

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/731
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	29.02.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-12/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	05.03.2024	öffentlich

TEKTUR-Antrag über den Umbau eines Lebensmittel-Vollversorgers und Teilumnutzung von Lager zu Büroräumen auf Fl.Nrn. 903/1, 903/2, 907, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Straße 13)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein TEKTUR-Antrag über den Umbau eines Lebensmittel-Vollversorgers und Nutzungsänderung eines Lagerraums zu Büroräumen auf Fl.Nrn. 903/1, 903/2, 907, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Straße 13) wurde eingereicht.

Der Umbau des Lebensmittel-Vollversorgers findet hauptsächlich im Inneren des Gebäudes statt; es werden einige neue Durchgänge geschaffen und Wände gezogen. Im Bereich der Metzgerei sollen zwei neue Kühlräume entstehen, ebenso werden der Vorbereitungsraum sowie die Umkleide und das WC neu abgeteilt und errichtet. Zudem sollen nun auch eine Backvorbereitung und ein Nebenraum für die Abholstation der Post im Ladeninneren entstehen. Auch eine Teil-Umnutzung des Lagers in zwei Büroräume ist geplant. Hierfür werden auch zwei neue Durchgänge errichtet. Ebenso wird ein neuer Kühlraum im Lagerraum entstehen.

Am Äußeren des Lebensmittel-Vollversorgers wurde mit der Baugenehmigung aus 2014 ein Raum für Leergut und ein Außenlager errichtet. Beide sollen nun ebenfalls neu gebaut werden. Der Raum für Leergut wird dabei minimal vergrößert. Dafür wird auch ein neuer Durchgang vom Rampentisch in den Leergutraum geschaffen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung zu Gewerbegebiet Ost – Bad Staffelstein“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Ein Genehmigungsfreistellungsverfahren kann jedoch nicht durchgeführt werden, da der Lebensmittel-Vollversorger ein Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO durchlaufen muss, da er zu den Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 Nrn. 4 und 6 BayBO) zählt.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum TEKTUR-Antrag über den Umbau eines Lebensmittel-Vollversorgers und Nutzungsänderung eines Lagerraums zu Büroräumen auf Fl.Nrn. 903/1, 903/2, 907, Gemarkung Bad Staffelstein (Lichtenfelser Straße 13) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 29.02.2024

Meißner