



**GEMEINDE SACHSEN B.ANSBACH**

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Montag, 24.11.2025  
Beginn: 19:32 Uhr  
Ende: 21:03 Uhr  
Ort: im Sitzungszimmer des Rathauses, Hauptstr. 22

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Meyer, Bernd

**Ausschussmitglieder**

Bauer, Hermann  
Christ, Ernst  
Fugmann, Rainer, Dr.  
Muser, Rainer  
Röschinger, Holger  
Zimmer, Heidi

**Schriftführer**

Meiringer, Sebastian

**Verwaltung**

Gundermann, Rita

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 22.09.2025
2. Informationen
- 2.1 Genehmigungsverfahren - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, Lerchenberg 7, Fl.Nr. 403/70, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Michelle und Tobias Meier  
Vorlage: Amt3/077/2025
3. Antrag auf isolierte Befreiung - Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Flurweg 39, Fl.Nr. 265/19, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Konstantin Kowalewski  
Vorlage: Amt3/075/2025
4. Antrag auf isolierte Befreiung - Erhöhung der Einfriedung, Rebenweg 10, Fl.Nr. 112/2, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Rrustem Berisha  
Vorlage: Amt3/070/2025
5. Verbesserung der Parksituation für Mitarbeiter im KiBiZ Fl.Nr. 222/14  
Vorlage: Amt3/041/2025
6. Überprüfung der Standsicherheit des Wasserturms - Vorstellung des Untersuchungsberichtes  
Vorlage: Amt3/076/2025
7. Anfragen
- 7.1 Kreislaufhütte
- 7.2 Giebelwand Feuerwehrhaus Rutzendorf

Erster Bürgermeister Bernd Meyer eröffnet um 19:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift vom 22.09.2025**

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**59/2025**

### **2 Informationen**

#### **2.1 Genehmigungsfreistellungsverfahren - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage, Lerchenberg 7, Fl.Nr. 403/70, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Michelle und Tobias Meier**

#### **Mitteilung:**

Die Bauherren haben für das geplante Bauvorhaben die Genehmigungsfreistellung beantragt. Die Prüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass die Vorgaben gem. Bebauungsplan eingehalten werden. Die Freistellungserklärung wird ausgestellt. Die Pläne wurden in der Sitzung erläutert.

#### **3 Antrag auf isolierte Befreiung - Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Flurweg 39, Fl.Nr. 265/19, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Konstantin Kowalewski**

#### **Sachverhalt:**

Der vorgelegte Antrag auf isolierte Befreiung beinhaltet die Errichtung eines Sichtschutzzaunes in Holzoptik mit schmalen verputzten Steinmauern mit einer Höhe von 1,60 m.

Die Errichtung der Einfriedung ist gem. Art. 57 BayBO bis zu einer Höhe von 2,00 m verfahrensfrei. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hochweg III“. Im Bebauungsplan ist eine maximale Zaunhöhe von 1,00 m festgesetzt. Es wird daher eine isolierte Befreiung von dieser Festsetzung beantragt.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind der Ansicht, dass einem Sichtschutzzaun in voller Länge entlang der Straße nicht zugestimmt werden sollte. Wenn die Einfriedung etwas lockerer gestaltet wird, könnte man nochmal über einen geänderten Antrag beraten.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zu.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 7 Anwesend 7**

**60/2025**

**4      Antrag auf isolierte Befreiung - Erhöhung der Einfriedung, Rebenweg  
10, Fl.Nr. 112/2, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Rustem Berisha**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 4 – Weinberg vor. Der Eigentümer möchte die Außenanlagen erneuern und hierzu die vorhandene Einfriedung auf max. 1,80 m zur öffentlichen Verkehrsfläche erhöhen. Nach Nr. 5 des Bebauungsplanes dürfen Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen den Fahrbahnrand nicht mehr als 1,05 m überragen.

Höhere Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche in der näheren Umgebung sind ebenfalls vorhanden.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Aus Sicht des Bauausschusses ist in unmittelbarer Nähe noch keine Stützmauer mit dieser Höhe vorhanden. Dem Antrag kann so nicht zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 4 – Weinberg zu.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 7 Anwesend 7**

**61/2025**

**5      Verbesserung der Parksituation für Mitarbeiter im KiBiZ Fl.Nr. 222/14**

**Sachverhalt:**

Den Mitarbeitern im KiBiZ steht der Parkplatz Am Vorderberg 32 mit der Flurnummer 222/14 zum Parken zur Verfügung.

