



Niederschrift über die öffentliche 35. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 02. März 2026
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:36 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Schwarzenbruck

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Holzammer, Markus Erster Bürgermeis-
ter

Ausschussmitglieder

Arnold, Jörg
Harbauer, Matthias
Haubner, Erwin
Hopf, Hans-Jürgen
Kellermann, Thomas
Kuwertz, Kai-Uwe
Weber, Gerhard
Wolf, Michael

Schriftführer

Schmeller, Leon

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- Antrag zur Geschäftsordnung - Kahlschlag und Veränderungen an den Lindelburger Weihern

- 1. Bauantrag bezüglich der Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses mit einer Wohneinheit in Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Brunnenstr. 11, 11a IV/002/2026

- 2. Bauantrag bezüglich der Errichtung eines Mobilheimes (Tinyhouse) mit Wintergarten und Stellplätzen, Regensburger Str. 2 IV/003/2026

- 3. Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils zwölf Wohneinheiten, Zum Wiesengrund 11/13 IV/004/2026

- 4. Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Wohneinheiten) mit Carport und Stellplätzen (4), Neumarkter Str. 13 IV/005/2026

- 5. Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage, Neumarkter Straße 13 IV/006/2026

- 6. Aktuell eingegangene Baugesuche

- 6.1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Tannenweg 4a

- 6.2. Vorbescheid Bezüglich der Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern, Mühlbachweg 13

- 6.3. Aufforstungserlaubnis (Wiese in Mischwald)

- 6.4. Voranfrage bezüglich des Neubaus von zwei Doppelhaushälften am Hang, Am Schwarzachhang 4

- 6.5. Bauantrag bezüglich der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Schwarzachhang 5

- 7. Anfragen - Sonstiges

- 7.1. Kahlschlag und Veränderungen an den Lindelburger Weihern

Erster Bürgermeister Markus Holzammer eröffnet um 18:30 Uhr die 35. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

Antrag zur Geschäftsordnung - Kahlschlag und Veränderungen an den Lindelburger Weihern

Gemeinderatsmitglied Kai-Uwe Kuwertz stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt bezüglich der Lindelburger Weiher in die heutige Tagesordnung aufzunehmen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Thema unter dem Punkt ‚Anfragen‘ auf der Tagesordnung zu behandeln.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 1 Bauantrag bezüglich der Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses mit einer Wohneinheit in Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Brunnenstr. 11, 11a

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Umnutzung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 2 Bauantrag bezüglich der Errichtung eines Mobilheimes (Tinyhouse) mit Wintergarten und Stellplätzen, Regensburger Str. 2

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des Mobilheimes zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 3 Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils zwölf Wohneinheiten, Zum Wiesengrund 11/13

Der Baukörper wird als zu massiv eingeschätzt. Eine Reduzierung des Volumens könnte das gemeindliche Einvernehmen ermöglichen. Zudem wird eine Dachbegrünung sowie der Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster empfohlen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Vorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit jeweils zwölf Wohneinheiten zu erteilen.

Ja 3 Nein 6 Anwesend 0 mehrheitlich abgelehnt

TOP 4 Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Wohneinheiten) mit Carport und Stellplätzen (4), Neumarkter Str. 13

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses zu erteilen, sofern die Grunddienstbarkeiten, insbesondere in Bezug auf die Zufahrt und das Leitungsrecht, eingetragen werden.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 5 Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage, Neumarkter Straße 13

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 6 Aktuell eingegangene Baugesuche

TOP 6.1 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Tannenweg 4a

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 6.2 Vorbescheid Bezüglich der Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern, Mühlbachweg 13

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 6.3 Aufforstungserlaubnis (Wiese in Mischwald)

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Erstaufforstung zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 6.4 Voranfrage bezüglich des Neubaus von zwei Doppelhaushälften am Hang, Am Schwarzachhang 4

Der Beschluss wird zurückgestellt. Das Vorhaben wird in der nächsten Sitzung behandelt. Es ist vorgesehen, mit dem Ausschuss eine Ortsbegehung durchzuführen.

zurückgestellt

TOP 6.5 Bauantrag bezüglich der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Schwarzachhang 5

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 7 Anfragen - Sonstiges

TOP 7.1 Kahlschlag und Veränderungen an den Lindelburger Weihern

Der Bau- und Umweltausschuss wird über die Situation bei den Lindelburger Weihern informiert. Es hat ein Kahlschlag stattgefunden, bei dem auch das Schilf großflächig entfernt wurde. Zudem sollen dort Bauwerke wie Gartenhütten und Photovoltaikanlagen aufgestellt worden sein. Eine Ortsbegehung ist vorgesehen.

zur Kenntnis genommen

Nachdem keine Anfragen mehr vorliegen, schließt Erster Bürgermeister Markus Holzammer den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:36 Uhr. Anschließend findet noch ein nichtöffentlicher Teil statt.

Markus Holzammer
Erster Bürgermeister

Leon Schmeller
Schriftführer