



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter/in
Frau Rauch

Beratung
Gemeinderat

30.06.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Anbau eines Ausstellungsraumes mit Einstellhalle für PKW, Umbau der best. Werkstatt- & Sozialräume sowie Errichtung von Werbeanlagen an einer bestehenden Ausstellung mit Werkstatt sowie bestehenden Flugmotorenhalle mit Büros & Tiefgarage,
Hier: Änderung der Werbeanlagen**

Anlagen:

2026 05 26; Werbeanlage_Nr_1_2026-05-22
2026 05 26; Werbeanlage_Nr_2_2026-05-22
2026 05 26; Werbeanlage_Nr_3_2026-05-22
2026 05 26; Werbeanlage_Nr_4_2026-05-22
2026 05 26; Werbeanlage_Nr_5_2026-05-22
2026 05 26; Werbeanlage_Nr_6_2026-05-22

Sachverhalt:

Baubuchnummer:		2026/19
Betreff:		Änderungsantrag zum Anbau eines Ausstellungsraumes mit Einstellhalle für PKW und spezifischer Händlerkennzeichnung sowie Umbau der best. Werkstatt & der Sozialräume; Hier Werbeanlagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 195/2, Oberdiller Str. 29 und Schorner Str. 1, Gemarkung Baierbrunn
<u>A) Allgemein</u>		
Bauort:		Oberdiller Straße 29, Schorner Straße 1, 82065 Baierbrunn
Grundstück / Fl.-Nr.:		195/2
Gemarkung		9.435 qm
Grundstücksgröße		Gemarkung Baierbrunn
<u>B) Planungsrechtliche Einstufung</u>		
Beurteilung nach:		qualifizierten Bebauungsplan
Bebauungsplan:		39/98 „südlich der Oberdiller Straße und westlich der S-Bahn“
Darstellung nach FNP:		GE (Gewerbegebiet)

C) Beschreibung Bauvorhaben

Am 22.05.2026 wurde ein Änderungsantrag zu dem Bauantrag Anbau eines Ausstellungsraumes mit Einstellhalle für PKW und spezifischer Händlerkennzeichnung sowie Umbau der best. Werkstatt & der Sozialräume auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 195/2, Oberdiller Str. 29 und Schorner Str. 1, Gemarkung Baierbrunn beim Landratsamt eingereicht. Zeitgleich wurde ein Antrag für die Werbeanlagen gestellt.

Hier geht es insbesondere um die Werbeanlagen 2-6.

Folgende Ausführungen sind geplant:

Werbeanlage 2:

Hinweistafel Öffnungszeiten 50 x 75 cm(0,375m²), Aluminiumverbundblech Farbe RAL 320 20 15 (spinellviolett). Rolls-Royce Monogramm und Schriftzug aus roségoldenem Stahl aufgesetzt Text Händler Name und Öffnungszeiten in weiß aufgedruckt. Keine Beleuchtung

Werbeanlage 3:

Schild 258,5 x 210cm(5,43m²), Aluminiumverbundblech. Farbe RAL 320 20 15 (spinellviolett). Rolls-Royce Monogramm aus roségoldenem Stahl aufgesetzt, Monogramm beleuchtet.

Werbeanlage 4:

Vertikales Fassadenband 240 x 725cm(17,4m²), Aluverbundblech gekantet Farbe RAL 320 20 15 (spinellviolett). Rolls-Royce Monogramm und Schriftzug aus roségoldenem Stahl aufgesetzt, Monogramm und Schriftzug beleuchtet.

Werbeanlage 5:

Markenpylon 180 x 550 x 21,6cm(9,9m²), Aluminiumverbundmaterial Farbe RAL 320 20 15 (spinellviolett). Rolls-Royce Monogramm und Schriftzug aus roségoldenem Stahl aufgesetzt Monogramm und Schriftzug beleuchtet. Stirnseiten mit eingelegtem LED Lichtkanal Acryl. Sockel aus gebürstetem Edelstahl

Werbeanlage 6:

Hinweisschild Parken 60 x 60cm(0,36m²), Aluminiumverbundmaterial Farbe RAL 320 20 15 (spinellviolett), Schrift weiß, freistehend auf 2 Metallstelen, keine Beleuchtung.

Der Ursprüngliche Bauantrag wurde in der Gemeinderatsitzung vom 19.11.2024 behandelt und die erforderlichen Befreiungen wurden erteilt.

Der Bauantrag wurde mit Bescheid vom Landratsamt am 17.02.2025 verbeschieden.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39/98 „südlich der Oberdiller Straße und westlich der S-Bahn“ wurden damals beantragt und genehmigt:

- 2.1.1- die Überschreitung von der GRZ,
- 2.1.2- Überschreitung der Baugrenze,
- 2.1.3- Überschreitung für beleuchtete Werbeanlagen.

Es werden auch jetzt keine neuen Befreiungen beantragt.

D) Prüfung Planungsrechtliche Zulässigkeit

Da das Vorhaben vorher schon Werbeanlagen hatte, sind diese schon von den Befreiungen genehmigt.

Da sich hier aber Art und Umfang etwas geändert hat, muss hierfür ein neuer Antrag gestellt werden.

Werbeanlage 2:

Hierbei handelt es sich um eine kleine unbeleuchtete Hinweistafel und benötigt daher keine weitere Befreiung.

Werbeanlage 3:

Die Größe und Art entsprechen dem schon genehmigten Werbekonzept und ist durch die Befreiung von 2.1.3 schon abgedeckt.

Werbeanlage 4:

Statt 7,60 m auf 2,55 m wird das vertikale Fassadenband jetzt auf 7,25 m auf 2,40 m gekürzt.

Werbeanlage 5:

Der Markenpylon wird gleich ausgeführt, erhält jedoch einen anderen Schriftzug.

Werbeanlage 6:

Hinweisschild Gäste Parkplatz mit den Maßen 60 cm x 60 cm.

Nachdem keine weiteren Befreiungen benötigt werden und sich der Bau eher verkleinert und „nur“ kleinere Änderungen in der Planung vorgenommen werden, kann dem Änderungsantrag entsprochen werden.

A) Erschließung ist gesichert

Straße

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO (öffentliche Straße)
nicht Gegenstand,

B) Pkw-Stellplätze

Wird für die Werbeanlagen nicht benötigt

C) Sonstige Nachweise und Pläne

Nachbarunterschriften liegen vor nein
Nachbarunterschriften angefordert nein
Freiflächengestaltungsplan liegt vor ja

D) Fristen

Eingang Bauantrag 22.05.2026.

Die Frist endet gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB zum 21.07.2026

Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung ist der Änderungsantrag zum Anbau eines Ausstellungsraumes mit Einstellhalle für PKW und spezifischer Händlerkennzeichnung, sowie Umbau der best. Werkstatt & der Sozialräume an eine best. Ausstellung mit Werkstatt, best. Flugmotorenhalle mit Büros & Tiefgarage Hier Werbeanlagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 195/2, Gemarkung Baierbrunn, Oberdiller Straße 29 / Schorner Straße 1 zu befürworten.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für den Änderungsantrag zum Anbau eines Ausstellungsraumes mit Einstellhalle für PKW und spezifischer Händlerkennzeichnung, sowie Umbau der best. Werkstatt & der Sozialräume an eine best. Ausstellung mit Werkstatt, best. Flugmotorenhalle mit Büros & Tiefgarage; Hier Werbeanlagen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 195/2, Gemarkung Baierbrunn, Oberdiller Straße 29 / Schorner Straße 1 und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.