

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Stadtrat
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 23.07.2013
<b>Beginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Ende:</b>	21:30 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 21 anwesend, 4 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

## Tagesordnung :

### Öffentlicher Teil

1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2013 des Zweckverbandes Wasserversorgung Banzer Gruppe
2. Bauantrag von Herrn Thomas Hellmuth, Wiesen, über Teilabbruch der bestehenden Überdachungen und Errichtung eines neuen Schleppdaches auf Fl.Nr. 39, Gemarkung Wiesen
3. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kurbereich" durch die Schönklinik, Bad Staffelstein, wegen Errichtung einer Überdachung auf Fl.Nr. 589, Gemarkung Bad Staffelstein
4. Bauantrag von Herrn und Frau Alfred und Cornelia Büttner, Bad Staffelstein, auf Umnutzung eines Wohngebäudes in ein Wohngebäude mit Friseurstudio, auf Fl.Nr. 2100/8, Gemarkung Bad Staffelstein
5. Bauantrag von Herrn Siegfried Renner, Neubanz, über Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf
6. Bauantrag von Frau Simone Sittig, Romansthal, über Wohnhausaufstockung auf Fl.Nr. 602, Gemarkung Wolfsdorf
7. Tektur von Frau Gerti Wagner-Remmert, Lichtenfels, über Errichten eines Doppelwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1930/142, Gemarkung Bad Staffelstein
8. Sonstiges öffentlich

### Nicht öffentlicher Teil

**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**

<b>TOP 1</b>	<b>Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2013 des Zweckverbandes Wasserversorgung Banzer Gruppe</b>
--------------	---

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe hat mit Schreiben vom 13. Mai 2013 die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Jahr 2013 vorgelegt. Die Stadt Bad Staffelstein ist Mitglied in diesem Zweckverband. Der Zweckverband Wasserversorgung Banzer Gruppe hat die Verbrauchsgebühren ab 1. Januar 2013 auf 1,30 €/m<sup>3</sup> erhöht.

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 288.185,00 € (2012: 297.035,00 €) ab; der Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit 157.383,00 € (2012: 264.335,00 €).

Die Haushaltssatzung sieht Kreditaufnahmen i.H.v. 50.000,00 € vor, die für die dringendsten Investitionsvorhaben (2013: 65.560,00 €; 2012: 175.000,00 €) benötigt werden. Im Haushaltsjahr 2013 ist geplant, am Wasserwerk in Weingarten das Dach zu sanieren und die Wohnung und das Betriebsgebäude in Weingarten umfangreich zu sanieren.

Es werden keine Verpflichtungsermächtigungen festgesetzt. Eine Betriebskostenumlage bzw. Investitionsumlage wird im Haushaltsjahr 2013 nicht erhoben.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 25.000 € (2012: 25.000,00 €) in der Haushaltssatzung festgesetzt.

Der Stadtrat nahm Kenntnis von der vorgelegten Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2013 des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe.

Auf Anfrage von StR Freitag hinsichtlich der Situation im Zweckverband teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit, dass die Wasserqualität in Ordnung ist, von der angedachten Erweiterung der Wasserschutzgebiete Abstand genommen wurde und durch den Bau der Wasserleitung nach Lichtenfels erhielt der Zweckverband Banzer Gruppe einen Ringschluss über Lichtenfels nach Schwabthal, so dass im Notfall eine Mitversorgung möglich wäre.

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag von Herrn Thomas Hellmuth über Teilabbruch der bestehenden Überdachungen und Errichtung eines neuen Schleppdaches auf Fl.Nr. 39, Gemarkung Wiesen</b>
--------------	--

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Herr Thomas Hellmuth reichte einen Bauantrag über Teilabbruch der bestehenden Überdachungen und Errichtung eines neuen Schleppdaches auf Fl.Nr. 39, Gemarkung Wiesen ein. Damit soll die vorhandene, teils sanierungsbedürftige Dachlandschaft seines landwirtschaftlichen Anwesens neu geordnet und den heutigen Anforderungen angepasst werden. Das Vorha-

ben 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 Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag des Herrn Thomas Hellmuth über Teilabbruch der bestehenden Überdachungen und Errichtung eines neuen Schleppdaches auf Fl.Nr. 39, Gemarkung Wiesen, wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 21  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kurbereich" durch die Schönklinik, Bad Staffelstein, wegen Errichtung einer Überdachung auf Fl.Nr. 589, Gemarkung Bad Staffelstein</b>
--------------	---

