

## Niederschrift über die öffentliche 24. Bau- und Umweltausschusssitzung

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 12. März 2024  
Beginn: 17:30 Uhr  
Ende: 18:02 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Schwarzenbruck

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Vorsitzender**

Holzammer, Markus Erster Bürgermeister

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Merten, Alfred

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Schriftführer**

Pfeiffer, Lukas

#### **von der Verwaltung**

Schmeller, Leon

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

TAGESORDNUNG**Öffentliche Sitzung**

1. Bauantrag bezüglich des Austausches der Werbeanlagen Tankstelle OMV, Regensburger Str. 2a IV/009/2024
2. Bauvorhaben - Errichtung eines Fünf-Parteien Hauses, Waldstraße 2 IV/010/2024
3. Bauantrag bezüglich eines Anbaus an ein Bestandsgebäude, Pattenhofener Straße 13 IV/011/2024
4. Bauantrag bezüglich der Umnutzung von Teilen eines Wohnhauses in Büro, Hubertusstr. 17a IV/012/2024
5. Neugestaltung Kinderspielplatz "Dreibrückenstraße" zu einem Integrationsspielplatz IV/013/2024
6. Antrag auf Fällung einer Eiche; Bahnhofsallee 10 IV/016/2024
7. Antrag auf Fällung von zwei Roteichen; Brunnäckerstr. 2 IV/017/2024
8. Aktuell eingegangene Baugesuche
- 8.1. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgaragen, Ginsterweg 5
9. Anfragen - Sonstiges
- 9.1. Bauleitplanung des Marktes Wendelstein - Ortsteil Sperberslohe und Röthenbach b. St. W.

Erster Bürgermeister Markus Holzammer eröffnet um 17:30 Uhr die 24. Bau- und Umweltausschusssitzung. 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 Bauantrag bezüglich des Austausches der Werbeanlagen Tankstelle OMV, Regensburger Str. 2a**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

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

### **TOP 2 Bauvorhaben - Errichtung eines Fünf-Parteien Hauses, Waldstraße 2**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

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

### **TOP 3 Bauantrag bezüglich eines Anbaus an ein Bestandsgebäude, Patenhofener Straße 13**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

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

### **TOP 4 Bauantrag bezüglich der Umnutzung von Teilen eines Wohnhauses in Büro, Hubertusstr. 17a**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

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

**TOP 5 Neugestaltung Kinderspielplatz "Dreibrückenstraße" zu einem Integrationsspielplatz**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Umbau des Spielplatzes an der Dreibrückenstraße.

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

**TOP 6 Antrag auf Fällung einer Eiche; Bahnhofsallee 10**

Nach Begutachtung durch den Baumsachverständigen, wurde festgestellt, dass die Eiche grundsätzlich gesund und vital ist.  
Auch die Stand- und Bruchsicherheit ist gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Fällung zu genehmigen.

**Ja 2 Nein 7 Anwesend 9 mehrheitlich abgelehnt**

**TOP 7 Antrag auf Fällung von zwei Roteichen; Brunnäckerstr. 2**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Fällung der zwei Eichen zu genehmigen.

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

**TOP 8 Aktuell eingegangene Baugesuche**

**TOP 8.1 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgaragen, Ginsterweg 5**

Bei der Bauverwaltung ging nach der Sitzungsladung ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses ein.  
Für das Vorhaben wird eine Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse benötigt, die Lage der Garage weicht vom Bebauungsplan ab und die Baugrenze wird überschritten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und die nötigen Befreiungen zu erteilen.

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

**TOP 9 Anfragen - Sonstiges**

**TOP 9.1 Bauleitplanung des Marktes Wendelstein - Ortsteil Sperberslohe und Röthenbach b. St. W.**

Im Ortsteil Röthenbach b. St. Wolfgang wird eine Einbeziehungssatzung erstellt. Im Ortsteil Sperberslohe soll für einen bestehenden Bereich einer ehemaligen Gastwirtschaft ein neues städtebauliches Ziel durch ein Mischgebiet entstehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, keine Einwände gegen die beiden Bauleitplanungen zu erheben.

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

Nachdem keine Anfragen mehr vorliegen, schließt Erster Bürgermeister Markus Holzammer den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:02 Uhr. Anschließend findet noch ein nichtöffentlicher Teil statt.

Markus Holzammer  
Erster Bürgermeister

Lukas Pfeiffer  
Schriftführer