

Gemeinde Schwabhausen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.06.2026
Beginn:	19:31 Uhr
Ende	21:48 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

Hack, Thomas
Hauke, Alfons
Loock, Stephan (ab 19:55 Uhr)
Reischl, Josef
Scherf, Florian
Sedlmair, Simon
von Kummer, Sven

1. Stellvertreter

Gailer, Maximilian

Schriftführer

Alexander Thoma

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Purkhardt, Martina

Der Vorsitzende Erster 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 21.04.2026, 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

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Flur-Nr. 644, Gemarkung Schwabhausen, Rienshofen 2 BV: Neubau Pferdeställe
--

Neubau Pferdeställe auf dem Grundstück Flur-Nr. 644, Gemarkung Schwabhausen, Rienshofen 2

Beschluss:

Zum Bauantrag Neubau Pferdeställe auf dem Grundstück Flur-Nr. 644, Gemarkung Schwabhausen, Rienshofen 2 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 Antragsteller getragen werden.

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

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 Entwässerungsplan bei der Gemeinde Schwabhausen digital per Mail an 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 8 Nein 0

TOP 2.2 Flur-Nr. 644, Gemarkung Schwabhausen, Rienshofen 2 BV: Ersatzneubau für landwirtschaftliche Wirtschaftsräume

Ersatzneubau für landwirtschaftliche Wirtschaftsräume auf dem Grundstück Flur-Nr. 644, Gemarkung Schwabhausen, Rienshofen 2

Beschluss:

Zum Bauantrag Ersatzneubau für landwirtschaftliche Wirtschaftsräume auf dem Grundstück Flur-Nr. 644, Gemarkung Schwabhausen, Rienshofen 2 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 Antragsteller getragen werden.

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

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 Entwässerungsplan bei der Gemeinde Schwabhausen digital per Mail an 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 8 Nein 0

TOP 2.3 Flur-Nr. 611, Gemarkung Puchschlagen Änderungsgenehmigungsantrag nach § 16 BImSchG für die Biogasanlage
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.04.2026 hat die Gemeinde Schwabhausen folgende Mitteilung vom Landratsamt Dachau erhalten:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Biogasanlage Strasser hat mit Antrag vom 23.12.2025 eine Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG beantragt. Unter anderem ist vorgesehen, die vorhandenen EPDM-Foliendächer der Gärrestlager 1 und 2 durch jeweils ein neues Tragluftdach zu ersetzen. Zur Beschleunigung des Verfahrens erwägt der Antragsteller zusätzlich, einen Antrag auf vorzeitige Zulassung nach § 8a BImSchG für die Errichtung eines Pufferspeichers zur Gasspeicherung zu stellen. In diesem Zusammenhang haben wir die untere Baubehörde um eine Stellungnahme gebeten. Die hierzu erforderlichen baurechtlichen Unterlagen übersenden wir Ihnen anbei mit der Bitte um Kenntnisnahme und – sofern erforderlich – um eine Stellungnahme. Sollten Sie weitere Unterlagen benötigen, bitten wir um eine Rückmeldung.

Beschluss:

Zum Änderungsgenehmigungsantrag nach § 16 BImSchG für die Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 611, Gemarkung Puchschlagten sowie zum Abweichungsantrag von den Abstandsflächen 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. Randsteinabsenkungen, Strom, usw.), müssen vom Antragsteller getragen werden.