### **Sachverhalt / Rechtslage:**

Die Schön Klinik Bad Staffelstein, Am Kurpark 11, möchte eine Überdachung ihres Bogenschießplatzes auf Fl.Nr. 589, Gemarkung Bad Staffelstein errichten. Die Überdachung mit einer Grundfläche von 6 x 4 m und maximaler Höhe von 3 m soll in Metallbauweise – ähnlich den dem Klinikum östlich vorgelagerten Dachflächen – zur Ausführung kommen. Dabei werden zwei Wände mit Blech verkleidet, zwei bleiben offen. Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO grundsätzlich verfahrensfrei. Durch die Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kurbereich“ besteht jedoch ein Widerspruch zu dessen Festsetzungen, da dort Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind. Zur Verwirklichung des Vorhabens war deshalb die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurbereich“ hinsichtlich der Zulässigkeit des beantragten Nebengebäudes notwendig (Art. 63 Abs. 2, 3 BayBO). Da der Unterstand frei im Grundstück steht und damit eine Fernwirkung erzeugt, wurde seitens des Stadtbauamtes empfohlen, die beiden verkleideten Wände einzugrünen. Die Ableitung des Niederschlagswassers soll den Festsetzungen des Bebauungsplanes konform durch Versickerung erfolgen; daher sind für die Dacheindeckungen keine wassergefährdenden Materialien wie Blei, Zink, Kupfer zu verwenden.

### **Beschluss:**

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurbereich“ zur Errichtung einer Überdachung durch die Schön Klinik Bad Staffelstein, Am Kurpark 11, auf Fl.Nr. 589, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt. Die beiden verkleideten Wände sind, wegen der durch das Gebäude entstehenden Fernwirkung, einzugrünen. Die Dacheindeckung darf nicht mit wassergefährdenden Stoffen wie Blei, Zink Kupfer vorgenommen werden, da das Niederschlagswasser versickert werden soll.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 21  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 4</b>	<b>Bauantrag von Herrn und Frau Alfred und Cornelia Büttner auf Umnutzung eines Wohngebäudes in ein Wohngebäude mit Friseurstudio, auf Fl.Nr. 2100/8, Gemarkung Bad Staffelstein</b>
--------------	--

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Herr und Frau Alfred und Cornelia Büttner reichten einen Bauantrag auf Umnutzung eines Wohngebäudes in ein Wohngebäude mit Friseursalon auf Fl.Nr. 2100/8, Gemarkung Bad Staffelstein, ein.

Dabei sollen im Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses zwei Räume in einen Friseursalon mit Lagerraum umgebaut 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. Ein Friseursalon ist gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als nicht störender Handwerksbetrieb im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen, die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn und Frau Alfred und Cornelia Büttner über Umnutzung eines Wohngebäudes in ein Wohngebäude mit Friseursalon auf Fl.Nr. 2100/8, Gemarkung Bad Staffelstein, wird nach Überprüfung der Stellplätze durch das Bauamt erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 5</b>	<b>Bauantrag von Herrn Siegfried Renner über Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf</b>
--------------	---

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Herr Siegfried Renner reichte einen Bauantrag über den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf, ein.

Die bestehende Scheune ist baufällig und muss abgetragen werden. Obwohl das Vorhaben auf dem gleichen Grundstück wie die landwirtschaftliche Hofstelle des Antragstellers errichtet werden soll, ist dieses dem Außenbereich zuzuordnen. Die Darstellung des angedachten Hallenstandorts im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein erfolgt als Garten-/Grünland. Mit Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 19.06.2013 wurde die zur Verwirklichung des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB notwendige Privilegierung bestätigt. Aufgrund der Größe der Halle (20,3 m x 11,3 m) sowie deren Lage am Ortsrand ist unter Berücksichtigung der eintretenden Fernwirkung – auch im Hinblick der Sicht auf Kloster Banz – bei der Auswahl der Baumaterialien und Farbgebung darauf zu achten, dass das Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Die Dach- und Wandflächen sind daher in gedeckten, dem vorhandenen Gebäudebestand angeglichenen Farbtönen zu gestalten.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag des Herrn Siegfried Renner, Neubanz 3, über den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf, wird erteilt.

