

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.04.2026  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:54 Uhr  
Ort:

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Leveringhaus, Lars

### **Ausschussmitglieder**

Epple, Wolfgang  
Hummel, Jürgen  
Mahler, Robert  
Schiegg, Hans-Peter  
Schlaak, Timo  
Traut, Markus  
Ullinger, Florian

### **Schriftführerin**

Guba, Franziska

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Verwaltung**

Herz, Gunther entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

2. Stellungnahmen Bauanträge
3. Sonstiges
4. Anfragen

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Zum Protokoll der letzten Sitzung im März werden keine Einwände erhoben.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **2. Stellungnahmen Bauanträge**

Nach den im Vorfeld stattgefundenen Ortsterminen zu den Bauanträgen 07/26 und 06/26 werden noch folgende Beschlüsse gefasst:

#### **07/26 Neubau eines Mehrfamilienhauses und Doppelgarage, Flur Nr. 42 und 43 Gemarkung Obergünzburg**

##### **Beschluss:**

Nach einem Ortstermin mit den Bauherren wird vereinbart, dass Sie auf Ihrem Grundstück 8 Stellplätze nachweisen und errichten werden. Ein geänderten Stellplatznachweis wird nachgereicht. Hinsichtlich des Antrags auf Neubau eines Mehrfamilienhauses und Doppelgarage und den Abweichungen zur Abstandsfläche in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 42 und 43 Gemarkung Obergünzburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

#### **06/26 Neubau von einem Carport, Flur Nr. 280/4 Gemarkung Obergünzburg**

##### **Beschluss:**

Anlässlich der Ortsbesichtigung haben wir uns darauf verständigt, dass der Carport mit einer lichten Tiefe entlang der Treppe ab der Grundstücksgrenze von 5,45m ausgeführt wird. Hinsichtlich des Antrags auf Neubau von einem Carport in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 280/4 Gemarkung Obergünzburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

#### **09/26 Neubau einer Garage für einen Wohnwagen, Flur Nr. 938/5 Gemarkung Obergünzburg**

##### **Beschluss:**

Hinsichtlich des Antrags auf Neubau einer Garage für einen Wohnwagen und den Befreiungen vom Bebauungsplan in 87634 Obergünzburg, Flur Nr. 938/5 Gemarkung Obergünzburg wird keine Zustimmung und kein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Grundlage dieser Entscheidung ist das Fehlen der Abstandsflächenübernahme des Nachbarn - einstimmig.

#### **11/26 Anbau einer Lagerhalle für Schüttgut, Flur Nr. 389/13 Gemarkung Obergünzburg**

- lt. Flächennutzungsplan GE
- Kein Bebauungsplan

- Antrag auf Abweichung der BayBO
  - Laut BayBO Art. 25 müssen tragende und aussteifende Wände im Brandfall ausreichend lang standsicher und feuerhemmend sein
  - Laut Planung ist die Stahlkonstruktion ohne Feuerwiderstand geplant
  - Laut BayBO Art. 58 sind Brandwände als innere Unterteilung in Abständen von mehr als 40m erforderlich
  - Laut Planung hat das Gebäude eine Gesamtlänge von 40,69 m. Eine innerer Brandwand nach 40m ist nicht geplant
- 1 Stellplatz nachgewiesen
- Antragseingang am 06.03.2026 - Fiktionsfrist 2 Monate

**Beschluss:**

Hinsichtlich des Antrags auf Anbau einer Lagerhalle für Schüttgut und den Abweichungen von der BayBO in 87634 Obergünzburg Flur Nr. 389/13 Gemarkung Obergünzburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

**Anlage:**

Eingabeplan

**12/26 Neubau Tiefsilos mit Bergehalle,  
Flur Nr. 419 & 482/1 Gemarkung Burg**

- lt. Flächennutzungsplan Außenbereich
- Kein Bebauungsplan
- Bauvorhaben ist privilegiert
- Antragseingang am 25.03.2026 - Fiktionsfrist 2 Monate

**Beschluss:**

Hinsichtlich des Antrags auf Neubau von Tiefsilos mit Bergehalle in 87634 Obergünzburg Flur Nr. 419 & 482/1 Gemarkung Burg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

**Anlage:**

Eingabeplan

**13/26 Neubau eines Kälberstalles,  
Flur Nr. 352 Gemarkung Burg**

- lt. Flächennutzungsplan Außenbereich
- Kein Bebauungsplan
- Antrag auf Abweichung der BayBO
  - Laut BayBO Art. 6 müssen Abstandsflächen eingehalten werden
  - Laut Planung kann die geforderte Abstandsfläche aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Bestandssituation nicht vollständig eingehalten werden.
- Antragseingang am 07.04.2026 - Fiktionsfrist 2 Monate

**Beschluss:**

Hinsichtlich des Antrags auf Neubau eines Kälberstalles und der Abweichung von der BayBO in 87634 Obergünzburg Flur Nr. 352 Gemarkung Burg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

**Anlage:**

Eingabeplan

**14/26 Anbau eines Milchviehlaufstalles,  
Flur Nr. 467 Gemarkung Willofs**

- lt. Flächennutzungsplan Außenbereich
- Kein Bebauungsplan
- Bauvorhaben ist privilegiert
- Antragseingang am 07.04.2026 - Fiktionsfrist 2 Monate

**Beschluss:**

Hinsichtlich des Antrags auf Anbau eines Milchviehlaufstalles in 87634 Obergünzburg Flur Nr. 467 Gemarkung Willofs wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

**Anlage:**

Eingabeplan

**15/26 Anbau eines Stadels,  
Flur Nr. 46/4 und 46/5 Gemarkung Willofs**

- lt. Flächennutzungsplan MD
- Kein Bebauungsplan
- Antragseingang am 08.04.2026 - Fiktionsfrist 2 Monate

**Beschluss:**

Hinsichtlich des Antrags auf Anbau eines Stadels in 87634 Obergünzburg Flur Nr. 46/4 und 46/5 Gemarkung Willofs wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt - einstimmig.

