

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 12.03.2019
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:33 Uhr

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten, Carports und Stellplatz auf Fl.Nr. 1847, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a)
 - 1.2. Bauantrag über Erweiterung des Mühlenensembles um ein Mühlencafe und eine Heizzentrale auf Fl.Nr. 2025, Gemarkung Uetzing (Serkendorf, Am Mühlweg 1)
 - 1.3. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 113/2, Gemarkung Grundfeld (Dientzenhofer Str. 12)
 - 1.4. Bauantrag über Erneuerung des bestehenden Wohnhauses (Abbruch und Neubau) auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Stublang (An der Döriz 23)
 - 1.5. Bauantrag über Errichtung von acht Wohneinheiten, 10 Garagen und 6 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1645/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Sudetenstraße 10)
 - 1.6. TEKUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1402/34, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 4)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Bauvoranfrage über An- und Umbau am Objekt Kirchweg 6 (Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Uetzing)
 - 2.2. Anzeige der Beseitigung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes auf Fl.Nr. 19, Gemarkung Stadel (Stadel 6)
 - 2.3. Erlass der Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein - An der Unterzettlitzer Straße; Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 2.4. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Solarpark Scheßlitz" durch die Stadt Scheßlitz mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes; Frühzeitige Beteiligung der Stadt Bad Staffelstein als sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

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 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten, Carports und Stellplatz auf Fl.Nr. 1847, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten, Carports und Stellplatz auf Fl.Nr. 1847, Gemarkung Bad Staffelstein (Goethestr. 6 a), wird erteilt. Die zur Sicherung der Erschließung des Grundstückes vorgesehene Grundstücksteilung ist dem Bauamt noch nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.2	Bauantrag über Erweiterung des Mühlenensembles um ein Mühlencafe und eine Heizzentrale auf Fl.Nr. 2025, Gemarkung Uetzing (Serkendorf, Am Mühlweg 1)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Erweiterung des Mühlenensembles um ein Mühlencafe und eine Heizzentrale auf Fl.Nr. 2025, Gemarkung Uetzing (Serkendorf, Am Mühlweg 1), wird erteilt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Einer ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) kann zugestimmt werden, da das dort einst zugelassene Vorgängergebäude durch Brand zerstört wurde (§ 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Die Heizzentrale dient der verhältnismäßigen Erweiterung eines im Außenbereich zugelassenen Gewerbebetriebes (§ 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB).

Die für das Vorhaben nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen 24 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück als auch auf dem benachbarten Grundstücken Fl.Nrn. 2021 und 2023 nachgewiesen. Für beide letztgenannte Grundstücke ist der Bauverwaltung noch eine dingliche Sicherung hinsichtlich der dort generierten Stellplätze vorzulegen (§ 4 Abs. 2 Stellplatz- und Garagensatzung).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 113/2, Gemarkung Grundfeld (Dientzenhofer Str. 12)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 113/2, Gemarkung Grundfeld (Dientzenhofer Str. 12), wird unter folgenden Maßgaben erteilt:

- Festlegung der Fertigfußbodenhöhe mit 286,75 m üNN
- Grunderwerb einer Teilfläche aus Fl.Nr. 113, Gemarkung Grundfeld, zur Sicherung einer geordneten Erschließung des Baugrundstückes

Der Bestandskanal in der Dientzenhofer Straße ist um ca. 35 m in südöstliche Richtung zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Erneuerung des bestehenden Wohnhauses (Abbruch und Neubau) auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Stublang (An der Döriz 23)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Erneuerung des bestehenden Wohnhauses (Abbruch und Neubau) auf Fl.Nr. 34, Gemarkung Stublang (An der Döriz 23), wird vorbehaltlich der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit hinsichtlich nicht einhaltbarer Abstandsflächen, erteilt.

Aufgrund der dichten Bestandsbebauung in halboffener und teilweise geschlossener Bauweise können die erforderlichen Abstandsflächen nicht vollständig auf dem Baugrundstück eingehalten werden. Diesbezüglich sind dem Bauantrag entsprechende Abweichungsanträge beigefügt, über die jedoch das Landratsamt Lichtenfels zuständigkeithalber zu entscheiden hat.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Errichtung von acht Wohneinheiten, 10 Garagen und 6 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1645/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Sudetenstraße 10)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung von acht Wohneinheiten, 10 Garagen und 6 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1645/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Sudetenstraße 10), wird vorbehaltlich der Rechtskrafterlangung der in Aufstellung befindlichen „Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein – An der Unterzettlitzer Straße“, in deren Geltungsbereich sich das Vorhaben befindet, erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	TEKTUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1402/34, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 4)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur TEKTUR zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 1402/34, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kommbühl 4), wird erteilt. Die ursprünglich erteilten Befreiungen sind auch noch mit der Tektur gedeckt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 0

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

TOP 2.1	Bauvoranfrage über An- und Umbau am Objekt Kirchweg 6 (Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Uetzing)
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über An- und Umbau am Objekt Kirchweg 6 (Fl.Nr. 32/1, Gemarkung Uetzing), wird 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 vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die westliche und östliche Wand des bisherigen Nebengebäudes stehen jedoch auf der Grundstücksgrenze, sodass hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen eine Abweichung zu erteilen ist. Die Entscheidung darüber obliegt jedoch dem Landratsamt Lichtenfels.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
 Nein-Stimmen: 0

TOP 2.2	Anzeige der Beseitigung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes auf Fl.Nr. 19, Gemarkung Stadel (Stadel 6)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss nimmt die Anzeige der Beseitigung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes auf Fl.Nr. 19, Gemarkung Stadel (Stadel 6), zur Kenntnis. Es bestehen keine Einwände, die der Maßnahme entgegenstünden. Das Landratsamt wurde gesondert beteiligt (Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO).

TOP 2.3	Erlass der Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein - An der Unterzettlitzer Straße; Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
----------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 einen Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Bad Staffelstein – An der Unterzettlitzer Straße“ beschlossen.

Mit dem Erlass der Satzung sollen am südwestlichen Ortsrand der Kernstadt Bad Staffelstein vier Bauplätze (je zwei für ein- und Mehrfamilienhäuser) geschaffen werden.

Bei der Prüfung durch die Bauverwaltung wurde festgestellt, dass lediglich der Erlass einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erforderlich ist, weshalb der Titel entsprechend geändert wurde. Die Satzungs- und Planentwürfe nebst erforderlicher Begründung wurden durch das Stadtbauamt erstellt.

Neben der Billigung des Planentwurfes wäre die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3, Satz 2 BauGB zu beschließen.

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein billigt den vom Stadtbauamt erstellten Entwurf der Satzung der Stadt Bad Staffelstein über die Einbeziehungssatzung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Einbeziehungssatzung Bad Staffelstein – An der Unterzettlitzer Straße) in der Fassung vom 27.02.2019 und beschließt deren öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3, Satz 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

TOP 2.4	Aufstellung eines Bebauungsplanes "Solarpark Scheßlitz" durch die Stadt Scheßlitz mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes; Frühzeitige Beteiligung der Stadt Bad Staffelstein als sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
----------------	--

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planungen der Stadt Scheßlitz zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Scheßlitz" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Durch die Planungen der Stadt Scheßlitz werden keine Belange der Stadt Bad Staffelstein berührt, sodass kein Anlass zur Äußerung von Bedenken besteht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

