

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/603
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	10.06.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-58/26		

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

### **Bauantrag für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle im Außenbereich auf Fl.Nr. 1189, Gemarkung Bad Staffelstein (Lage: Lange Peunt)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauantrag für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle im Außenbereich auf Fl.Nr. 1189, Gemarkung Bad Staffelstein (Lage: Lange Peunt) wurde eingereicht.

Die landwirtschaftliche Lager- und Maschinenhalle soll mit einer Grundfläche von ca. 12 m x 24 m und einem 22° geneigten Satteldach mit Eindeckung aus Trapezblech oder Faserzement in rot errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 8,33 m. Die Außenfassade der Lager- und Maschinenhalle soll mit einem gemauerten oder betonierten Sockel und mit einer senkrechten, unbehandelten Holzverkleidung ausgeführt werden. Es sollen in der nördlichen Traufwand vier Tore eingebaut werden. Der Vorplatz ca. 754,24 m<sup>2</sup> soll mit Schotter hergestellt werden. Die Zufahrt soll über die Fl.Nr. 1185, Gem. Bad Staffelstein erfolgen.

Dem Bauantrag ging eine ähnlich lautende Bauvoranfrage voraus, welche in der Bauausschuss-sitzung am 10.02.2026 behandelt wurde und für die das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt wurde. Der einzige Unterschied zum Bauantrag liegt darin, dass die Zufahrt nun über die Verbindungsstraße Staffelstein – Wolfsdorf (Fl.Nr. 1185) erfolgt und nicht wie in der Bauvoranfrage geplant über die Verbindungsstraße Staffelstein – Romansthal (Fl.Nr. 1248). Diese Umplanung ergibt sich daraus, dass sich am südlichen Rand des Baugrundstückes eine städtische Kanalleitung befindet, welche nicht überbaut werden darf. Die Antragstellerin wurde von der Bauverwaltung darauf hingewiesen.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist dort nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, da sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Das Baugrundstück liegt zudem in der unmittelbaren Nähe der Bundesautobahn A 73. 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). Diesem Hinweis ist die Antragstellerin ebenfalls nachgekommen und hat diese Bauverbotsgrenze im Lageplan eingezeichnet und das Vorhaben dementsprechend weiter nach Osten verschoben, als wie in der damaligen Bauvoranfrage dargestellt.

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle im Außenbereich auf Fl.Nr. 1189, Gemarkung Bad Staffelstein (Lage: Lange Peunt) wird erteilt.

#### **Anlagen:**

- 1 Planzeichnung (Grundriss, Lageplan)
- 1 Planzeichnung (Ansichten, Schnitt)

Bad Staffelstein, 11.06.2026  
Meißner