

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/665
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	02.01.2024
Aktenzeichen	SG 30/1 - 123/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	09.01.2024	öffentlich

Bauantrag für den teilweisen Umbau mit Nutzungsänderung und Erweiterung des Technikgebäudes der Obermaintherme im Norden der Fl.Nr. 559 der Gemarkung Bad Staffelstein

Sachverhalt / Rechtslage

Der Bauherr hat eine Baugenehmigung für den Umbau mit Nutzungsänderung und die Erweiterung des Technikgebäudes der Obermaintherme in der nördlichen Ecke der Fl.Nr. 559 der Gemarkung Bad Staffelstein beantragt.

Auf der Gebäudesüdseite sollen durch die Verlängerung der südwestlichen Außenwand um 1,30 m und die Errichtung einer neuen südlichen Außenwand unter dem bestehenden Pultdach je ein neuer Lager- bzw. Technikraum mit 17,05 m und 5,45 m² Grundfläche geschaffen werden. Der dahinter liegende, bereits bestehende Raum soll durch den Einbau einer Kombi- und einer Tiefkühlzelle in einen Lagerraum („Trockenlager 1“) umgenutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Kurbereich“ sowie des 1. und 2. Bebauungsplans zur Änderung dieses Bebauungsplans. Eine überbaubare Grundstücksfläche ist an der Stelle des Bauvorhabens nicht festgesetzt. Da das Gebäude im Wesentlichen aber als Bestand vorhanden ist, bestehen gegen dessen – vergleichsweise geringfügige – Erweiterung unter dem vorhandenen Dach und gegen die Nutzungsänderung keinen planungsrechtlichen Bedenken, zumal die neue Nutzung dem festgesetzten Gebietscharakter (Sondergebiet Kurbereich) entspricht bzw. dient.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den teilweisen Umbau mit Nutzungsänderung und Erweiterung des Technikgebäudes der Obermaintherme im Norden der Fl.Nr. 559 der Gemarkung Bad Staffelstein wird erteilt, ebenso das Einvernehmen für eine evtl. notwendige (erneute) Befreiung zur Errichtung des Vorhabens außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Anlagen:

2 Eingabepläne (Genehmigungsplanung)

Bad Staffelstein, 08.01.2024

Gunreben
Bauamtsleiter