

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/029
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	08.01.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-84/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	14.01.2025	öffentlich

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Büro- und Lagergebäudes und eines Lagerplatzes auf Fl.Nr. 2122/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Ulmenstraße)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Büro- und Lagergebäudes und eines Lagerplatzes für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf der Freifläche Fl.Nr. 2122/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Ulmenstraße) wurde eingereicht.

Bei dem geplanten Grundstück handelt es sich um das städtische Grundstück der ehemaligen Kläranlage der Stadt Bad Staffelstein. Dieses soll in zwei Hälften geteilt werden. Für beide Grundstückshälften ist je eine Bauvoranfrage von verschiedenen Antragstellern eingegangen.

Die vorliegende Bauvoranfrage bezieht sich auf die nordöstliche Grundstückshälfte (im Lageplan lila, mit der Ziffer 2 gekennzeichnet). Hier sind die Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagefläche und eines Lagerplatzes auf der Freifläche geplant. Das Bürogebäude soll mit einer Grundfläche von ca. 30 m x 15 m (450 m²) und einer Höhe von ca. 5,50 m errichtet werden. Das Gebäude soll aus einem Vollgeschoss (Erdgeschoss) und einem Flachdach bestehen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Flächennutzungsplan sieht hier allerdings ein Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ vor (siehe Anlage). Unabhängig davon, ob das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist oder es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt, wird aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um eine Nachfolgenutzung der Fläche der ehem. Kläranlage handelt eine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die Errichtung eines Büro- und Lagergebäudes und eines Lagerplatzes auf Freifläche auf Fl.Nr. 2122/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Ulmenstraße) in Aussicht.

Bad Staffelstein, 09.01.2025

Meißner