

Landratsamt
Neustadt
a.d. Waldnaab

Landratsamt
Neustadt
a.d. Waldnaab

Untere Bauaufsichtsbehörde
technisch und rechtlich geprüft

Aktenzeichen: 42-BS-1444-2025

Aktenzeichen: 42-BS-1444-2025

Genehmigt mit Bescheid vom: 28.01.2026

Betriebsbeschreibung Gaststätte

1. Antragssteller/Bauherr

Name/Firma Altenstadt a.d.Waldnaab		Vorname
Straße, Hausnummer Baptist-Kraus-Str. 5	Land, PLZ 92665	Ort Altenstadt a.d.Waldnaab
Telefon 09602 6331 13	Fax	E-Mail asuess@altenstadt-waldnaab.de

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens:

Sanierung der ehem. Bleikristallfabrik Beyer & Co. - Bereich Connemara; 1. Bauabschnitt: Umbau des ehem. Bürogebäudes zur Ganztagsbetreuung und zur Bildungseinrichtung sowie Abbruch von Nebengebäuden Baptist-Kraus-Straße 5, 92665 Altenstadt a.d. Waldnaab

3. Räumlicher Umfang

Zum Betrieb gehören folgende Gasträume, die dauernd oder gelegentlich genutzt werden.						
Art (z.B. Gastzimmer, Neben- zimmer, Biergarten, Saal, Diskothek, usw.)	Nutzfläche m²	Nutzung		Gastplätze insgesamt	davon	
		dauernd	gelegentlich		Sitzplätze	Stehplätze
1.1 Mensa		1		90	90	
1.2						
1.3						
1.4						
1.5						
1.6						

4. Personenkreis

Bewirtung erfolgt:

☐ Öffentlich

☒ Nicht öffentlich (nur ein bestimmter Personenkreis z.B. Hausgäste, Vereinsmitglieder)

geliefertes Mittagessen für Betrieb Ganztag

5. Betriebszeiten

Betriebszeiten erfolgen:

☒ Täglich, von 06.00 Uhr bis 18.00 Uhr

☐ wechselnde Betriebszeiten

Wochentag	Betriebszeiten von - bis
gelegentlich Abend- und Wochenendveranstaltungen	Uhr
wie z. B. Vereinssitzungen, VHS Kochkurse,	Uhr
Seminare, Fortbildungen	Uhr

6. Speisen und Getränke

Es werden folgende Speisen und Getränke verabreicht:
☐ alle Speisen (Frühstück, Mittagessen, Abendessen, usw.)
☐ nur Imbiss (das sind Speisen, die ohne längere Zubereitung sofort gereicht werden können; Fingerfood, etc.)
☒ nur folgende Speisen: in der Regel nur Mittagessen. Gelegentlich bei Abendveranstaltungen Snacks oder auch warmes essen
☐ keine Speisen
☒ alkoholische und alkoholfreie Getränke
☐ nur folgende Getränke:

7. Art der Veranstaltung

☐ Musikdarbietung
☐ Tanzveranstaltung
☐ Diskobetrieb
☒ Sonstiges: Ganztage und andere Bildungseinrichtung
☐ regelmäßig an folgenden Tagen:
☒ nur gelegentlich zu besonderen Anlässen (z.B. Fasching, Kirchweih, Hochzeit, etc.)
Musikdarbietungen erfolgen durch:
☒ Tonwiedergabeanlage
☒ Live-Musik
Für diese Musikdarbietungen, Tanzveranstaltungen, usw. werden folgende unter Abschnitt 1. genannten Räume genutzt:
☐ 1.1 ☐ 1.2 ☐ 1.3 ☐ 1.4 ☐ 1.5 ☐ 1.6 ☐

8. Beschäftigtes Personal

Es wird im folgenden Umfang Personal beschäftigt:					
Anzahl	Art (Bedienung, Schankkellner, etc.)	Geschlecht		dauernd	aushilfsweise
		männlich	weiblich		
1	Hausmeister	1			
2	Reinigungskräfte		2		
	in Planung				

9. Anlagen

☐ Bestuhlungsplan
☐

10. Unterschrift

Ort, Datum Altenstadt, den 02.12.2025 Ernst Schicketanz, 1. Bürgermeister	Unterschrift Bauherr/Antragssteller 
---	---



Betriebsbeschreibung

(*Pflichtfelder)

Aktenzeichen: **42-BS-1444-2025**

1. * Kurzbeschreibung des Vorhabens ☐ Errichtung ☐ Änderung ☒ Nutzungsänderung

Sanierung der ehem. Bleikristallfabrik Beyer & Co. - Bereich Connemara; 1. Bauabschnitt: Umbau des ehem. Bürogebäudes zur Ganztagsbetreuung und zur Bildungseinrichtung sowie Abbruch von Nebengebäuden
Baptist-Kraus-Straße 5, 92665 Altenstadt a.d. Waldnaab

2. * Nutzung ☒ privat oder ☐ gewerblich

3. * Baugrundstück

Gemarkung Altenstadt a.d.Waldnaab	Flur-Nr. 155/9 und 155/4
Gemeinde Altenstadt a.d.Waldnaab	Straße, Hausnummer Baptist-Kraus-Str. 5
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil Altenstadt a.d.Waldnaab