Leider wird dieser Parkplatz aus verschiedenen Gründen nicht so gerne genutzt.

Zum einen ist die bestehende Ein- und Ausfahrt im Nordosten des Grundstückes zur Straße Am Grundwasen relativ steil und schlecht einsehbar.

Außerdem ist die Fläche nur geschottert und kann daher im Winter nicht geräumt werden.

Mitarbeiter parken deshalb lieber auf dem Parkplatz der Schule oder in umliegender Wohnsiedlung.

Die Befestigung der Fläche und eine Verbesserung der Zufahrtssituation soll beraten werden.

Eine Möglichkeit wäre, die Zufahrt auf die Westseite des Grundstückes zur Straße Am Vorderberg zu verlegen. Die Zufahrtsstraße könnte asphaltiert und die Stellplätze mit sickeroffenem Verbundpflaster befestigt werden. (Wie der neue Parkplatz am Pausenhof)

Durch eine neue Anordnung könnten sich ca. 19 Stellplätze ergeben.

Aktuell bietet die Fläche Platz für bis zu 12 Fahrzeuge.

GRM R. Fugmann fragt an, ob der Bedarf vorhanden ist. Zwischen 08:00 und 09:00 Uhr gibt es in der Regel einige freie Parkplätze im Bereich des Pausenhofs. Die Straße am Milnersdorfer Weg ist jedoch immer belegt. Hr. Fugmann fragt außerdem an, ob schon Kosten kalkuliert sind.

BGM B. Meyer ist der Ansicht, dass der obere Parkplatz für die Mitarbeitenden attraktiver gestaltet werden sollte. Kosten sind noch nicht kalkuliert.

Laut GRM H. Zimmer sollte dann auch der Fußweg runter zum Kibiz aufgewertet werden, außerdem weißt GRM R. Muser darauf hin, dass dann auch der Winterdienst für den Parkplatz fällig wird.

Der Bauausschuss ist der Ansicht, dass die Fläche langfristig als Parkplatz auch für die Anwohner positiv wäre. Ein paar öffentliche Stellplätze neben den Personal-Stellplätzen sollten also auch vorgesehen werden. Es sollte noch ein Ortstermin stattfinden, wenn der Grünschnitt erfolgt ist.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss befürwortet die Umgestaltung des Parkplatzes. Die Kosten für die Umgestaltung sollen ermittelt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**62/2025**

## **6 Überprüfung der Standsicherheit des Wasserturms - Vorstellung des Untersuchungsberichtes**

---

### **Mitteilung:**

Der Wasserturm wurde Anfang des Jahres durch die LGA Bautechnik GmbH auf Standsicherheit nach VDI 6200 geprüft. Der Untersuchungsbericht wurde in der Sitzung durch Hr. Meiringer erläutert. Es sind einige Reparaturen durchzuführen. Der Großteil der Reparaturen beschränkt sich auf die Sanierung von Betonbauteilen.

GRM R. Muser ist der Ansicht, dass sich die Gemeinde die Kosten für die Sanierungsplanung durch ein Ingenieurbüro sparen könnte. Die Sanierungsmaßnahmen sollten sich im vernünftigen Kostenrahmen halten. Es wird ein Ortstermin stattfinden.

## **7 Anfragen**

---

### **7.1 Kreislaufhütte**

---

GRM H. Röschinger teilt mit, dass die Kreislaufhütte häufig vermüllt ist und keinen guten Eindruck macht.

BGM B. Meyer hat den Eindruck, dass die Helfer aktuell zufrieden mit der Situation sind. Der Müll wird regelmäßig entsorgt.

## **7.2 Giebelwand Feuerwehrhaus Rutzendorf**

---

GRM E. Christ teilt mit, dass die Innenseite der westlichen Giebelwand im OG des Feuerwehrhauses in Rutzendorf wieder feucht ist.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bernd Meyer um 21:03 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernd Meyer  
Erster Bürgermeister

Sebastian Meiringer  
Schriftführung