GEMEINDE SCHWARZENBRUCK

# Niederschrift über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 21. Juli 2026 |
| Beginn: | 18:30 Uhr |
| Ende | 20:10 Uhr |
| Ort: | Sitzungssaal des Rathauses Schwarzenbruck |

## Anwesenheitsliste

**Mitglieder des Gemeinderates**

Lengenfelder, Renate

**Ausschussmitglieder**

Arnold, Jörg
Erxleben Rester, Christian
Haubner, Erwin
Kellermann, Thomas
Merten, Alfred
Rubel, Mario
Vitzthum, Alexander

**Schriftführer**

Schmeller, Leon

**von der Verwaltung**

Hess, Michael

**Vorsitzender**

Glienke, Martin

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Ausschussmitglieder**

| | |
|---|---|
| Hopf, Hans-Jürgen | Entschuldigt |

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | Antrag auf Einführung einer kommunalen Regelung zur Sondernutzung des Gehweges für das Laden von Elektrofahrzeugen unter Verwendung geeigneter Kabelschutzsysteme | BGM/006/2026 |
| **2.** | Umrüstung der Photovoltaikanlage am Bauhof | IV/008/2026 |
| **3.** | Bauantrag bezügl. der Nutzungsänderung einer Produktionshalle zu Werkstätten und Lagerräumen mit Errichtung verschiedener Nebengebäude, Werner-von-Siemens-Str. 5 | IV/024/2026 |
| **4.** | Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einem Carport, Mühlbachweg 13 | IV/025/2026 |
| **5.** | Bauantrag betreffend den Abriss einer bestehenden Garage sowie den Neubau einer Doppelgarage, eines Doppelcarports, eines Balkonanbaus und eines Pools am bestehenden Zweifamilienhaus, Hammerwerkstraße 18 | IV/026/2026 |
| **6.** | weitere Vergabe von Dienstleistungen der Grünflächenpflege an externe Dienstleister | IV/027/2026 |
| **7.** | Bauantrag bezüglich der Nutzungsänderung eines Schullandheimes zur Kultur- und Begegnungsstätte mit Gaststätte und Freischankfläche, Salachweg 8, 10 | IV/028/2026 |
| **8.** | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Tannenweg 4 | IV/029/2026 |
| **9.** | Voranfrage zum Umbau eines Wochenenhauses, Sandstraße 5 | IV/030/2026 |
| **10.** | Antrag auf Fällung von Eichen, Tannenweg 5 | IV/031/2026 |
| **11.** | Aktuell eingegangene Baugesuche | |
| **11.1.** | Bauantrag zur Errichtung von zwei Dachgauben an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus, Am Bahndamm 4 | |
| **11.2.** | Bauantrag zum Austausch der Werbeanlagen an der Waschhalle und den SB-Boxen der bestehenden Tankstelle, Regensburger Straße 2a | |
| **11.3.** | Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Wohnraums zur teilweisen Nutzung für freiberuflichen Yogaunterricht, Eichenweg 2 | |

**11.4.** Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses mit Flachdach, Walmdach oder flach geneigtem Satteldach, Nibelungenstraße 2a

**11.5.** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports mit Überdachung des Hauseingangs außerhalb der Baugrenze, Händelstraße 9

**12.** Anfragen - Sonstiges

**12.1.** Briefkasten und Fahrkartenautomat am Bahnhof Ochenbruck

**12.2.** Anbringung von Spiegeln im Fußgängertunnel unter der B8

Erster Bürgermeister Martin Glienke eröffnet um 18:30 Uhr die 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

# Öffentliche Sitzung

## TOP 1 Antrag auf Einführung einer kommunalen Regelung zur Sondernutzung des Gehweges für das Laden von Elektrofahrzeugen unter Verwendung geeigneter Kabelschutzsysteme

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, eine kommunale Regelung zur Sondernutzung öffentlicher Gehwege für die Verlegung von Ladekabeln mittels Kabelschächten einzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Regelung einschließlich einer Nutzungsvereinbarung auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Ja 8 Nein 1 Anwesend 9 mehrheitlich beschlossen**

## TOP 2 Umrüstung der Photovoltaikanlage am Bauhof

Die Entscheidung über die Umrüstung oder Instandsetzung der bestehenden Photovoltaikanlage am Bauhof wird vertagt.

Die Verwaltung wird beauftragt, ergänzende Angaben zur Leistung der bestehenden Photovoltaikanlage, zu den Kosten sowie zum Stromverbrauch vorzulegen, um die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme beurteilen zu können.

**zurückgestellt**

## TOP 3 Bauantrag bezügl. der Nutzungsänderung einer Produktionshalle zu Werkstätten und Lagerräumen mit Errichtung verschiedener Nebengebäude, Werner-von-Siemens-Str. 5

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Produktionshalle in Werkstätten und Lagerräume sowie zur Errichtung verschiedener Nebenanlagen zu erteilen.

