

## **Gemeinde Schwabhausen** **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.03.2026  
Beginn: 19:31 Uhr  
Ende: 20:04 Uhr  
Ort: Schwabhausen, Münchener Straße 12, Rathaus,  
Sitzungssaal 2. OG

### **Anwesenheitsliste**

Von den 9 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bau- und Umweltausschusses sind 9 anwesend.

#### **Erster Bürgermeister**

Hörl, Wolfgang

#### **Ausschussmitglieder**

Büchler, Friedrich  
Hauke, Alfons  
Hillreiner, Georg  
von Kummer, Sven

#### **Stellvertreter**

Arnold, Markus

#### **2. Stellvertreter**

Böhm, Markus  
Gailer, Maximilian

#### **Schriftführer/in**

Loibl, Sabrina

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

##### **Ausschussmitglieder**

Baumgartner, Josef	entschuldigt 26.02.2026
Hack, Thomas	entschuldigt 05.03.2026
Purkhardt, Martina	entschuldigt 10.03.2026
Scherf, Florian	entschuldigt 03.03.2026

##### **Stellvertreter**

Giesche, Heike	entschuldigt 06.03.2026
----------------	-------------------------

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Wolfgang Hörl eröffnet um 19:31 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Zeit, Ort und Tagesordnung für die Sitzung sind gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es bestehen keine Einwände zur Tagesordnung.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27.01.2026, welche den Erfordernissen des Art. 54 Abs. 1 GO und § 33 Abs. 1 Satz 1 GeschO entspricht, wurde den Gemeinderatsmitgliedern übersandt.

Da gegen die Niederschrift keine Einwendungen erhoben wurden, gilt sie gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt (§ 26 Abs. 1 Satz 4 GeschO).

## **TOP 1 Umwelt**

### **1.1 Sachstandsbericht zu den Bachmuscheln in der Roth**

Günther Schön teilte mit, dass derzeit noch kein genauer aktueller Stand der Bachmuscheln in der Roth festgestellt werden kann.

Im Jahr 2023 wurden Muscheln in die Roth eingesetzt. Die erwachsenen Muscheln geben winzige Larven (Glochidien) ins Wasser ab. Diese heften sich an die Kiemen und Flossen eines geeigneten Wirtsfisches und leben dort mehrere Wochen bis Monate. Anschließend lösen sie sich vom Fisch, sinken auf den Gewässergrund und graben sich dort ein.

Bis ein sichtbares Ergebnis der Maßnahme festgestellt werden kann, ist mit einem Zeitraum von etwa 6 bis 10 Jahren zu rechnen.

Günther Schön informiert weiter, dass er sich auf eine Liste für glochidieninfizierte (mit Larven behaftete) Fische setzen ließ. Diese Fische stehen jedoch nur in sehr geringer Anzahl zur Verfügung, da sie bestimmte Altersanforderungen erfüllen müssen und nicht zu alt sein dürfen.

Für September 2026 ist erneut eine Elektrofischung geplant. Im Anschluss daran kann eine Einschätzung des aktuellen Fischbestands in der Roth erfolgen.

Der Bau – und Umweltausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Entwicklung der Bachmuschelbestände in der Roth zur Kenntnis.

### **Zur Kenntnis genommen.**

### **1.2 Fällung von Eschen am Pfarrhof in Arnbach**

Der Vorsitzende, Bürgermeister Wolfgang Hörl, berichtet, dass auf dem Grundstück des Pfarrhofes und der Kirche in Arnbach eine Reihe von Eschen gefällt wurden. Das betroffene Grundstück befindet sich im Privateigentum und die Eschen waren im Landschaftsplan eingetragen.

Die Fällaktion wurde ohne vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durchgeführt. Die Gemeinde hatte keine Kenntnis von dieser Maßnahme. Nachdem die Presse sich beim Bürgermeister meldete, verwies dieser auf den Eigentümer des Grundstücks sowie auf die UNB.

