

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/707
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.10.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-87/26		

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

Bauantrag für die Errichtung von 6 Wohnmodulen sowie 6 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1021, Gemarkung Bad Staffelstein (Ivo-Hennemann-Straße)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Errichtung von 6 Wohnmodulen sowie 6 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1021, Gemarkung Bad Staffelstein (Ivo-Hennemann-Straße) wurde eingereicht.

Die Wohnmodule sind als schnell verfügbare Unterkünfte für Pflegekräfte vorgesehen, bis diese eine andere Wohnung gefunden haben. Das aus 6 Modulen bestehende Gebäude hat eine Grundfläche von 18 m x 6 m, jeder Wohncontainer hat eine Fläche von ca. 36 m². Das Gebäude soll eingeschossig und mit einem flachgeneigten Satteldach errichtet werden.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es liegt hinter dem Ausbauende der Ivo-Hennemann-Straße; die letzten ca. 35 m zum Baugrundstück führen über einen nicht ausgebauten Feldweg. Der Mischwasserkanal und die öffentliche Wasserleitung führen aber an der Ostseite des Baugrundstückes vorbei, wodurch ein Anschluss möglich ist.

Wohngebäude im Außenbereich sind nicht privilegiert und daher als sog. sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB regelmäßig nicht zulässig. Da das Vorhaben rein der Wohnnutzung dient, kann dieses aber durch die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zur Anwendung der Vorschriften des sog. „Bauturbo“ (hier: § 246e BauGB zur Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich) zugelassen werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 246e BauGB im Außenbereich liegen vor, weil das Vorhaben aufgrund seiner Lage im räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung steht (vgl. § 246 Abs. 3 BauGB). Die Prüfung der naturschutzrechtlichen Auswirkungen ist Sache des Landratsamtes.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen sechs Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung zur Anwendung des „Bauturbo“ nach § 36a i.V.m. § 246e BauGB für den Bauantrag für die Errichtung von 6 Wohnmodulen sowie 6 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1021, Gemarkung Bad Staffelstein (Ivo-Hennemann-Straße) wird erteilt.

Anlagen:

1 Planzeichnung

Bad Staffelstein, 09.10.2026

Meißner