**Anlage:**

Eingabeplan

**16/26 Erweiterung der Hofkäserei Kraus,  
Flur Nr. 404 Gemarkung Ebersbach**

- lt. Flächennutzungsplan Sonderbaufläche
- Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Käserei Ebersbach
- Antrag auf Befreiungen des Bebauungsplans
  - Laut Bebauungsplan ist die GFZ auf bis zu 0,6 festgelegt
  - Laut Planung wird die festgelegte GFZ von 0,6 überschritten
  - Laut Bebauungsplan ist eine Baugrenze festgelegt
  - Laut Planung wird die festgelegte Baugrenze überschritten
- Antragseingang am 08.04.2026 - Fiktionsfrist 2 Monate

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Erweiterung der Hofkäserei Kraus in 87634 Obergünzburg Flur Nr. 404 Gemarkung Ebersbach werden die erforderlichen Befreiungen in Aussicht gestellt. Der Bürgermeister erhält die Vollmacht diese zu erteilen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt - einstimmig.

**Anlage:**

Eingabeplan

### 3. Sonstiges

Bürgermeister Leveringhaus geht kurz auf die weitere Zeitschiene bezüglich des Bauvorhabens „Mehrfamilienhaus Kral“ ein. Er erläutert, dass die Frist zur Stellungnahme Ende der letzten Woche ausgelaufen ist und einige Stellungnahmen eingegangen sind. Diese und die Unterschriftenlisten werden nun in der Verwaltung aufgearbeitet und für den Marktrat transparent vorbereitet. Des Weiteren fügt er hinzu, dass die Nachbarunterschriften zum Teil zurückgezogen wurden.

Die dreimonatige Fiktionsfrist endet Ende Juni und das Vorhaben wird daher in der Junisitzung beschlossen. Lars Leveringhaus betont, dass mit dem Bauherrn auch nochmals bezüglich alternativer Optionen gesprochen werden sollte. Zweiter Bürgermeister Florian Ullinger stimmt dem zu. Die Zustimmung der Gemeinde ist für das Bauvorhaben notwendig, so Bürgermeister Leveringhaus weiter.

### 4. Anfragen

Bauausschussmitglied Timo Schlaak bittet darum, dass die Firma Green flexibility darauf hingewiesen wird, die Straße „Im Wang“ aufgrund der derzeitigen Baumaßnahme regelmäßig zu säubern. Das Bauamt wird mit Green flexibility Kontakt aufnehmen.

Ratsmitglied Robert Mahler spricht erneut das Thema „Halteverbotsschild Feuerwehrhaus Ebersbach“ an. Das Thema liegt bei der Verkehrsbehörde zur Prüfung, so Lars Leveringhaus. Hans-Peter Schiegg ergänzt, dass es wichtig wäre, Kontakt mit dem Bürger aufzunehmen, der für die parkenden Autos verantwortlich ist.

Robert Mahler weißt außerdem daraufhin, dass das Bankett im Batzertal von Ebersbach in Richtung Willofs unbedingt gemacht werden sollte. Dies ist nur 15 cm breit und sehr weich. Er hat hierzu Bilder mitgebracht. Das Bauamt nimmt dieses Anliegen mit.

Des Weiteren spricht Robert Mahler die Parksituation am Dorfplatz in Ebersbach an. Hier sind 80% der Parkplätze mit Dauerparkern belegt, so Mahler. Bürgermeister Leveringhaus erklärt, dass auf öffentlichen Flächen grundsätzlich geparkt werden darf. Hier wäre die Überlegung eine Parkzeitbeschränkung, die überwacht wird, einzuführen.

Markus Traut weist daraufhin, dass die Parksituation an der Schule bei Veranstaltungen sehr schwierig sei. Bei der letzten Veranstaltung wurde die Zufahrt zum angrenzenden Bauernhof komplett zugeparkt, sodass kein Durchkommen mehr möglich war. Dadurch mussten laufende Arbeiten der Familie unterbrochen werden. Bürgermeister Leveringhaus ist der Ansicht, dass die Schulleiter die Nachbarn und die Besucher im Voraus über Veranstaltungen und die Parkmöglichkeiten informieren. Des Weiteren wurde durch den Umbau des Friedhofvorplatzes auch noch weitere Parkplätze ermöglicht.

Ferner möchte Ausschussmitglied Traut wissen, ob eine Neuregelung des Busverkehrs an der Schule nicht möglich wäre. Beim Umbau der Schule sind die Schüler an der Rösslewiege ausgestiegen, was auch viele Lehrer positiv wahrgenommen haben. Dieses Thema soll bitte mit ins neue Gremium genommen und behandelt werden. Die Situation ist laut Bürgermeister Leveringhaus ambivalent. Timo Schlaak ergänzt, dass es schon eine Erleichterung an der Schule gäbe, wenn die Zufahrtsbegrenzung zur Schule besser kontrolliert werden würde.

Bauausschussmitglied Wolfgang Epple spricht erneut das Thema Beschilderung Saliterstraße an. Hier fehlt immer noch das „Radfahrer frei“ Schild. Bürgermeister Leveringhaus antwortet, dass das Schild baldmöglichst angebracht wird.

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus schließt um 19:54 Uhr die öffentliche Sitzung.

Lars Leveringhaus  
Erster Bürgermeister

Franziska Guba  
Schriftführung