



Sitzungsbericht über die 51. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Datum: 25. März 2026
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:05 Uhr
Ort: Pfarrheim Herrnwahlthann
Schriftführer/in: Jeannine Dressel

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.02.2026
7. Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
8. Behandlung von Bauanträgen
- 8.1 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreiparteienhauses mit Doppelgarage und zusätzlichen Büro- und Lagergebäudes auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann
- 8.2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Sechsparteienwohnhauses und einem Zweiparteienwohnhauses auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann
- 8.3 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 279/9, Gmkg. Hausen
- 8.4 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle für Holz und Geräte auf der Fl.Nr. 36/2, Gmkg. Großmuß
9. Antrag des Umweltbeauftragten auf Entwicklung eines Planes zur Verhinderung von Umweltsünden
10. Anfragen und Bekanntmachungen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der 1. Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

6.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.02.2026
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.02.2026 wird ohne Einwendungen vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 0

7.	Vollzug der Gemeinderatsbeschlüsse
-----------	---

Sachverhalt:

Bürgermeister Brunner informiert über die folgenden zwei Vergaben der letzten Gemeinderatssitzung aus dem nichtöffentlichen Teil:

- Vergabe Gehwegsanierung Großmuß an Fa. KSK Tiefbau GmbH für 11.446,92 Euro brutto
- Vergabe Tauchtropfkörper für Kläranlage Hausen an Fa. Barghorn GmbH & Co KG für 88.452,70 Euro brutto

8.	Behandlung von Bauanträgen
-----------	-----------------------------------

8.1	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreiparteienhauses mit Doppelgarage und zusätzlichen Büro- und Lagergebäudes auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann
------------	---

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung vom 21.01.2026 wurde die Bauparzelle Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrnwahlthann zurückgenommen. Der Antragsteller hat Interesse an dem Grundstück und möchte im Vorfeld klären, ob die Gemeinde zu seinem geplanten Bauvorhaben die Befreiungen und die Zustimmung erteilt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“.

Das geplante Vorhaben ist ein Neubau eines Dreiparteienwohnhauses mit Doppelgarage und zusätzlichem Büro-/ Lagergebäude für eine Nebenerwerbstätigkeit.

Das Dreiparteienhaus mit den Maßen 13m x 11m ist mit der Ziffer 1 gekennzeichnet. Das Gebäude soll mit dem Bautyp B gebaut werden. Die Wandhöhe soll eine Höhe von 6,50m haben und mit einem Satteldach mit 25° Dachneigung gebaut werden.

Die Doppelgarage hat die Maße 7m x 8m und ist im amtlichen Lageplan mit der Ziffer 2 gekennzeichnet. Die Wandhöhe der Garage würde 3,00m betragen und ein Satteldachstuhl würde mit Dachneigung von 30° gebaut werden.

Zusätzlich soll ein Büro-/ Lagergebäude gebaut werden, das folgende Maße hat:

Abschnitt 3/1: 8m x nordostseitig 20m und südwestseitig 15m

Abschnitt 3/2: 10m x 11m

Es soll mit einer Wandhöhe von 4,00m gebaut werden und einen Satteldachstuhl mit einer Dachneigung von 45° haben.

Das Gebäude soll als Büro- und Lagergebäude für einen Elektrohandel dienen.

Für das geplante Bauvorhaben benötigt der Antragsteller eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze. Das Dreiparteienhaus ist mit der nordost Ecke außerhalb der Baugrenze. Das Büro-/ Lagergebäude liegt komplett außerhalb der Baugrenze.

Zudem wird eine Abweichung von der Bayerischen Bauordnung wegen den Abstandsflächen benötigt, da die Grenzbebauung insgesamt 18 m beträgt und 15 m erlaubt sind.

Diskussionsverlauf:

Nach gemeinsamer Meinungsbildung über Top 8.1 und 8.2 ist sich der Gemeinderat darüber einig, dass der Bauplatz an einen Einheimischen vergeben werden und man diesbezüglich die Genehmigungen erteilen sollte. Grundsätzlich sind auch beide Anträge denkbar und wünschenswert. Die Verwaltung soll mit dem Antragsteller in Kontakt treten, seine favorisierte Variante erfragen und dann mit dem nördlichen Grundstücksnachbarn in Kontakt treten, um das Bauvorhaben zu besprechen und dessen Stellungnahme einzuholen. Die Voranfrage wird vertagt und soll dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

8.2	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Sechsparteienwohnhauses und einem Zweiparteienwohnhauses auf der Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrwahlthann
------------	--

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung vom 21.01.2026 wurde die Bauparzelle Fl.Nr. 231/10, Gmkg. Herrwahlthann zurückgenommen. Der Antragsteller hat Interesse an dem Grundstück und möchte im Vorfeld klären, ob die Gemeinde zu seinem geplanten Bauvorhaben die Befreiungen und Zustimmung erteilt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bräukeller“.

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um den Neubau eines Sechsparteienwohnhauses und eines Zweiparteienwohnhaus.

Das Sechsparteienwohnhaus mit den Maßen 16m x 12m ist mit der Ziffer 1 gekennzeichnet. Das Gebäude soll mit dem Bautyp B gebaut werden. Die Wandhöhe des Gebäudes soll eine Höhe von 7,00m haben und mit einem Satteldach mit 30° Dachneigung gebaut werden. Der unten aufgeführte Schemaschnitt ist von dem Sechsparteienwohnhaus.

