

---

<b>Sachgebiet</b>	<b>Berichterstatter</b>		
604 - Bauordnung	Herr Ruckdeschel		

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	21.01.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Errichtung einer gastronomischen Einrichtung mit Biergarten am Grafenmühlweiher**

**Anlagen:**

Lageplan Errichtung einer gastronomischen Einrichtung mit Biergarten am Grafenmühlweiher, 95100 Selb

---

### VORTRAG:

Der Bauausschuss der Stadt Selb hat in seiner Sitzung am 04.06.2025 im ersten Step, dem Antrag zur Errichtung einer Gastronomie - Hütte „Zum Sandner“ -, eines WC-Containers sowie zugehöriger Terrasse am Grafenmühlweiher zugestimmt.

Im jetzigen Bauantrag, den zweiten Step, geht es vorrangig um die Errichtung / Erweiterung des Biergartens (Biergarten- mit Freischankfläche sowie zweier Fahnenmasten).

Das Vorhaben (Biergarten- mit Freischankfläche, Fahnenmaste), liegt komplett im Geltungsbereich des bestehenden, qualifizierten Bebauungsplans Nr. 186 „Herrmann-Löns-Straße“ der Stadt Selb und ist entsprechend nach §30 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich – öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Parkanlage – fest.

Aufgrund der Gestaltung der Biergarten- mit Freischankfläche (u.a. keine versiegelten Flächen, Einzäunung etc.), kann einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. Befreiung empfohlen werden, der Grundzug der Planung bleibt im Wesentlichen gewahrt.

Die Errichtung wird als städtebaulich vertretbar eingeschätzt, die Grundzüge der Planung werden im Wesentlichen nicht berührt. Eine entsprechende Befreiung nach §31 Abs.2 BauGB kann gewährt werden.

Im Jahr 2018 wurde im Rahmen der Bayerisch-Tschechischen Freundschaftswochen und der damaligen Beplanung des Fördergebietes, eine Gastronomie sowie öffentliche Außenbereichsfläche als Förderziel angedacht.

Das bereits realisierte Vorhaben mit der jetzigen Ergänzung der Bier- und Freischankfläche entspricht dem angedachten Förderziel und ergänzt die Parkanlage / Naherholung im positiven Sinne.

Im Verlauf des Genehmigungsverfahrens werden die entsprechenden Fachstellen sowie die Immissionsschutzbehörde des Landkreises Wunsiedel beteiligt.

### ANTRAG:

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 -BauGB- hinsichtlich der Lage der zusätzlichen Freisitz- und Biergartenfläche in einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird gewährt.

Vorbehaltlich der positiven Zustimmung der Immissionsschutzbehörde wird dem Bauvorhaben unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.