

# Markt Burgebrach

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach

---

Sitzungsort: Rathaus Burgebrach, Raum Kapsweyer, Hauptstr. 1, 96138  
Burgebrach  
Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.01.2026  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 18:55 Uhr  
Zahl der Mitglieder: 7, davon anwesend 7

**Anwesende:** **Vorsitzende/r**  
Maciejonczyk, Johannes

**Ausschussmitglieder**

Birkner, Stefan  
Drescher, Norbert  
Lechner, Stefan  
Schiller, Wolfgang

**Stellvertreter**

Drescher, Stefan  
Spörlein, Simone

**Verwaltung**

Kraus, Markus

**Schriftführer**

Pieger, Elke

**Entschuldigt:** **Ausschussmitglieder**  
Hartmann, Johannes  
Röckelein, Peter

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach anwesend und stimmberechtigt ist. Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss Burgebrach ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Burgebrach wurde den Mitgliedern zugestellt.

Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau einer Halle für Gartenbaubetrieb in Holzständerbauweise  
FINr. 239/5, Gmkg. Ampferbach (Zum Kreuzstein 3 b, 96138 Burgebrach)**
- 2. Bei der Scheune Dacherneuerung mit unterschiedlichen Dachneigungen  
FINr. 968, Gmkg. Oberköst (Tempelsgreuth 35, 96138 Burgebrach)**
- 3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport FINr. 753,  
Gmkg. Unterneuses (Zur Mühle, 96138 Burgebrach)**
- 4. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (15 WE) mit Garage und  
Stellplätzen (Carport)  
FINr. 1066/1, Gmkg. Mönchsambach (In Dippach, 96138 Burgebrach)**
- 5. Umbau und Erweiterung eines best. Wohnhauses  
FINr. 332, Gmkg. Oberköst (Am Seehof 2, 96138 Burgebrach)**

## Öffentlicher Teil

<b>1. Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau einer Halle für Gartenbaubetrieb in Holzständerbauweise FINr. 239/5, Gmkg. Ampferbach (Zum Kreuzstein 3 b, 96138 Burgebrach)</b>
--

### Beschluss:

Der Markt Burgebrach stimmt einer Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung um weitere vier Jahre zu.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	<b>Ja:</b>	7
Persönlich beteiligt:		<b>Nein:</b>	0

<b>2. Bei der Scheune Dacherneuerung mit unterschiedlichen Dachneigungen FINr. 968, Gmkg. Oberköst (Tempelsgreuth 35, 96138 Burgebrach)</b>
---

### Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Tempelsgreuth. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	<b>Ja:</b>	7
Persönlich beteiligt:		<b>Nein:</b>	0

<b>3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport FINr. 753, Gmkg. Unterneuses (Zur Mühle, 96138 Burgebrach)</b>
--

### Beschluss:

Das zu bebauende Grundstück ist im Flächennutzungsplan des Marktes Burgebrach als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich eines Anschlusses an die zentrale Wasserversorgung liegt eine Vereinbarung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe vor. Zum Anschluss an die Abwasseranlage wurde seitens der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach eine Vereinbarung mit dem Antragsteller geschlossen. Die Vorgaben von Bayernwerk aufgrund der Nähe zu der 20 kV-Leitung sind zu berücksichtigen. Die Vorgaben des Fachbereiches Wasserrecht aufgrund des Überschwemmungsbereiches auf dem Grundstück sind einzuhalten.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	<b>Ja:</b>	7
Persönlich beteiligt:		<b>Nein:</b>	0

**4. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (15 WE) mit Garage und Stellplätzen (Carport)  
FINr. 1066/1, Gmkg. Mönchsambach (In Dippach, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das zu bebauende Grundstück liegt gemäß § 34 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteils Dippach. Das Bauvorhaben fügt sich aufgrund seiner Höhe und der geplanten Größe nicht in die bestehende Bebauung der näheren Umgebung ein.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Bauantrag nicht zugestimmt.

Eine Einfügung nach § 34 Abs. 3a Nr. 1 Buchst. b BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 3b BauGB ist unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar.

Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag gemäß § 36a BauGB sowie § 246e Abs. 1 BauGB nicht zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	<b>Ja:</b>	7
Persönlich beteiligt:		<b>Nein:</b>	0

Der Bauantrag wurde somit abgelehnt.

**5. Umbau und Erweiterung eines best. Wohnhauses  
FINr. 332, Gmkg. Oberköst (Am Seehof 2, 96138 Burgebrach)**

**Beschluss:**

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Oberköst. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Die Bindung der Mietwohnungen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz und damit die Anzahl der Stellplätze ist spätestens mit Vorlage der Baubeginnsanzeige nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	<b>Ja:</b>	7
Persönlich beteiligt:		<b>Nein:</b>	0

Vorsitzender

Schriftführer

Johannes Maciejonczyk  
1. Bürgermeister

Elke Pieger