4. * Bauherr

Name/Firma Gemeinde Altenstadt a.d.Waldnaab	Vorname
Straße, Hausnummer Hauptstr. 6	Land, PLZ 92665
Telefon 096726331 13	Fax
	Ort Altenstadt a.d.Waldnaab
	E-Mail asuess@altenstadt-waldnaab.de

5. * Entwurfsverfasser

Name/Firma RSP Architektur + Stadtplanung GmbH - Ansprechpartner Herr Ott	Vorname Martin
Straße, Hausnummer Rosestraße 24	Land, PLZ 95448
Telefon 0921 2305 80415	Fax
	Ort Bayreuth
	E-Mail martin.ott@rsp-architektur.de

6. * Genaue Bezeichnung des beantragten Vorhabens

*Art des Betriebes oder der Anlage (z.B. Lager/ Produktion/ Werkstatt etc.)	Ganztagsbetreuung Grundschule und zur Nutzung für andere Bildungseinrichtungen (im Rahmen einer Vermietung) mit Mensa
*Erzeugnisse (z.B. bei Produktionshalle: Was wird produziert?)	keine Erzeugnisse
*Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe (z.B. bei Lager: Was wird gelagert? bei Unterstellhalle: Was wird untergestellt? bei Bergehalle: Was wird gelagert und eingestellt? bei Werkstatt: welche Materialien werden bearbeitet? wo werden diese ggf. gelagert?)	nur Verbrauchsmaterialien für Ganztags und eine Bildungseinrichtung
*Werkzeuge, Maschinen, Apparate, Fördereinrichtungen (und Angabe der Häufigkeit deren Nutzung)	

*Arbeitsabläufe (z.B. bei Werkstatt: Welche Tätigkeiten finden wie häufig statt? Siehe auch unten Betriebszeit, bei Mehrzweckhalle: Welche verschiedenen Nutzungen finden wie häufig statt? bei Hallen: Wie häufig werden diese von welchen Fahrzeugen angefahren? Siehe auch Betriebszeiten)	wochentags mittags und gelegentlich abends Essensanlieferung für Mensa, . Anlieferung Verbrauchsmaterialbestellung für Ganzttag und die Räume der Bildungseinrichtung im 2.Obergeschoß
---	--

7. * Betriebszeit

an Werktagen	von - bis		Zahl der Schichten
gelegentl. Abenveranst. dann auch länger	von 06.00	- 18.00	Uhr
an Sonn- und Feiertagen	von - bis		Zahl der Schichten
nur gelegentlich Veranstaltung	ganztätig möglich	-	Uhr
Täglich? Wöchentlich? Monatlich?	von - bis		
wochentags täglich Wochenende monatlich 1-2 mal			Uhr

8. Anzahl der Beschäftigten

	männlich		weiblich		insgesamt	
	über	unter	über	unter	über	unter
	18 Jahre		18 Jahre		18 Jahre	
im bestehenden Betrieb	1		2		1	
davon in der stärksten Schicht	Hausmeister		Reinigungsfrauen		Hausmeister	
nach Durchführung des Vorhabens						
davon in der stärksten Schicht						

9. Arbeitsräume

Besondere Einwirkungen und Gefahren	Art und Ursache	Bezeichnung des Raumes	Schutzvorkehrungen
Gesundheitlich unzuträgliche Temperaturen, Wärmestrahlung	keine		
Gefährliche Dämpfe, Nebel oder Stäube	keine		
Gefährliche Stoffe (z.B. feuer- oder explosionsgefährliche, giftige, ätzende Stoffe)	keine		
Lärm	keine		
Sonstige Gesundheits- und Unfallgefahren (z.B. mechanische Schwingungen, elektrostatische Aufladung, ionisierende Strahlung)	keine		

10. * Umweltschutz

10. Umweltschutz				
10.1 Luftverunreinigung				
durch	☐ Rauch ☐ Aerosole	☐ Ruß ☐ Dämpfe	☐ Staub ☐ Gerüche	☐ Gase ☐ Sonstige
Bezeichnung der Stoffe	keine			
Art der Verunreinigung	keine			
Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)	keine			
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	keine			
10.2 Geräusche				
Art und Ursache (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahr- zeugverkehr auf dem Grundstück) Auch: Häufigkeit der Anfahrt von Kun- den und Lieferfahrzeugen	keine			
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) von bis		Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) von bis	
Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsan- gaben)				
Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	keine			
10.3 Erschütterungen, mechanische Schwingungen				
Art und Ursache	keine			
Dauer und Häufigkeit	Tageszeit (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) von bis		Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) von bis	
Lage der Erschütterungs- und Schwingungsquelle	keine			

10.4 Abfallstoffe

10.4 Abfallstoffe	
Art, Menge pro Zeiteinheit	keine
Zwischenlagerung Art, Ort und Menge	keine
Art der ordnungsgemäßen Entsorgung	keine

10.5 Besonders zu behandelnde Abwässer

10.5 Besonders zu behandelnde Abwässer	
Art, Menge pro Zeiteinheit	keine
Art und Ort der Behandlung	keine
Art der ordnungsgemäßen Entsorgung der Rückstände	keine

11. Besondere Verfahren

II. Besondere Verfahren	
Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht)	keine
Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum	keine

12. Sonstiges (Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind)

keine

13. * Unterschriften

Ort, Datum Altenstadt a.d. Waldnaab 02.12.2025	Ort, Datum Bayreuth,
Unterschrift Bauherr/Antragsteller  Ernst Schicketanz, 1. Bürgermeister	Unterschrift Entwurfsverfasser  RSP, Architektur