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

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 2.4 Flur-Nr. 35/0, Gemarkung Schwabhausen, Kirchenstr. 7 u. 7a BV: Errichtung eines Anbaus als zweite Wohneinheit eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung von 2 Gauben

Errichtung eines Anbaus als zweite Wohneinheit eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung von 2 Gauben auf dem Grundstück Flur-Nr. 35/0, Gemarkung Schwabhausen, Kirchenstr. 7 u. 7a

Beschluss:

Zum Bauantrag Errichtung eines Anbaus als zweite Wohneinheit eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung von 2 Gauben auf dem Grundstück Flur-Nr. 35/0, Gemarkung Schwabhausen, Kirchenstr. 7 u. 7a wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Randsteinabsenkungen, Wasser, Kanal, Strom, usw.), müssen vom Antragsteller 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 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 8 Nein 0

TOP 2.5 Flur-Nr. 1023/4, Gemarkung Arnbach, Am Brand 1 Neubau eines Wohncontainers (1WE)

Neubau eines Wohncontainers (1WE) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1023/4, Gemarkung Arnbach, Am Brand 1:

Beschluss:

Zum Bauantrag Neubau eines Wohncontainers (1WE) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1023/4, Gemarkung Arnbach, Am Brand 1 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

Ab hier mit Herrn Looock

TOP 2.6 Flur-Nr. 37/0, Gemarkung Puchschlag, Hauptstraße 1e BV: Errichtung eines Carports mit Unterkellerung und Außentreppe

Errichtung eines Carports mit Unterkellerung und Außentreppe auf dem Grundstück Flur-Nr. 37/0, Gemarkung Puchschlag, Hauptstraße 1e

Beschluss:

Zum Bauantrag Errichtung eines Carports mit Unterkellerung und Außentreppe auf dem Grundstück Flur-Nr. 37/0, Gemarkung Puchschlag, Hauptstraße 1e wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Abstandsflächen sind vom Landratsamt Dachau zu prüfen.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Randsteinabsenkungen, Kanal, Strom, usw.), müssen vom Antragsteller 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 9 Nein 0

TOP 2.7 Flur-Nr. 1023/5, Gemarkung Arnbach, Am Brand 3 BV: Errichtung eines Modulhauses mit Carport
--

Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 13.05.2025 und 29.07.2025 wurde der Vorbescheidsantrag hierzu behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschluss:

Zum Bauantrag Errichtung eines Modulhauses mit Carport auf dem Grundstück Flur-Nr. 1023/5, Gemarkung Arnbach, Am Brand 3 sowie zum Antrag auf Abweichung „Verringerung des gem. §2 Abs. 1 GaStellV geforderten Stauraums“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Antrag auf Abweichung wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass dauerhaft keine hindernden Anlagen, wie Garagentore oder Gartentore errichtet werden.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Randsteinabsenkungen, Kanal, Strom, usw.), müssen vom Antragsteller 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 9 Nein 0

TOP 3 Tektur**TOP 3.1 Flur-Nr. 24/0, Gemarkung Oberroth, Friedberger Str.33
BV: Umbau des best. EFH zum Zweifamilienhaus mit Aufgangstreppe
2. Tektur: Aufgangstreppe mit Balkon**

Umbau des best. EFH zum Zweifamilienhaus mit Aufgangstreppe (2. Tektur: Aufgangstreppe mit Balkon) auf dem Grundstück Flur-Nr. 24/0, Gemarkung Oberroth, Friedberger Str. 33

Beschluss:

Zum 2. Tekturantrag Aufgangstreppe mit Balkon auf dem Grundstück Flur-Nr. 24/0, Gemarkung Oberroth, Friedberger Str. 33 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Sämtliche Kosten, die durch das Bauvorhaben entstehen (z. B. Randsteinabsenkungen, Strom, usw.), müssen vom Antragsteller 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 9 Nein 0

TOP 4 Vorbescheid**TOP 4.1 Flur-Nr. 364/7 und 364/24, Gemarkung Schwabhausen, Münchener Str. 30
BV: Neubau 9 Reihenhäuser (Dreispänner) mit achtzehn KFZ-Stellplätzen in Garagen und 36 Fahrrad-Abstellplätzen**

Neubau 9 Reihenhäuser (Dreispänner) mit achtzehn KFZ-Stellplätzen in Garagen und 36 Fahrrad-Abstellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 364/7 und 364/24, Gemarkung Schwabhausen, Münchener Str. 30

Fragen zum Vorbescheid:**1.) Fragestellungen allgemeine Genehmigungsfähigkeit Art der Nutzung:**

Nach §34 BauGB ist für das Vorhaben die Nutzung als reine Wohnbebauung geplant.