**Ja 0 Nein 9 Anwesend 9 einstimmig abgelehnt**

## TOP 4 Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einem Carport, Mühlbachweg 13

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Sichtbeschränkungen ausschließlich für Variante 1 (Carport) zu erteilen. Für die Garagenvariante wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

## TOP 5 Bauantrag betreffend den Abriss einer bestehenden Garage sowie den Neubau einer Doppelgarage, eines Doppelcarports, eines Balkonanbaus und eines Pools am bestehenden Zweifamilienhaus, Hammerwerkstraße 18

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Abriss der bestehenden Garage sowie den Neubau einer Doppelgarage, eines Doppelcarports, eines Balkonanbaus und eines Pools am bestehenden Zweifamilienwohnhaus zu erteilen.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

## TOP 6 weitere Vergabe von Dienstleistungen der Grünflächenpflege an externe Dienstleister

Die Leistungen der Grünflächenpflege werden weiterhin extern vergeben. Die Ausschreibung ist für den Zeitraum bis zum 31.12.2028 durchzuführen.

Die Verwaltung wird zudem beauftragt, die Abläufe und Tätigkeiten des Bauhofs im Hinblick auf die Effizienz zu überprüfen und Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

## TOP 7 Bauantrag bezüglich der Nutzungsänderung eines Schullandheimes zur Kultur- und Begegnungsstätte mit Gaststätte und Freischankfläche, Salachweg 8, 10

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung zu erteilen.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

## TOP 8 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Tannenweg 4

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage zu erteilen.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

## TOP 9 Voranfrage zum Umbau eines Wochenenhauses, Sandstraße 5

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Abbruch des bestehenden Wochenendhauses und die Errichtung eines kleineren Wochenendhauses zu erteilen.

**Ja 7 Nein 2 Anwesend 0 mehrheitlich beschlossen**

## TOP 10 Antrag auf Fällung von Eichen, Tannenweg 5

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Fällung der Eichen zu erteilen.

Das Gremium weist darauf hin, dass die Baumfällung im Rahmen des Bauantrags- und Genehmigungsverfahrens erteilt werden kann.

**Ja 0 Nein 9 Anwesend 9 einstimmig abgelehnt**

## TOP 11 Aktuell eingegangene Baugesuche

## TOP 11.1 Bauantrag zur Errichtung von zwei Dachgauben an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus, Am Bahndamm 4

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Dachgauben am bestehenden Einfamilienwohnhaus zu erteilen.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

## TOP 11.2 Bauantrag zum Austausch der Werbeanlagen an der Waschhalle und den SB-Boxen der bestehenden Tankstelle, Regensburger Straße 2a

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu den Änderungen der Werbeanlagen zu erteilen und eine Ausnahme von der Werbeanlagensatzung zu gewähren.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

## TOP 11.3 Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Wohnraums zur teilweisen Nutzung für freiberuflichen Yogaunterricht, Eichenweg 2

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Wohnraums in eine gewerbliche Nutzung zur Durchführung von Yogaunterricht zu erteilen.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

| TOP 11.4 | Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses mit Flachdach, Walmdach oder flach geneigtem Satteldach, Nibelungenstraße 2a |
|---|---|

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für eine Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit geänderter Dachgestaltung in Aussicht zu stellen.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

| TOP 11.5 | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports mit Überdachung des Hauseingangs außerhalb der Baugrenze, Händelstraße 9 |
|---|---|

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports mit Hauseingangsüberdachung zu erteilen und die erforderlichen Befreiungen zu gewähren.

**Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 einstimmig beschlossen**

| TOP 12 | Anfragen - Sonstiges |
|---|---|

| TOP 12.1 | Briefkasten und Fahrkartenautomat am Bahnhof Ochenbruck |
|---|---|

Im Zusammenhang mit dem Bahnhofumbau Ochenbruck wurde darauf hingewiesen, dass der bisherige Briefkasten nicht mehr vorhanden ist. Es wurde angeregt, im näheren Bahnhofsbereich wieder einen Briefkasten aufzustellen.

Außerdem wurde der Standort des Fahrkartenautomaten kritisiert. Das Display ist bei Sonneneinstrahlung nur bedingt ablesbar.

Die Verwaltung nimmt beide Punkte auf und wird diese gegenüber der Deutschen Bahn ansprechen.

| **TOP 12.2** | **Anbringung von Spiegeln im Fußgängertunnel unter der B8** |
|---|---|

Der Ausschuss weist auf die unübersichtliche Situation für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegen im Tunnel unter der B8 hin. Es wird vorgeschlagen, an beiden Eingängen des Tunnels Spiegel anzubringen.

Die Verwaltung wird den Vorschlag prüfen und klären, ob eine Anbringung von Spiegeln rechtlich und technisch möglich ist.

Nachdem keine Anfragen mehr vorliegen, schließt Erster Bürgermeister Martin Glienke den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:10 Uhr. Anschließend findet noch ein nichtöffentlicher Teil statt.

| | |
|---|---|
| Martin Glienke<br>Erster Bürgermeister | Leon Schmeller<br>Schriftführer |