



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 16.04.2026	19:00 Uhr	19:15 Uhr	im Sitzungssaal des Rathauses

Hinweis: Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Gemeinderats-sitzung, da eine Genehmigung der Niederschrift erst in der kommenden Sitzung durch den Gemeinderat erteilt wird. Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Fath, Marcel

wird vertreten durch Hildegard Weißner

Mitglieder

Ebner, Stefan

Gerer, Josef

Guttner, Michael-Martin

Hechtl, Karina Fraktionsvorsitzende der FW

Heisler, Alexander Fraktionsvorsitzender von persönliche Gründe

Bündnis 90/Die Grünen

Lehmann, Gottfried, Dr. rer. nat. persönliche Gründe

Rapf, Günther

Stang, Andrea

Vertreter

Münch, Frank Peter, Dr.

Vertretung für Herrn Dr. rer. nat. Gottfried Lehmann

Thiel, Lydia

Vertretung für Herrn Alexander Heisler

Schriftführer

Schleicher, Thomas

Abwesend und entschuldigt:



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2026
- 4 Anfragen
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung einer bestehenden Stallung mit Getreide- und Strohlager, Fl.Nr. 822, Gmk. Obermarbach, Speckhof 1
Vorlage: 4345/2026
- 6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen, auf Fl.Nr.712/3, Gmk. Petershausen, Glonnweg
Vorlage: 4346/2026
- 7 Bebauungsplan "Pasenbach-Röhrmooser Straße, Am Hennenloh" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; Gemeinde Vierkirchen
Vorlage: 4360/2026
- 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Jedenhofen II" und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; Gemeinde Vierkirchen
Vorlage: 4367/2026
- 9 Behandlung von Bauanträgen, die erst nach Versendung der Ladung eingegangen sind



eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

keine

2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 05.02.2026, deren Geheimhaltung weggefallen ist

3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2026

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern zugestellt.

Es ergehen hierzu keine Einwände.

Die Niederschrift wird genehmigt.

angenommen

Ja 9 Nein 0

4 Anfragen

Frau Thiel fragt an: ob der Bauzaun am Bahnhofsgebäude auch über den Sommer stehen muss?
Herr Fath antwortet: dass das Anliegen an das LRA weitergeleitet wird, das LRA als Sicherheitsbehörde, hat die Aufstellung des Zaunes angeordnet.

5 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung einer bestehenden Stallung mit Getreide- und Strohlager, Fl.Nr. 822, Gmk. Obermarbach, Speckhof 1

Sachverhalt:

Der o. g. Bauantrag wurde, am 06.03.2026, vom Landratsamt Dachau, zur Stellungnahme gem. § 36 BauGB, an die Gemeinde weitergeleitet.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Es ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der geplante Umbau und Erweiterung der bestehenden Stallung mit Getreide- und Strohlager hat eine Grundfläche von 60,82 m x 24,90 m. Firsthöhe von OK Gel. aus gemessen, beträgt 13,25 m. Wandhöhe ist 7,39 m.

Der Nachweis der Privilegierung ist vom Landratsamt Dachau nachgefordert worden und liegt vor.



Die Erschließung für Wasser wird von der Gemeinde Jetzendorf gesichert. Es kann dadurch eine Löschwassermenge von 40,8 m³ für 2h entnommen werden. Abwasser wird über eine Kleinkläranlage entsorgt. Der Anschluss an das öffentliche Straßennetz ist gesichert. Ein Nachweis zur Sicherstellung des erforderlichen Löschwassers erfolgt im Zuge der Prüfung des Brandschutznachweises. Laut beiliegender Stellungnahme der Brandschutzdienststelle ist der noch fehlende Löschwasserbedarf durch den Bauherrn sicherzustellen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Umbau und Erweiterung einer bestehenden Stallung mit Getreide- und Strohlager auf Fl.Nr. 822; Gmk. Obermarbach; Speckhof gemäß § 35, Abs. 1, Nr. 1 BauGB.

Kosten für erforderliche Änderungen im öffentlichen Straßenraum (insbesondere Bordsteinabsenkungen, Versetzung von Schaltschränken und Straßenbeleuchtungsmasten sowie die Verlegung der zugehörigen Anschlüsse) sind von den Antragstellern zu entrichten.

angenommen

Ja 9 Nein 0

6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schuppen, auf Fl.Nr.712/3, Gmk. Petershausen, Glonnweg

Sachverhalt:

Der o. g. Bauantrag wurde, am 17.03.2026, vom Landratsamt Dachau, zur Stellungnahme gem. § 36 BauGB, an die Gemeinde weitergeleitet.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und ist als Dorfgebiet ausgewiesen. Es ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Grundfläche des Neubaus beträgt 10,49 auf 8,865m. Wandhöhe beträgt 6,30 m ab OKRFB EG. Die Dachneigung wird mit 30 Grad angegeben.

In der näheren Umgebung befinden sich Gebäude mit ähnlicher bzw. größerer Kubatur.

Aus Sicht der Verwaltung, fügt sich das Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Die erforderlichen Stellplätze werden zeichnerisch und rechnerisch nachgewiesen.