Der Vorsitzende zeigt Fotos vom aktuellen Zustand der betroffenen Bäume. An einigen Bäumen war im Stamm bereits eine Fäulnis zu erkennen. Allerdings war nicht jeder gefällte Baum krank. Es wird zudem vermutet, dass in den Bäumen möglicherweise auch Habitate vorhanden waren. Die Fällung der Eschen erfolgte offenbar in Eile, noch vor Beginn der Vogelbrutzeit am 01.03.2026.

### **Zur Kenntnis genommen.**

**TOP 2    Bauanträge****TOP 2.1    Flur-Nr. 884, Gemarkung Schwabhausen, Sickertshofen 1  
BV: Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Anbaugeräte und Ernteerzeugnisse**

Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Anbaugeräte und Ernteerzeugnisse auf dem Grundstück Flur-Nr. 884, Gemarkung Schwabhausen, Sickertshofen 1

**Beschluss:**

Zum Bauantrag Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Anbaugeräte und Ernteerzeugnisse auf dem Grundstück Flur-Nr. 884, Gemarkung Schwabhausen, Sickertshofen 1 wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass eine Privilegierung vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorliegen muss.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Strom, usw.), müssen vom Antragssteller getragen werden.

Sollte erforderlichenfalls eine über den Grundschatz hinausgehende Löschwassermenge benötigt werden, ist diese durch den Antragssteller in geeigneter Form selbst bereitzustellen.

Die Abstandsflächen und der Brandschutz sind vom Landratsamt Dachau zu prüfen.

Aus dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen fließen. Anfallendes Oberflächenwasser ist durch eine Entwässerungsrinne oder andere geeignete bauliche Vorrichtungen aufzufangen und auf dem eigenen Grundstück ordnungsgemäß abzuleiten. Diese Entwässerungseinrichtung muss dauerhaft funktionsfähig sein. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu puffern und soweit möglich zu versickern.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

**TOP 2.2    Flur-Nr. 222, Gemarkung Rumeltshausen, Altstettenstr. 5  
BV: Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle**

Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 222, Gemarkung Rumeltshausen, Altstettenstr. 5

**Beschluss:**

Zum Bauantrag Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 222, Gemarkung Rumeltshausen, Altstettenstr. 5 wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass eine Privilegierung vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorliegen muss.

Sollte erforderlichenfalls eine über den Grundschatz hinausgehende Löschwassermenge benötigt werden, ist diese durch den Antragssteller in geeigneter Form selbst bereitzustellen.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Strom, usw.), müssen vom Antragssteller getragen werden.

Aus dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen fließen. Anfallendes Oberflächenwasser ist durch eine Entwässerungsrinne oder andere geeignete bauliche Vorrichtungen aufzufangen und auf dem eigenen Grundstück ordnungsgemäß abzuleiten. Diese Entwässerungseinrichtung muss dauerhaft funktionsfähig sein.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu puffern und soweit möglich zu versickern.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

<b>TOP 2.3 Flur-Nr. 687/7, Gemarkung Arnbach, Am Vogelberg 9 BV: Anbau eines Wintergartens</b>
--

Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Flur-Nr. 687/7, Gemarkung Arnbach, Am Vogelberg 9

**Beschluss:**

Zum Bauantrag Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Flur-Nr. 687/7, Gemarkung Arnbach, Am Vogelberg 9 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Kfz-Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung zu errichten, zu kennzeichnen und auf Dauer zu erhalten.

Der Einfahrtswinkel für den Stellplatz und die Garage muss gemäß § 4 Abs. 2 GaStellV eingehalten werden. Das Rangieren muss einwandfrei möglich sein.

Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Dachau zu prüfen.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Strom, usw.), müssen vom Antragssteller getragen werden.

