevant auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 175/5, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 11) aus. Hier liegt eine Abstandsflächenübernahme den Bauantragsunterlagen bei.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nedensdorf“ und bedarf zu dessen Verwirklichung eine Befreiung von den darin enthaltenen Festsetzungen hinsichtlich der Dachaufbauten. Da auf dem Bestandsgebäude selbst, als auch im unmittelbaren Umfeld bereits Dachaufbauten vorhanden sind, kann auch unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer Befreiung zugestimmt werden. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Errichtung von vier Fertiggaragen am BRK Katastrophenschutzzentrum Bad Staffelstein, Fl.Nrn. 1013/4 und 1013/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 30)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung von vier Fertiggaragen am BRK Katastrophenschutzzentrum Bad Staffelstein, Fl.Nrn. 1013/4 und 1013/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Str. 30), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 100/16, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 11)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 100/16, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 11), 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, kann dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 1 BayBO stattgegeben werden. Den Bauherren wird nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Bamberger Str. 37 (Fl.Nr. 347, Gemarkung Bad Staffelstein)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Bamberger Str. 37 (Fl.Nr. 347, Gemarkung Bad Staffelstein), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	TEKTUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Vierfamilienwohnhauses mit Abstellräumen und Stellplätzen auf Fl.Nr. 175/4, Gemarkung Uetzing (Nähe Theisenort)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum bereits genehmigten Bauantrag über Neubau eines Vierfamilienwohnhauses mit Abstellräumen und Stellplätzen auf Fl.Nr. 175/4, Gemarkung Uetzing (Nähe Theisenort), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Uetzing – Theisenort“, weitere Befreiungen von den darin enthaltenen Festsetzungen über das bereits zugestandene Maß sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	TEKTUR zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1847, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum genehmigten Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1847, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a), wird erteilt.

Da die beiden neu gebildeten Wohneinheiten jeweils kleiner als 50 m² sind, entsteht durch die Planänderung kein zusätzlicher Stellplatzbedarf nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 865, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 33)
----------------	--

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 865, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 33), wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Gartenstraße“ und bedarf zu dessen Verwirklichung folgender Befreiungen von den darin enthaltenen Festsetzungen:

- Zwei Vollgeschosse, statt wie festgesetzt I + D
- Dachform Zeltdach statt wie festgesetzt Sattel-, Pult- oder Krüppelwalmdach.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließender Garage auf Fl.Nr. 218/5, Gemarkung Wolfsdorf (Nähe Grundfelder Straße)
----------------	--

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses mit anschließender Garage auf Fl.Nr. 218/5, Gemarkung Wolfsdorf (Nähe Grund-

felder Straße), wird bei Vorlage eines entsprechenden Bauantrages grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung des mutmaßlichen Grundstückes sowie des südöstlich angrenzende Nachbargrundstück Fl.Nr. 218/4, Gemarkung Wolfsdorf, in Wohnbaufläche geändert. Eine ausnahmsweise Zulassung als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) wird deshalb erwogen, da öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB, wie etwa die Darstellung im Flächennutzungsplan, nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung über die Grundfelder Straße her gesichert ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Frauendorf - Süd" hinsichtlich Errichtung eines Stellplatzes auf Fl.Nr. 284/8, Gemarkung Frauendorf (St.-Aegidius-Str. 2)
----------------	--

Beschluss:

Die beantragte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Frauendorf - Süd" hinsichtlich Errichtung eines Stellplatzes auf Fl.Nr. 284/8, Gemarkung Frauendorf (St.-Aegidius-Str. 2) wird erteilt.

Städtebauliche Gründe, die gegen das Vorhaben sprechen würden, sind seitens der Stadt Bad Staffelstein nicht erkennbar.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Umnutzung eines bestehenden Nebengebäudes zu einem Wohnhaus auf Fl.Nr. 17, Gemarkung Stadel (Stadel 4b)
----------------	---

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Umnutzung eines bestehenden Nebengebäudes zu einem Wohnhaus auf Fl.Nr. 17, Gemarkung Stadel (Stadel 4b), um zwei weitere Jahre wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Widmung von Straßen und Wegen
----------------	--------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:**Ortsteil Uetzing**

Die Örlingsgasse wurde mit einem kleinen Baugebiet mit 4 Bauplätzen im Jahr 2016/2017 erweitert und erschlossen. Die dabei entstandene Straße ist zu widmen.

Ortsteil Loffeld

Das bestehende Karteiblatt der OS Nr. 1 Dornigweg wird berichtigt. Die verkaufte Fläche wird aus dem Straßengrundstück herausgenommen. Dazu wurde vom Vermessungsamt eine neue Fl.Nr. gebildet. Diese ist zu widmen und dem Karteiblatt zuzufügen.

Beschluss:**Ortsteil Uetzing**

1. Widmung des neu erschlossenen Teilstückes zur OS Nr. 13 Örlingsgasse, Fl.Nr. 1594/1 Tfl. Gem. Uetzing, mit einer Länge von 70 m. Die frühere Fl.Nr. 1529 Tfl. wird gestrichen und die neue Fl.Nr. 1491/8 Tfl. gewidmet und neu eingefügt.
Endpunkt a: Endet an der Nordostspitze Fl.Nr. 1594/2
Endpunkt b: Endet an der Westspitze Fl.Nr. 1594/5
Länge des neuen Teilstückes: 70 m Gesamtlänge der Örlingsgasse: 182 m
2. Widmung des öFuW Nr. .32, Fl.Nr. 1594/1 Tfl., Gem. Uetzing mit einer Länge von 31 m.
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 13 Örlingsgasse an der Nordostspitze Fl.Nr. 1594/2
Endpunkt: Endet an der Nordspitze Fl.Nr. 1596
Länge des Weges: 31 m
3. Widmung des öFuW Nr. 33, Fl.Nr. 1594/1, Gem. Uetzing mit einer Länge von 54 m.
Anfangspunkt: Abzweigung OS Nr. 13 Örlingsgasse an der Westspitze Fl.Nr. 1594/5
Endpunkt: Endet an der Nordseite Fl.Nr. 1594
Länge des Weges: 54 m

Ortsteil Loffeld

1. Widmung des Teilstückes der OS Nr. 1 Dornigweg mit der Fl.Nr. 763/5, Gem. Horsdorf.
Die Straßenlänge ändert sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