Frage:

Ist diese Nutzung gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig?

Beschluss:

Die geplante reine Wohnbebauung ist in diesem Gebiet rechtlich nicht zulässig. Ein Urbanes Gebiet dient ausdrücklich der Mischung von Wohnen und Gewerbe, die sich gegenseitig nicht wesentlich stören. Eine ausschließlich dem Wohnen dienende Nutzung widerspricht diesem

gesetzlich verankerten Mischungsverhältnis und dem städtebaulichen Entwicklungsziel für diesen Bereich.

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Antragsteller diese planungsrechtliche Vorgabe sowie das Erfordernis eines gewerblichen Anteils bereits im Rahmen der stattgefundenen Vorgespräche seitens der Gemeinde mitgeteilt wurden.

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

2.) Zufahrt:

Zur Anfahrt der überdachten Stellplätze ist jeweils die Zufahrt über Flurstück Nr. 356/4 und über Flurstück Nr. 364/8 geplant (nicht über die Staatsstraße Münchener Straße).

Frage:

Ist die geplante Zufahrt über die Flurstücke 356/4 und 364/8 planungsrechtlich zulässig?

Beschluss:

Bei dem Flurstück 356/4 handelt es sich um eine Privatzufahrt. Die Nutzung dieses Grundstücks für die Zuwegung ist rechtlich zulässig.

Das Flurstück 364/8 ist eine öffentlich gewidmete Gemeindeverbindungsstraße. Die Nutzung dieses Grundstücks für die Zuwegung ist ebenfalls rechtlich zulässig.

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

3.) Stellplätze:

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Schwabhausen vom 24.09.2025 sind für Wohngebäude mit mehr als 40m² Wohnfläche 2 KFZ-STPL nachzuweisen. Die Planung sieht für jedes Haus mit einer Wohnfläche über 40m² 2 KFZ-STPL vor, zudem 4 Fahrrad-Abstellplätze.

Frage:

Ist die in der Planung dargestellte Stellplatz-Anzahl ausreichend?

Beschluss:

Die in der Planung dargestellte Stellplatz-Anzahl ist ausreichend, da die geplanten zwei Kfz-Stellplätze pro Wohnhaus über 40 m² Wohnfläche den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schwabhausen vom 24.09.2025 entsprechen. Auch die vier vorgesehenen Fahrrad-Abstellplätze pro Haus werden aus Gemeindesicht als ausreichend erachtet.

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

4.) Wandhöhe / Firsthöhe:

Die geplante Neubebauung sieht eine Wandhöhe von ca. 7,25m über Geländeoberkante vor, und eine voraussichtliche Firsthöhe von 9,45m über Geländeoberkante.

Frage:

Ist das geplante Vorhaben hinsichtlich Wandhöhe mit ca. 7,25m (im Mittel) über Geländeoberkante, und einer Firsthöhe von 9,45m (im Mittel) planungsrechtlich zulässig?

Beschluss:

Die geplante Neubebauung ist hinsichtlich der Wandhöhe von ca. 7,25 m (im Mittel) und der Firsthöhe von 9,45 m (im Mittel) über Geländeoberkante planungsrechtlich zulässig, da sie sich

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 BauGB) und im Einklang mit den Werten der maßgeblichen Vergleichsobjekte steht (siehe Checkliste Fichtenring 2/4).

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

5.) Dachneigung / Gauben:

Die geplante Neubebauung sieht eine Dachneigung von 22° und den Bau von aufgesetzten Gauben in Anlehnung an die Umgebungsbebauung als Option vor.

Frage:

Ist die geplante Dachneigung von ca. 22° und der Bau von aufgesetzten Gauben in Anlehnung an die Umgebungsbebauung planungsrechtlich zulässig?

