

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/574
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	01.06.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-42/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	16.06.2026	öffentlich

Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten "Schneelastleichtbauhalle" auf der Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 3)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten „Schneelastleichtbauhalle“ auf der Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 3) wurde eingereicht.

In der letzten Bauausschusssitzung am 21.04.2026 wurde für das Baugrundstück bereits eine Bauvoranfrage für einen Abbruch des Bestandsgebäudes (Scheune) mit einem Ersatzneubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohneinheiten positiv behandelt. Aufgrund dieses Teilabbruchs der Scheune ist angedacht, eine „Schneelastleichtbauhalle“ mit Dachblech (Dachneigung 20°) mit den Maßen 15 m x 20 m und einer Firsthöhe von 6,95 m in der hinteren nördlichen Grundstückshälfte zu errichten. Die soll zur Unterbringung von Maschinen und zur Lagerung von Tierfutter dienen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist dort ausnahmsweise nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen soll und öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle eine allgemeine Grünfläche dar, jedoch bestehen bereits auf dem betroffenen Baugrundstück und auch auf der Fl.Nr. 1362/1 Nebengebäude und auch ein Wohnhaus in dieser allgemeinen Grünfläche.

Die „Schneelastleichtbauhalle“ fällt nicht unter die verfahrensfreien Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c) BayBO, da sie eine Brutto-Grundfläche von 300 m² hat und somit die 100 m² deutlich überschreitet. Demnach ist ein entsprechender Bauantrag einzureichen.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten „Schneelastleichtbauhalle“ auf der Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 3) zur Kenntnis und stellt bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

Anlagen:

- 1 Bauvoranfrage
- 1 Lageplan
- 1 Flächennutzungsplanauszug

Bad Staffelstein, 11.06.2026

Meißner