

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 26.05.2026
Beginn: 18:00 Uhr Ende: 18:50 Uhr
Zahl der Mitglieder: 7, davon anwesend 7

Anwesende:

Vorsitzende/r

Pfohlmann, Peter

Ausschussmitglieder

Hartmann, Johannes

Neser, Johanna

Schiller, Wolfgang

Stellvertreter

Drescher, Stefan

Hartmann, Michael

Mohr, Peter

ab TOP 5

Schriftführer

Pieger, Elke

Verwaltung

Kraus, Markus

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Lechner, Stefan

Schlapp, Fabian

Volk, Markus

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. **Umbau des Nebengebäudes, Umnutzung von Lagerräumen zu 2 Wohneinheiten und Errichtung von 3 Dachgauben
FINr. 179, Gmkg.
Burgebrach (Burggraben 5, 96138 Burgebrach)**
2. **Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle
FINr. 111, Gmkg. Oberköst (Altenberg, 96138 Burgebrach)**
3. **Neubau von landw. Unterstellhallen im Außenbereich
FINr. 269, Gmkg. Stappenbach (Im Gründlein, 96138 Burgebrach)**
4. **Antrag auf Isolierte Befreiung aufgrund Dachform der Doppelgarage
FINr. 347/5, Gmkg. Vollmannsdorf (Kirchberg 17, 96138 Burgebrach)**
5. **Anbau Lager an Werkstatt
FINr. 950, Gmkg. Burgebrach (Bamberger Straße 8, 96138 Burgebrach)**
6. **Neubau Packsorter 2 mit Bühnen in bestehendem Versandcenter
FINr. 69, Gmkg. Treppendorf (Hans-Thomann-Straße Nord 8, 96138 Burgebrach)**
7. **Nutzungsänderung für einen Bürotrakt und Hausmeisterwohnung
FINr. 928/4, Gmkg. Burgebrach (Am Sportplatz 1a, 96138 Burgebrach)**
8. **Neubau eines Umspannwerkes einschließlich Betriebs- und Kompensationsgebäude
FINr. 562/1 (96138 Burgebrach, Dietendorf)**
9. **Neubau eines Wohnhauses mit Carport
FINr. 385/16, Gmkg. Burgebrach (Gräbig 16, 96138 Burgebrach)**

Öffentlicher Teil

- 1. Umbau des Nebengebäudes, Umnutzung von Lagerräumen zu 2 Wohneinheiten und Errichtung von 3 Dachgauben
FINr. 179, Gmkg. Burgebrach (Burggraben 5, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Historischer Ortskern Burgebrach“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitungen der maximalen Anzahl der Vollgeschosse, der Grund- und der Geschossflächenzahlen sowie der Gebäudehöhen werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	0
Persönlich beteiligt:		Nein:	6

Der Antrag ist somit abgelehnt.

- 2. Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle
FINr. 111, Gmkg. Oberköst (Altenberg, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das zu bebauende Grundstück liegt gemäß dem Flächennutzungsplan des Marktes Burgebrach im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

- 3. Neubau von landw. Unterstellhallen im Außenbereich
FINr. 269, Gmkg. Stappenbach (Im Gründlein, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu, wenn eine landwirtschaftliche Privilegierung für dieses Vorhaben vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

**4. Antrag auf Isolierte Befreiung aufgrund Dachform der Doppelgarage
FINr. 347/5, Gmkg. Vollmannsdorf (Kirchberg 17, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dürrhof-Süd“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Antrag zu. Hinsichtlich der Dachgestaltung und der Anpassungspflicht der Grenzgaragen werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	6		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

**5. Anbau Lager an Werkstatt
FINr. 950, Gmkg. Burgebrach (Bamberger Straße 8, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindeteiles Burgebrach. 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 abstandsrechtlichen Voraussetzungen sind durch das Landratsamt Bamberg zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	Ja:	0
Persönlich beteiligt:		Nein:	7

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**6. Neubau Packsorter 2 mit Bühnen in bestehendem Versandcenter
FINr. 69, Gmkg. Treppendorf (Hans-Thomann-Straße Nord 8, 96138 Burgebrach)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Treppendorf II“ und „1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Treppendorf II“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Überschreitungen der Baugrenze sowie der zulässigen Geschossflächenzahl werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	Ja:	7
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

**7. Nutzungsänderung für einen Bürotrakt und Hausmeisterwohnung
FINr. 928/4, Gmkg. Burgebrach (Am Sportplatz 1a, 96138 Burgebrach)**

Beschluss 1:

Marktgemeinderat Wolfgang Schiller wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 3 GO ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:	1	Nein:	0

Beschluss 2:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuwiesen“ im Gewerbegebiet. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu. Hinsichtlich der Wohnnutzung wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Weiter erteilt der Markt Burgebrach einer Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO seine Zustimmung.

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	6	Ja:	6
Persönlich beteiligt:	1	Nein:	0

**8. Neubau eines Umspannwerkes einschließlich Betriebs- und
Kompensationsgebäude
FINr. 562/1 (96138 Burgebrach, Dietendorf)**

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu beurteilen. Der Markt Burgebrach stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	Ja:	7
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

9. Neubau eines Wohnhauses mit Carport FINr. 385/16, Gmkg. Burgebrach (Gräbig 16, 96138 Burgebrach)
--

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „2. Änderung Gräbig“. Der Markt Burgebrach stimmt dem Vorhaben gem. § 36 und § 36 a Abs. 1 BauGB zu. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7		
Stimmberechtigt:	7	Ja:	7
Persönlich beteiligt:		Nein:	0

Vorsitzender

Schriftführer

Peter Pfohlmann
1. Bürgermeister

Elke Pieger