

## Beschlussvorlage

|                |              |        |            |
|----------------|--------------|--------|------------|
| Abteilung/Amt  | Bauamt       | Nummer | 2026/712   |
| Sachbearbeiter | Frau Meißner | Datum  | 08.10.2026 |
| Aktenzeichen   | SG 30/I      |        |            |

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

### **Bauvoranfrage für die Errichtung einer Rundbogenhalle im Außenbereich auf Fl.Nr. 2119, Gemarkung Uetzing (Lage: Döberten)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Rundbogenhalle im Außenbereich auf Fl.Nr. 2119, Gemarkung Uetzing (Lage: Döberten) wurde eingereicht.

Es ist eine Rundbogenhalle mit einer Breite von ca. 9,15 m, einer Länge von ca. 10 m und einer Höhe von ca. 4,50 m geplant. Die Grundfläche beträgt ca. 91,5 m<sup>2</sup>. Die Halle soll als Unterstand für Anhänger und Bodenbearbeitungsgeräte für den landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dort sind Vorhaben ausnahmsweise zulässig, wenn sie einem privilegierten Tatbestand gemäß § 35 Abs. 1 BauGB entsprechen. Die landwirtschaftlich genutzte Rundbogenhalle erfüllt die Tatbestandsmerkmale nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen soll. Zudem fällt die Rundbogenhalle unter die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c) BayBO, da die Halle ein freistehendes Gebäude ohne Feuerungsanlage, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, nur eingeschossig und nicht unterkellert ist, höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche hat und nur zur Unterbringung von Sachen bestimmt ist.

Hinsichtlich der Frage der Überbauung des angelegten Gewässerschutzstreifens wird das Landratsamt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beteiligen. Hier wird unter anderem auch geklärt, ob die Antragssteller einen landwirtschaftlichen Betrieb haben. Sollte man zu dem Ergebnis kommen, dass dies nicht der Fall ist, da der Betrieb evtl. zu klein ist, wäre für die Errichtung der Rundbogenhalle eine Baugenehmigung nach Art. 59 BayBO notwendig. Zudem muss das Landratsamt Lichtenfels als Bauaufsichtsbehörde die Frage hinsichtlich der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück überprüfen und beantworten.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung einer Rundbogenhalle im Außenbereich auf Fl.Nr. 2119, Gemarkung Uetzing (Lage: Döberten) zur Kenntnis, da diese nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c) BayBO verfahrensfrei ist, sofern der Nachweis erbracht wird, dass sie einen landwirtschaftlichen Betrieb dient.

#### **Anlagen:**

- 1 Voranfrage
- 2 Lagepläne

Bad Staffelstein, 08.10.2026

Meißner