



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 23.07.2026	19:00 Uhr	19:30 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

Stadler, Johannes

Mitglieder

Christoph, Michael

Ebner, Stefan

Friedl, Nicole

Guttner, Michael-Martin

Schwappacher, Michael

Thiel, Lydia

Weisenbach, Florian

Vertreter

Scherer, Hans

Vertretung für Lachmann/Fischer

Schriftführer

Schleicher, Thomas

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Lachmann, Bernhard

persönliche Gründe

Vertreter

Fischer, Stefan 3. Bürgermeister



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 19.05.2026, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 18.06.2026
- 4 Anfragen
- 5 Antrag auf Nutzungsänderung im EG von 2 Gewerbeeinheiten in eine Gewerbeeinheit für Regeneration, Wasserfilter für Grossanlagen und bauliche Änderungen, Fl.Nr.1009/8, Gmk. Petershausen, Fraunhoferring 7
Vorlage: 4423/2026
- 6 Bauantrag zum Teilabbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses über dem best. Kellergeschoss, Fl.Nr. 703/4, Gmk. Petershausen, Blumenstr. 18
Vorlage: 4422/2026
- 7 Behandlung von Bauanträgen, die erst nach Versendung der Ladung eingegangen sind
- 7.1 Antrag auf Nutzungsänderung im UG von 3 Gewerbeeinheiten in 1 Gewerbeeinheit für Vertrieb, Montage und Lagerung von Elektronikartikeln und Ladeinfrastruktur und bauliche Änderungen, Fl.Nr.1009/8, Gmk. Petershausen, Fraunhoferring 7
Vorlage: 4437/2026
- 8 Behandlung von Bauanträgen, die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden



1. Bürgermeister Johannes Stadler 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 19.05.2026, deren Geheimhaltung weggefallen ist

zur Kenntnis genommen

3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 18.06.2026

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern zugestellt.
Es ergehen hierzu keine Einwände.
Die Niederschrift wird genehmigt.
angenommen

4 Anfragen

keine

5 Antrag auf Nutzungsänderung im EG von 2 Gewerbeeinheiten in eine Gewerbeeinheit für Regeneration, Wasserfilter für Grossanlagen und bauliche Änderungen, Fl.Nr.1009/8, Gmk. Petershausen, Fraunhoferring 7

Sachverhalt:

Der o. g. Bauantrag wurde, am 15.05.2026, vom Landratsamt Dachau, zur Stellungnahme gem. § 36 BauGB, an die Gemeinde weitergeleitet.

Der Antrag wurde bereits im Herbst 2025 gestellt und wurde nun neu eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet Eheäcker“ und befindet sich im Bereich des südlichen Quartiers. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Es ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Von Seiten der Gemeinde wurden zur weiteren Bearbeitung des Antrags folgende Nachforderungen gestellt:

-
- Detaillierte Betriebsbeschreibung
 - Aussagekräftige Unterlagen zur Betankungsfläche wegen Gefahrgut
-



Die angeforderten Unterlagen wurden nachgereicht (Siehe Anlage Betriebsbeschreibung und Brauchbarkeitsnachweis)

Die bisherige Nutzung im EG war, Lagerung und Instandsetzung von Computern, und Großhandel mit Computern.

In der Betriebsbeschreibung wird der Einsatz von Natronlauge und Salzsäure beschrieben, nach Absprache mit dem Landratsamt ist die Feuerwehr mit zusätzlicher Ausrüstung auszustatten. Das Landratsamt hat die erforderlichen CSA-Anzüge bereits an die Feuerwehr übergeben, die erforderlichen Schulungen werden kostenlos im Herbst durchgeführt. Zusätzliche Kosten zum Transport und Lagerung der Ausrüstung werden vom Landratsamt nicht getragen

Die erforderlichen Stellplätze werden zeichnerisch und rechnerisch nachgewiesen.