Das Zweiparteienwohnhaus mit dem Maßen 11m x 8 m ist mit der Ziffer 2 gekennzeichnet. Das Zweiparteienwohnhaus soll ebenfalls mit dem Bautyp B gebaut werden. Die Wandhöhe des Zweifamilienwohnhauses soll 6,50m betragen und mit einem Satteldach mit 25° Dachneigung gebaut werden. An das Zweiparteienwohnhaus soll noch eine Einzelgarage anschließen.

Der Antragsteller benötigt Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten und der Wandhöhe des Bautyp B. Bei Einzelhäusern sind max. 4 Wohneinheiten je Wohngebäude vorgeschrieben. Durch das Sechsparteienwohnhaus wird dies nicht eingehalten. Zudem wird bei dem Sechsparteienwohnhaus die festgesetzte max. Wandhöhe von 6,50m überschritten, geplant 7,00m.

Diskussionsverlauf:

Nach gemeinsamer Meinungsbildung über Top 8.1 und 8.2 ist sich der Gemeinderat darüber einig, dass der Bauplatz an einen Einheimischen vergeben werden und man diesbezüglich die Genehmigungen erteilen sollte. Grundsätzlich sind auch beide Anträge denkbar und wünschenswert. Die Verwaltung soll mit dem Antragsteller in Kontakt treten, seine favorisierte Variante erfragen und dann mit dem nördlichen Grundstücksnachbarn in Kontakt treten, um das Bauvorhaben zu besprechen und dessen Stellungnahme einzuholen. Die Voranfrage wird vertagt und soll dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 : Nein 1

8.3	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 279/9, Gmkg. Hausen
------------	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück ein Einfamilienhaus errichten. Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist laut Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Zufahrt ist mittels einer Dienstbarkeit über private Grundstücke zu sichern. Ebenfalls ist die Erschließung privat zu sichern und von der Gemeinde zu erstellen. Die geforderten 2 Stellplätze sind vorhanden. Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Zufahrt muss mittels einer Dienstbarkeit über private Grundstücke gesichert werden. Ebenfalls ist die Erschließung privat zu sichern und von der Gemeinde zu erstellen. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

8.4	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle für Holz und Geräte auf der Fl.Nr. 36/2, Gmkg. Großmuß
------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück eine Lagerhalle für Holz und Geräte errichten. Das Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Lagerhalle soll 55,29 m² haben. Zum westlichen Gebäude soll eine Überdachung entstehen.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet deklariert. Die Gemeinde Hausen erteilt ihr Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

9.	Antrag des Umweltbeauftragten auf Entwicklung eines Planes zur Verhinderung von Umweltsünden
-----------	---

Sachverhalt:

Bürgermeister Brunner informiert über den Antrag des Umweltbeauftragten aus der Sitzung vom 12.11.2025. Der Inhalt des Antrags ist den Gemeinderäten bekannt. Auf einen vollständigen Vortrag wird mit Zustimmung des Gemeinderats verzichtet. Der Top wurde vertagt und wird heute neu behandelt.

Zu unterscheiden sind mutwillige Zerstörung von Gemeindeeigentum oder Eigentum Dritter, mutwillige Mulch-/Mäharbeiten während der Vogelbrutzeit und Grenzüber tretungen.

Erstere wurden in der Vergangenheit geahndet und dies soll auch in Zukunft so gehandhabt werden. Nun ist zu überlegen, wie mit Grenzüber tretungen umzugehen ist.

3. Bürgermeister Uli Stubenrauch hat in den vergangenen Wochen versucht, solche Verstöße zusammenzufassen.

Beschluss:

Die Gemeinde informiert alle Eigentümer landwirtschaftlicher Flächen, die an gemeindlichen Grund angrenzen darüber, dass Grenzen grundsätzlich zu achten sind. Ihnen wird nahegelegt, ihre Grenzverläufe auf eventuelle Unregelmäßigkeiten zu überprüfen und diese gegebenenfalls zu beseitigen. Nach einer Frist von einem Jahr werden die bisher aufgefallenen oder gemeldeten Verstöße kontrolliert und gegebenenfalls geahndet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 : Nein 0

10.	Anfragen und Bekanntmachungen
------------	--------------------------------------

Sachverhalt:

• Jahresbericht 2025 der Feuerwehr Herrwahlthann

Dieser wird den Gemeinderäten im Nachgang per E-Mail übersandt. Die Berichte der Feuerwehren Großmuß und Hausen liegen der Verwaltung aktuell nicht vor, können aber angefragt werden.

Anfragen der Gemeinderäte:

- GR Michael Scharf möchte wissen, ob die Mengen für die Hackschnitzelabrechnung an die Fa. Alzinger erfasst wurden.

Dies wird bejaht.

- GR Hans Wurmer fragt an, ob für die vielen gefälltten Bäume im Gemeindebereich Nachpflanzungen geplant sind und wer sich darum kümmert.

Diese sind geplant. Der Bürgermeister wird sich in Zusammenarbeit mit dem Bauamt, Bauhof und Gemeinderat darum kümmern.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:05 Uhr