



Niederschrift über die öffentliche 36. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 21. April 2026
 Beginn: 18:00 Uhr
 Ende: 19:12 Uhr
 Ort: Sitzungssaal des Rathauses Schwarzenbruck
 mit vorheriger Ortsbegehung

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Holzammer, Markus Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder

Arnold, Jörg	
Haubner, Erwin	
Hopf, Hans-Jürgen	ab 18:00 Uhr
Hopf, Petra 2. Bürgermeisterin	ab 18:00 Uhr
Kellermann, Thomas	
Merten, Alfred	
Rubel, Mario	ab 18:08 Uhr
Wolf, Michael	

Schriftführer

Schmeller, Leon

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Harbauer, Matthias	Entschuldigt
Kuwertz, Kai-Uwe	Entschuldigt
Weber, Gerhard	Entschuldigt

TAGESORDNUNG**Öffentliche Sitzung**

1. Ortsbegehung
- 1.1. Ortsbegehung - Am Schwarzachhang 4
- 1.2. Ortsbegehung - Parksituation TSV-Ochenbruck
2. Umrüstung der Photovoltaikanlage am Bauhof IV/008/2026
3. Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Wohnhauses und Hallen zur gewerblichen Nutzung, Fl.Nr. 76 Gem. Altent-
hann (Tfl.). IV/010/2026
4. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten am
Hang, Am Schwarzachhang 4 IV/013/2026
5. Antrag auf Vorbescheid bezügl. der Sanierung der alten
Bronzemühle mit Erweiterung, Zum Schwarzachtal 3c IV/011/2026
6. Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern
mit jeweils zehn Wohneinheiten, Zum Wiesengrund 11/13 IV/014/2026
7. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräte-
schuppens, Schwabacher Weg IV/012/2026
8. Bauantrag bezüglich der Errichtung eines Einfamilienhauses
mit Carport, Gsteinacher Str.10 IV/016/2026
9. Aktuell eingegangene Baugesuche
10. Anfragen - Sonstiges

Erster Bürgermeister Markus Holzammer eröffnet um 16:00 Uhr die 36. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Nach der Ortsbegehung am Anwesen Am Schwarzachhang 4 sowie beim TSV Ochenbruck wird die Sitzung um 18:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Schwarzenbruck fortgesetzt. Erster Bürgermeister Markus Holzammer begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Ortsbegehung

TOP 1.1 Ortsbegehung - Am Schwarzachhang 4

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses begutachteten das Baugrundstück des geplanten Bauvorhabens. Der anwesende Architekt stand für Rückfragen zur Verfügung.

TOP 1.2 Ortsbegehung - Parksituation TSV-Ochenbruck

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses verschafften sich einen Überblick über die Parksituation im Moor. Beide Straßenseiten des Moorwegs sind derzeit mit Material der Baustelle des Kanalisationszweckverbandes belegt. Erster Bürgermeister Markus Holzammer wird mit dem Kanalisationszweckverband Kontakt aufnehmen, um zu prüfen, ob eine Verlagerung des Materials, das neben dem Beachvolleyballplatz lagert, auf die andere Straßenseite möglich ist.

TOP 2 Umrüstung der Photovoltaikanlage am Bauhof

Die Ertüchtigung der bestehenden Photovoltaikanlage wird als nicht rentabel angesehen. Es sollen Angebote für einen vollständigen Austausch eingeholt werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass geprüft werden soll, ob vor der Errichtung der PV-Anlage zunächst eine Dachsanierung erfolgen sollte.

zurückgestellt

TOP 3 Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Wohnhauses und Hallen zur gewerblichen Nutzung, Fl.Nr. 76 Gem. Altenthann (Tfl.).

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses sowie von Hallen zur gewerblichen Nutzung zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 4 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten am Hang, Am Schwarzachhang 4

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten zu erteilen.

Ja 5 Nein 4 Anwesend 9 mehrheitlich beschlossen

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid bezügl. der Sanierung der alten Bronzemühle mit Erweiterung, Zum Schwarzachtal 3c

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben hinsichtlich der gesicherten Erschließung sowie der beantragten Befreiung von der Dachneigung zu erteilen und stimmt dem Vorhaben hinsichtlich der Nutzungsart sowie der Anzahl der Vollgeschosse zu.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 6 Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils zehn Wohneinheiten, Zum Wiesengrund 11/13

Der Ausschuss äußert den Wunsch, ein Teilstück des Baugrundstücks für den gemeindlichen Radweg zu sichern.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils zehn Wohneinheiten zu erteilen.

Ja 7 Nein 2 Anwesend 9 mehrheitlich beschlossen

TOP 7 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens, Schwabacher Weg

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die notwendigen Befreiungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenendhausgebiet Pfeifferhütte“ zu erteilen.

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen

TOP 8 Bauantrag bezüglich der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Gsteinacher Str.10

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 9 Aktuell eingegangene Baugesuche

TOP 10 Anfragen - Sonstiges

Nachdem keine Anfragen mehr vorliegen, schließt Erster Bürgermeister Markus Holzammer den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:12 Uhr. Anschließend findet noch ein nichtöffentlicher Teil statt.

Markus Holzammer
Erster Bürgermeister

Leon Schmeller
Schriftführer