

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2022/177
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	27.09.2022
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-81/22		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	04.10.2022	öffentlich

Bauantrag über einen Ersatzneubau der Aldifiliale mit zusätzlichen Gewerbeflächen auf Fl.Nrn. 912/1, 914/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Straße)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über einen Ersatzneubau der Aldifiliale mit zusätzlichen Gewerbeflächen auf Fl.Nrn. 912/1, 914/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Straße), wurde eingereicht.

Dabei soll die aktuell bestehende Aldifiliale komplett abgerissen werden und an gleicher Stelle neu errichtet werden. Die Nutzfläche vergrößert sich dabei, zusätzlich wird eine weitere Gewerbeeinheit zur Einrichtung eines Getränkemarktes errichtet.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung Gewerbegebiet Ost“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Ein Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO ist jedoch nicht möglich, da die Fläche des Geschosses der Aldifiliale mehr als 1.600 m² beträgt (Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO) und somit zu den Sonderbauten zählt. Demnach wird das Vorhaben genehmigungspflichtig (Art. 55 Abs. 1 BayBO) und es ist ein Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO durchzuführen.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über einen Ersatzneubau der Aldifiliale mit zusätzlichen Gewerbeflächen auf Fl.Nrn. 912/1, 914/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Straße), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung Gewerbegebiet Ost“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Ein Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO ist jedoch nicht möglich, da die Fläche des Geschosses der Aldifiliale mehr als 1.600 m² beträgt (Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO) und somit zu den Sonderbauten zählt. Demnach wird das Vorhaben genehmigungspflichtig (Art. 55 Abs. 1 BayBO) und es ist ein Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO durchzuführen.

Bad Staffelstein, 29.09.2022

Meißner