

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/671
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	19.08.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-77/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	13.10.2026	öffentlich

Bauantrag für den Neubau Konvent Franziskusschwestern mit Gästezimmern und Kapelle auf Fl.Nr. 657/1, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligen 11)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Neubau eines Konvent Franziskusschwestern mit Gästezimmern und Kapelle auf Fl.Nr. 657/1, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligen 11) wurde eingereicht.

Der Neubau des Konventsgebäudes soll im südlichen Grundstücksteil, neben dem Konradshof (Vierzehnheiligen 10), anstelle des bisherigen Internatsgebäudes (mit Remise), das abgebrochen wird, erfolgen.

Geplant ist ein Wohngebäude in dreigeschossiger Bauweise mit einem 25° geneigten Satteldach. Im nördlichen Teil (kurzer Teil) des Konventsneubaus sind acht Gästezimmer für Familienangehörige und besuchende enge Freunde geplant. Im südlichen Gebäudeteil (längerer Teil) sind 13 Appartements für die Franziskusschwestern sowie Gemeinschaftsräume und Räumlichkeiten für Personal vorgesehen. Östlich des Konvents soll eine kleine Hauskapelle auf Höhe des 1. Obergeschosses entstehen. Konvent und Kapelle sollen mit einem Durchgang im 1. Obergeschoss verbunden werden. Im Erdgeschoss unterhalb der Kapelle soll ein Gerätelager, Getränkelerager und ein Müllbehälterraum entstehen. Im Übrigen wird auf die Plananlagen verwiesen.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist dort ausnahmsweise als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) zulässig, da keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden.

Für den Neubau werden laut der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung insgesamt 6 Stellplätze benötigt. Allerdings ist auch der Stellplatzbedarf für das Gebäude Vierzehnheiligen 10 zu berücksichtigen, da beide Gebäude auf derselben Flurnummer be- bzw. entstehen. Für das Gebäude Vierzehnheiligen 10 sind 76 Stellplätze notwendig (vgl. die gesonderte Beschlussvorlage hierzu). Demnach sind für beide Vorhaben zusammen 82 Stellplätze erforderlich. Im Bestand sind 24 Stellplätze auf den Fl.Nrn. 657/1 und 657 vorhanden, 58 Stellplätze müssen neu geschaffen werden. Diese sollen auf der Fl.Nr. 663 (südöstlich des Bildungszentrums Vierzehnheiligen) entstehen. Da sie nicht auf dem Baugrundstück liegen, sind diese dinglich zu Gunsten des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde zu sichern.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Konventsgebäudes der Franziskusschwestern mit Gästezimmern und Kapelle auf Fl.Nr. 657/1, Gemarkung Grundfeld (Vierzehnheiligen 11) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Lageplan mit Abstandsflächen
- 2 Planzeichnungen Schnitte (Kapelle, Konvent)
- 2 Planzeichnungen Ansichten (Ost und West, Nord und Süd)
- 1 Grundriss Außenanlagen
- 4 Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, DG)
- 1 Plan mit Stellplätzen

Bad Staffelstein, 09.10.2026

Meißner