

Aus der Gemeinderatssitzung am 15. Januar 2019:

**Vorstellung der geplanten Bebauung von Fl.Nr. 38/0,
Gemarkung Staffelbach durch Erich Grausgruber**

Das Anwesen mit der Fl.Nr. 38/0 der Gemarkung Staffelbach (Kirchweg 10) wurde an Herrn Erich Grausgruber verkauft, der aus dem ca. 1,1 ha großen Grundstück ein Baugebiet entwickeln möchte. Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kirchäcker" aus dem Jahr 1980. Herr Grausgruber hat der Verwaltung mittlerweile einen auf seine Bedürfnisse und Vorstellungen abgestimmten Planungsentwurf für eine mögliche Neustrukturierung der vorgesehenen Baurechte innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorgelegt. In einem Sachvortrag erläuterte er die Einzelheiten der vorgesehenen Planungen.

Auf der erworbenen Fläche sollen insgesamt 13 Bauplätze entstehen, die ein- bis zweigeschossig bebaut werden. Weiterhin ist geplant, auf der südlichsten Parzelle ein Musterhaus zu errichten, das zunächst als Büro genutzt und später ebenfalls veräußert werden kann. Der vorgelegte Planentwurf weist Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 500 bis 600 m² aus. Diese sollen mit Niedrigenergiehäusern bebaut und anschließend an Interessenten verkauft werden. Sofern sich abzeichnet, dass keine entsprechende Nachfrage vorhanden ist, können die Baugrundstücke auch ohne vorherige Bebauung erworben werden.

Im Zuge der Vorbereitung für die erforderliche Bebauungsplanänderung hat sich die Verwaltung bereits mit dem Landratsamt Bamberg in Verbindung gesetzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen, das im Falle der Zustimmung zum geplanten Vorhaben erforderlich wäre. Da es sich bei dieser Maßnahme um eine Nachverdichtung innerhalb des bereits bebauten Ortsbereiches handelt, hat das Landratsamt Bamberg die Planungen befürwortet. Nachdem sich das betroffene Grundstück auch bereits in einem Bebauungsplangebiet befindet, sind auch keine Anhaltspunkte bekannt geworden, die den Planungen entgegenstehen. Die Gemeinde muss für die Verwirklichung des Vorhabens ein förmliches Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Kirchäcker" durchführen. Im Zuge dieses Verfahrens kann die Gemeinde durch Vereinbarungen (städtebauliche Verträge) mit Herrn Grausgruber den rechtlichen Rahmen hierfür vorgeben.

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen von Erich Grausgruber zur Kenntnis und zeigte sich mit dem vorgelegten Planungsentwurf einverstanden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Schritte zur Änderung des Bebauungsplans "Kirchäcker" einzuleiten und die erforderlichen städtebaulichen Verträge auszuarbeiten.