

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/788
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	30.04.2024
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	07.05.2024	öffentlich

Nutzungsänderung von Baumarkt in Fitnessstudio auf Fl.Nrn. 1967, 1968 und 1969 der Gem. Bad Staffelstein samt neuer Werbeanlagen

Sachverhalt / Rechtslage

Vom zukünftigen Betreiber wurde ein Bauantrag für die Nutzungsänderung des bisherigen Baumarktes in der Oberauer Str. 13 (Fl.Nrn. 1967, 1968 und 1969 der Gem. Bad Staffelstein) hin zu einem Fitnessstudio gestellt. Das Fitnessstudio soll an 365 Tagen jeweils 24 Stunden geöffnet sein. An baulichen Veränderungen sieht der Bauantrag den Einbau je einer Damen- und Herrenumkleide, die Errichtung eines Kursraumes, je eines Server- und Lagerraums und die Einhausung der innen liegenden Treppe zum Keller vor. Der sich auf der Ostseite anschließende Anbau wird nicht für das Fitnessstudio genutzt. Änderungen an der äußeren Gestaltung des Gebäudes finden nur hinsichtlich der Werbeanlagen statt, wie aus den dazu eingereichten Bauvorlagen ersichtlich ist.

Das Gebäude befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, der hier (südlich der Oberauer Straße) fast ausschließlich gewerblich genutzt wird, nördlich der Oberauer Straße überwiegend zu Wohnzwecken. Das Vorhaben fügt sich in diese nähere Umgebung ein.

Die bisher für den Stellplatzbedarf maßgebliche Verkaufsfläche betrug 575,96 m², die neue Sportfläche beträgt 489 m², so dass sich aufgrund des für beide Nutzungen identischen Flächenschlüssels (1 Stellplatz je 40 m² Verkaufs- oder Sportfläche) keine Stellplatzmehrung ergibt.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung des bisherigen Baumarktes auf den Fl.Nrn. 1967, 1968 und 1969 der Gemarkung Bad Staffelstein und die geplanten Werbeanlagen wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Katasterauszug für die Oberauer Str. 13
- 1 Eingabeplan Gebäudegrundriss (EG)
- 1 Eingabeplan Werbeanlagen

Bad Staffelstein, 02.05.2024

Gunreben
Bauamtsleiter