Aufgrund der Größe der Halle (20,3 m x 11,3 m) sowie deren Lage am Ortsrand, sind unter Berücksichtigung der eintretenden Fernwirkung – auch im Hinblick der Sicht auf Kloster Banz – die Dach- und Wandflächen in gedeckten, dem vorhandenen Gebäudebestand angeglichenen Farbtönen zu gestalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 21  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 6</b>	<b>Bauantrag von Frau Simone Sittig über Wohnhausaufstockung auf Fl.Nr. 602, Gemarkung Wolfsdorf</b>
--------------	--

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Frau Simone Sittig reichte einen Bauantrag über Wohnhausaufstockung auf Fl.Nr. 602, Gemarkung Wolfsdorf, ein.

Dabei soll das bestehende Wohnhaus Vierzehnheiligenweg 5 um ein Stockwerk erhöht 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. Dem Bauantrag ging bereits eine Bauvoranfrage voraus, der im Falle der dafür erforderlichen Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 602, Gemarkung Wolfsdorf, die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt wurde. Diese, sowie alle erforderlichen Nachbarunterschriften liegen mit den Antragsunterlagen vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Frau Simone Sittig über Wohnhausaufstockung auf Fl.Nr. 602, Gemarkung Wolfsdorf, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 21  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 7</b>	<b>Tektur von Frau Gerti Wagner-Remmert über Errichten eines Doppelwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1930/142, Gemarkung Bad Staffelstein</b>
--------------	---

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Frau Gerdi Wagner-Remmert reichte einen Tekturplan zur Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1930/142, Gemarkung Bad Staffelstein, ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße – Teil II“. Dem Tekturplan ging bereits eine Bauvoranfrage voraus, zu der der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen versagte, da vor allem die Dachform und –neigung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprach. Nach einvernehmlicher Rücksprache mit dem Stadtbauamt wurde nun eine überarbeitete Tekturplanung vorgelegt, in der die Ergebnisse des geführten Gespräches eingearbeitet wurden. Lediglich eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung (beantragt sind 30° statt, wie festgesetzt, 35-40°) ist erforderlich, die aus städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten vertretbar ist. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturplan von Frau Gerdi Wagner-Remmert zur Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 1930/142, Gemarkung Bad Staffelstein, wird erteilt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße – Teil II“ hinsichtlich der Dachneigung (beantragt sind 30° statt, wie festgesetzt, 35-40°) wird ebenfalls erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 21  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 8</b>	<b>Sonstiges öffentlich</b>
--------------	-----------------------------

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Erster Bürgermeister Kohmann informierte über die Anzeige von Herrn Josef Berthold, Neubanz 9, über den Abbruch seines bestehenden Backhauses.

Nach Auskunft von Bauamtsleiter Hess wird derzeit das Anhörungsverfahren wegen des nicht genehmigten Podiums an der Gastwirtschaft Scheffelklause „Santorini“ durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass auch die Eingangstreppe gefliest wurde, was nach der Altstadtsatzung ebenfalls nicht zulässig ist.

Erster Bürgermeister Kohmann gab nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe bekannt,

- dass die Alte Schule in Stublang zurückgekauft wurde.
- dass die Stromlieferung an die Stadt für die Jahre 2014-2016 an die E.ON Bayern Vertrieb vergeben wurde.

Die endgültigen Abrechnungsbescheide für die Erschließung des Baugebietes Bischof-von-Dinkel-Straße mit den Straßen Bischof-von-Dinkel-Straße, St.-Anna-Straße, Adam-Riese-Straße und Abt-Andreas-Lang-Straße werden in der ersten Augustwoche versandt werden, teilte Erster Bürgermeister Kohmann mit. Die Einnahmen belaufen sich auf ca. 250.000 EUR

Weiterhin informierte er, dass sich Erster Bürgermeister Thomas Herker auf Pfaffenhofen bei den Helfern des THW für die Unterstützung bei der diesjährigen Hochwasserkatastrophe bedankte.

Zum diesjährigen Altstadtfest lud Erster Bürgermeister Kohmann die Stadtratsmitglieder ein und bat um eine rege Beteiligung am Konzert am Samstag, um 16.30 Uhr mit anschließender Stadtbegehung und am Empfang am Sonntag, um 09.00 Uhr im Rathaus jeweils im historischen Gewand.

**Nicht öffentlicher Teil**

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.