

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/416
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.02.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-1/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.02.2026	öffentlich

Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 1189, Gemarkung Bad Staffelstein (Lage Peunt)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 1189, Gemarkung Bad Staffelstein (Lage Peunt) wurde eingereicht.

Dieser Bauvoranfrage ging bereits eine ähnlich lautende Bauvoranfrage im Jahre 2023 voraus. Inhalt der Bauvoranfrage war die Errichtung einer Mehrzweckhalle und einer Einzäunung für Schafe mit einem Weideunterstand. Diese wurde in der Bauausschusssitzung am 07.03.2023 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen hätte bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden können.

Die landwirtschaftlich genutzte Maschinen- und Lagerhalle hat eine Grundfläche von ca. 487,44 m² (40,62 m x 12 m), soll in Holzbauweise mit einer senkrechten, unbehandelten Holzverkleidung und mit einem Satteldach (Dacheindeckung in Rot) errichtet werden. Der Vorplatz der landwirtschaftlichen Halle soll befestigt und eingezäunt werden. Die Maschinen- und Lagerhalle soll zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Ernteerträgen bis zum Verkauf dienen.

Laut Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c) BayBO sind nur freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 201 BauGB dienen, die nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind verkehrsfrei. Demnach ist die Verkehrsfreiheit nach Art. 57 BayBO ist nicht gegeben, da die Brutto-Grundfläche der geplanten Halle bei 487,44 m² liegt und damit deutlich über den max. zulässigen 100 m².

Aufgrund dessen muss ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchgeführt werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und kann dort ausnahmsweise nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugelassen werden. Laut den Unterlagen ist ein privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb vorhaben. Dies wird jedoch vom Landratsamt Lichtenfels beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten überprüft.

Zudem liegt das Baugrundstück in der unmittelbaren Nähe der Bundesautobahn A 73. Im Lageplan ist dargestellt, dass die Maschinen- und Lagerhalle eine Entfernung von ca. 27,72 m aufweist, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Vorhabens. Laut § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen längs von Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m nicht errichtet werden (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Demnach wird eine Abweichung von dieser Gesetzes Grundlage benötigt. Über diese Abweichung müssen jedoch das Fernstraßen-Bundesamt und die Autobahn GmbH des Bundes entscheiden, welche vom Landratsamt Lichtenfels beteiligt werden.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Maschinen- und Lagerhalle auf Fl.Nr. 1189, Gemarkung Bad Staffelstein (Lage Peunt) zur Kenntnis und kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrags das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellen.

Anlagen:

1 Anfrage
1 Lageplan
1 Ansicht

Bad Staffelstein, 04.02.2026

Meißner