Aus dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen fließen. Anfallendes Oberflächenwasser ist durch eine Entwässerungsrinne oder andere geeignete bauliche Vorrichtungen aufzufangen und auf dem eigenen Grundstück ordnungsgemäß abzuleiten. Diese Entwässerungseinrichtung muss dauerhaft funktionsfähig sein.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu puffern und soweit möglich zu versickern.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

<b>TOP 2.4 Flur-Nr. 22, Gemarkung Puchschlag, Andreas-Vöst-Str. 3 BV: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen</b>
--

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 22, Gemarkung Puchschlag, Andreas-Vöst-Str. 3

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde die Frage aufgeworfen, wo die Stellplätze der abgerissenen Garagen zukünftig nachgewiesen werden. Der planende Architekt, Georg Hillreiner, beantwortete diese Frage. Für das vordere bestehende Wohnhaus (2 Wohneinheiten) sind insgesamt 4 Stellplätze nachzuweisen: 3 Stellplätze im bestehenden Gebäude sowie 1 neuer, freier Stellplatz. Die entsprechenden Unterlagen wurden vom Architekten nachträglich beim Landratsamt eingereicht.

**Beschluss:**

Zum Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 22, Gemarkung Puchschlag, Andreas-Vöst-Str. 3 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Randsteinabsenkungen, Kanal, Strom, usw.), müssen vom Antragssteller getragen werden.

Aus dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen fließen. Anfallendes Oberflächenwasser ist durch eine Entwässerungsrinne oder andere geeignete bauliche Vorrichtungen aufzufangen und auf dem eigenen Grundstück ordnungsgemäß abzuleiten. Diese Entwässerungseinrichtung muss dauerhaft funktionsfähig sein.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu puffern und soweit möglich zu versickern.

Für das Bauvorhaben ist ein Leitungsplan (Entwässerungs- und Wasserversorgungsleitung) bei der Gemeinde Schwabhausen digital per Mail an [bauamt@schwabhausen.de](mailto:bauamt@schwabhausen.de) einzureichen. Alternativ kann dieser in Papierform in 2-facher Ausfertigung im Rathaus abgegeben werden.

Die Grundstücksentwässerungsanlage ist gemäß der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Schwabhausen, sowie entsprechend der bei der Gemeinde aufliegenden Planmuster und Merkblätter auszuführen. Eine Bestätigung hierüber ist vorzulegen.

Die Entwässerungsanlage darf erst hergestellt oder verändert werden, wenn die Zustimmung des Entwässerungsplanes von der Gemeinde erteilt wurde.

Das Protokoll über die Dichtheitsprüfung ist der Gemeinde Schwabhausen vorzulegen und auszuhändigen.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 0**

Georg Hillreiner hat als persönlich Beteiligter i.S. des Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

<b>TOP 3</b>	<b>Tektur</b>
--------------	---------------

<b>TOP 3.1</b>	<b>Flur-Nr. 302/6, Gemarkung Schwabhausen, Augsburg Str. 1a</b> <b>"Tektur zu BV210043 - Neubau einer Garage -</b> <b>Tektur: Errichtung einer Außentreppe"</b>
----------------	---

Tekturantrag „Errichtung einer Außentreppe“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 302/6, Gemarkung Schwabhausen, Augsburg Str. 1a

**Beschluss:**

Der Befreiung

- Treppenaufgang vollständig außerhalb des Bauraumes in der ausgewiesenen Grünfläche wird zugestimmt

**Abstimmung Ja: 8 Nein: 0**

**Beschluss:**

Zum Tekturantrag „Errichtung einer Außentreppe“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 302/6, Gemarkung Schwabhausen, Augsburg Str. 1a wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Strom, usw.), müssen vom Antragssteller getragen werden.

Aus dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen fließen. Anfallendes Oberflächenwasser ist durch eine Entwässerungsrinne oder andere geeignete bauliche Vorrichtungen aufzufangen und auf dem eigenen Grundstück ordnungsgemäß abzuleiten. Diese Entwässerungseinrichtung muss dauerhaft funktionsfähig sein.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu puffern und soweit möglich zu versickern.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

**TOP 4    Sonstiges****TOP 4.1    Gemeinde Röhrmoos - 13. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan "Schönbrunn - Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene"****Sachverhalt:**

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“ findet die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.02.2026 bis 06.03.2026 im Parallelverfahren statt.

Der Vorsitzende Bürgermeister Wolfgang Hörl informiert über das Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinde.

**Zur Kenntnis genommen.**

**Sitzungsende:** 20:04 Uhr



1. Bürgermeister  
Wolfgang Hörl



Schriftführer/in  
Sabrina Loibl