Die Erschließung für Wasser und Abwasser und der Anschluss an das öffentliche Straßennetz sind gesichert.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung kann durch die bestehende Trinkwasserversorgung nach DVGW W405 bereitgestellt werden. Ein zusätzlich notwendiger Objektschutz ist durch den Bauwerber selbst bereitzustellen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Neubau eines EFH mit Doppelgarage und Schuppen auf der Fl.Nr. 712/3, Gmk. Petershausen, gem. § 34 BauGB, da es sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügt.

Kosten für erforderliche Änderungen im öffentlichen Straßenraum (insbesondere Bordsteinabsenkungen, Versetzung von Schaltschränken und Straßenbeleuchtungsmasten, sowie die Verlegung der zugehörigen Anschlüsse) sind von den Antragstellern zu entrichten.

angenommen

Ja 9 Nein 0



7 Bebauungsplan "Pasenbach-Röhrmooser Straße, Am Hennenloh" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; Gemeinde Vierkirchen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Vierkirchen verfolgt das Ziel, für einen bestehenden Vertrieb von Druckereierzeugnissen eine für seinen Betrieb benötigte Erweiterungsfläche sowie für die bestehende Biogasanlage einen für ihren ordnungsgemäßen Betrieb benötigten größeren Wärmespeicher und weitere Hilfseinrichtungen planungsrechtlich zu sichern. Die Planungskonzeption ergibt sich aus den Erfordernissen der technischen Anlagen. Da keine elementaren Betriebsanteile auf der neuen Fläche errichtet werden sollen, ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets ausreichend. Die Ausweisung eines Sondergebiets ist nicht erforderlich.

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummern 294 TF, 308 TF und 309/1 TF, Gemarkung Pasenbach. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,15 ha. Im Norden des Planungsgebiets wird ein Teil des Sondergebiets „Vertrieb von Druckereierzeugnissen“ mit seiner Ortsrandeingrünung und zugehörigen Parkplätzen genutzt. Direkt angrenzend befindet sich ein bestehender Feldweg. Der übrige Teil des Planungsgebiets wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden des Planungsgebiets befinden sich die Sondernutzungen „Vertrieb von Druckereierzeugnissen“, „Biogasanlage“ und „Landwirtschaftliche Produktion und Lagerstätten“. Östlich, südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet wird durch die bestehende Gemeindestraße „Röhrmooser Straße“ und den neu anzulegenden Feldweg erschlossen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Petershausen erhebt zur Aufstellung des Bebauungsplans „Pasenbach-Röhrmooser Straße, Am Hennenloh“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Vierkirchen, keine Einwände.

angenommen

Ja 9 Nein 0

8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Jedenhofen II" und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB; Gemeinde Vierkirchen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Vierkirchen beabsichtigt im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes, an der Grenze zur Nachbargemeinde Petershausen, auf Grund des Antrags einer Investorin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen. Nach den Vorstellungen der Investorin, die künftig auch als Vorhabenträgerin für dieses Vorhaben fungiert, sollen in Nachbarschaft der baulichen Anlagen der Kläranlage sowie der Rohstoffdeponie Jedenhofen auf einem etwa 15,27 ha umfassenden Areal eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit zugehörigen Pflanzflächen realisiert werden. Das Areal teilt sich dabei in einen etwa 8,47 ha großen Teilbereich „1“ und einen etwa 6,80 ha großen Teilbereich „2“ auf. Nachdem das für die Umsetzung der Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehene Areal planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt eine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens eine vorbereitende



(Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan / vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauleitplanung nach BauGB erforderlich.

Nach verschiedenen Vorgesprächen zwischen den Vertretern der Gemeinde und der Vorhabenträgerin hat diese einen Antrag auf Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde Vierkirchen eingereicht. Hierauf basierend wurden bereits die Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen (10. Änderung) sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ im Parallelverfahren gefasst.

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 15,66 ha. Davon entfallen ca. 8,47 ha auf die geplanten Sondergebietsflächen in Teilbereich „1“ und ca. 6,80 ha auf die geplanten Sondergebietsflächen in Teilbereich „2“ sowie ca. 0,39 ha auf die überplanten Teilflächen des landwirtschaftlichen Anwandweges (Flur Nr. 1818). Die überplanten Grundstücke Flur Nrn. 1820 (tlw.) und 1823 befinden sich in privatem Eigentum. Die Bewirtschaftung dieser Grundstücksflächen durch die Vorhabenträgerin ist im Rahmen eines privatrechtlichen Pachtvertrages mit dem Eigentümer vorgesehen. Bei der überplanten Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 1818 handelt es sich um einen Bestandteil eines öffentlich gewidmeten, landwirtschaftlichen Anwandweges. Dieses Grundstück liegt im Eigentum der Gemeinde Vierkirchen.

Die Flächen liegen an der Grenze zu Petershausen, eine direkte Sichtverbindung zum Ortsteil Asbach besteht nicht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Petershausen erhebt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Jedenhofen II“ sowie der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Vierkirchen, keine Einwände.

angenommen

Ja 9 Nein 0

9 Behandlung von Bauanträgen, die erst nach Versendung der Ladung eingegangen sind

Um 19:15 Uhr schließt die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Schleicher
Schriftführer