Beschluss:

Die geplante Dachneigung von ca. 22° ist planungsrechtlich zulässig und auch der Bau von aufgesetzten Gauben ist als Option zulässig, sofern diese bei der finalen Planung das planungsrechtliche Einfügegebot (§ 34 BauGB) im Hinblick auf das Ortsbild und die Maße der Umgebungsbebauung wahren

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

6.) Geschossigkeit / Geschosszahl:

Die geplante Neubebauung sieht die Errichtung von zwei Vollgeschossen und den Ausbau des Dachgeschosses vor („E+1+D“).

Frage:

Ist die geplante Anzahl von Geschossen „E+1+D“ mit ausgebautem Dachgeschoss sowohl als nicht-Vollgeschoss, als auch optional als Vollgeschoss in Anlehnung an die Umgebungsbebauung planungsrechtlich zulässig?

Beschluss:

Die geplante Anzahl von Geschossen in der Form „E+1+D“ ist planungsrechtlich zulässig, sofern das ausgebauten Dachgeschoss als Nicht-Vollgeschoss ausgeführt wird, wohingegen eine optionale Ausführung des Dachgeschosses als Vollgeschoss unzulässig ist, da dies den Rahmen der Umgebungsbebauung überschreiten würde.

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

7.) Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl:

Die geplante Neubebauung sieht insgesamt eine Überbauung des Grundstücks mit einer Grundflächenzahl von 0,48 vor und eine Geschossflächenzahl von 0,47

Frage:

Ist die geplante Neubebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,48 und einer Geschossflächenzahl von 0,47 planungsrechtlich zulässig?

Beschluss:

Die zugrunde gelegte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,48 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,47 gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO sind planungsrechtlich zulässig.

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

Beschluss:

Zum Vorbescheidsantrag Neubau 9 Reihenhäuser (Dreispanner) mit achtzehn KFZ-Stellplätzen in Garagen und 36 Fahrrad-Abstellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 364/7 und 364/24, Gemarkung Schwabhausen, Münchener Str. 30 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Da die geplante Neubebauung ausschließlich Wohnnutzung vorsieht und keine Gewerbenutzung einplant, widerspricht das Vorhaben der rechtlich festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Durch den Verzicht auf gewerbliche Anteile wird das städtebaulich geforderte Mischungsverhältnis nachhaltig gestört.

Abstimmung Ja: 9 Nein: 0

TOP 5 Isolierte Befreiung

TOP 5.1 Flur-Nr. 353/1, Gemarkung Rumeltshausen, Feldstr. 3 BV: Errichtung eines 2,5 m hohen Pultdach-Carports

Errichtung eines 2,5 m hohen Pultdach-Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 353/1, Gemarkung Rumeltshausen, Feldstr. 3

Beschluss:

Den Befreiungen

- Carport teilweise außerhalb des in Stetten Nr. 2 festgesetzten Bauraumes
- Carport teilweise innerhalb des in Stetten Nr. 4 festgesetzten Sichtdreiecks

wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss:

Zum Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines 2,5 m hohen Pultdach-Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 353/1, Gemarkung Rumeltshausen, Feldstr. 3 wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass keine weiteren Seitenverkleidungen, außer die, die im Eingabeplan ersichtlich sind, angebracht werden.

Darüber hinaus ist der Zaun im Bereich des Sichtdreiecks auf die geforderte Höhe von 100 cm zu kürzen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 6 Sonstiges**TOP 6.1 Gemeinde Markt Indersdorf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99
"Batteriespeicherpark Neuried" sowie die 10. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes im Parallelverfahren****Sachverhalt:**

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 "Batteriespeicherpark Neuried" sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren findet die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.05.2026 bis 15.06.2026 statt.

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

Zur Kenntnis genommen

Sitzungsende: 21:48 Uhr

Erster Bürgermeister
Wolfgang Hörl

Schriftführer
Alexander Thoma