Die Erschließung für Wasser und Abwasser und der Anschluss an das öffentliche Straßennetz sind gesichert, zur Wasserversorgung wird momentan eine vertragliche Vereinbarung vorbereitet.

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 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren, Nutzungsänderung im EG und bauliche Änderungen am Gewerbebau, auf Fl.Nr. 1009/8, Gmk. Petershausen, Eheäcker, gem. § 30 BauGB.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, das schriftliche Einvernehmen an das Landratsamt zu erteilen, sobald die vertragliche Vereinbarung zur Wasserversorgung geschlossen wurde.

Das Landratsamt, Abteilung Umweltrecht, wird gebeten, den Umgang mit gefährlichen Stoffen (Natronlauge, Salzsäure) zu prüfen.

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.

abgelehnt

Ja 2 Nein 7

6 Bauantrag zum Teilabbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses über dem best. Kellergeschoss, Fl.Nr. 703/4, Gmk. Petershausen, Blumenstr. 18

Sachverhalt:

Der o. g. Bauantrag wurde, am 16.06.2026, vom Landratsamt Dachau, zur Stellungnahme gem. § 36 BauGB, an die Gemeinde weitergeleitet.

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

Auf dem bestehenden Keller, mit den Außenmaßen 11,49 x 11,04 m wird ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 4,66 bzw. 6,90 m ab OK FFB. Das Hauptdach, ein Pultdach, hat eine Dachneigung von 10°.



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

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

Die erforderlichen Stellplätze werden 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 Teilabbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Einfamilienhauses über dem best. Kellergeschoß, auf der Fl.Nr. 703/4, 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 Behandlung von Bauanträgen, die erst nach Versendung der Ladung eingegangen sind

Siehe Punkt 7.1.

7.1 Antrag auf Nutzungsänderung im UG von 3 Gewerbeeinheiten in 1 Gewerbeeinheit für Vertrieb, Montage und Lagerung von Elektronikartikeln und Ladeinfrastruktur und bauliche Änderungen, Fl.Nr.1009/8, Gmk. Petershausen, Fraunhoferring 7

Sachverhalt:

Der o. g. Bauantrag wurde, am 04.05.2026, vom Landratsamt Dachau, zur Stellungnahme gem. § 36 BauGB, an die Gemeinde weitergeleitet.

Der Antrag wurde bereits im Herbst 2025 gestellt und wurde nun neu eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet Eheäcker“ und befindet sich im Bereich des südlichen Quartiers. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Es ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Von Seiten der Gemeinde wurden zur weiteren Bearbeitung des Antrags folgende Nachforderungen gestellt:



- Detaillierte Betriebsbeschreibung

Die angeforderten Unterlagen wurden nachgereicht (Siehe Anlage Betriebsbeschreibung)

Die bisherige Nutzung Im UG war, Handel mit Kartonagen, Kfz-Aufbereitung und Verwertung von Elektronikgeräten.

In der Betriebsbeschreibung werden als Arbeitsabläufe aufgeführt, die Anlieferung, Montage von Komponenten. Lagerung von Wartungs- und Ersatzteilen. Qualitätssicherung, Auslieferung. Es wird kein Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen aufgeführt.

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 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren, Nutzungsänderung im UG von 3 Gewerbeeinheiten in 1 Gewerbeeinheit für Vertrieb, Montage und Lagerung von Elektronikartikeln und Ladeinfrastruktur und bauliche Änderungen, Fl.Nr.1009/8, Gmk. Petershausen, Fraunhoferring 7, gem. § 30 BauGB.

Das Landratsamt wird gebeten, die Nutzungsänderung intern von der Brandschutzdienststelle prüfen zu lassen.

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

8 Behandlung von Bauanträgen, die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

Um 19:30 Uhr schließt 1. Bürgermeister Johannes Stadler die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Johannes Stadler
1. Bürgermeister

Thomas Schleicher
Schriftführer