



GEMEINDE HILGERTSHAUSEN-TANDERN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 27.04.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:12 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Hilgertshausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Hertlein, Markus, Dr.

Ausschussmitglieder

Glas, Franz
Hardt, Christoph
Kerzel, Werner
Murner, Georg
Pröbstl, Hans

Stellvertreter

Hofner, Markus

Schriftführerin

Westermair, Katharina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schadl, Peter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 24.03.2026
2. Antrag auf Baugenehmigung, Anbau einer Fahrzeughalle an das bestehende Feuerwehrhaus, Fl.Nr. 735 Gem. Tandern
3. Tektur, Neubau von zwei Gebäuden mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten, sowie gemeinsamer Tiefgarage und drei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 6/2 Gem. Hilgertshausen
4. Antrag auf Baugenehmigung, Bau einer eingeschossigen Natur Werkstatt auf einer Streuobstwiese, Fl.Nr. 735 Gem. Tandern
5. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 24.03.2026

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

2 Antrag auf Baugenehmigung, Anbau einer Fahrzeughalle an das bestehende Feuerwehrhaus, Fl.Nr. 735 Gem. Tandern

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung

Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 735 der Gemarkung Tandern soll eine Fahrzeughalle an das bestehende Feuerwehrhaus angebaut werden.

Das Baugrundstück liegt nach § 35 BauGB planungsrechtlich im Außenbereich.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Das Bauvorhaben ist nach §35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, die Erschließung ist gesichert.

Vorhaben:

Im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die bauliche Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses in Tandern vorgesehen. Hierzu soll auf der Westseite des Bestandsgebäudes eine Fahrzeughalle angebaut werden um eine zusätzliche Stellfläche für ein Einsatzfahrzeug zu schaffen.

Der geplante Anbau hat eine Länge von 13,44m, eine Breite von 7m sowie eine Höhe von 6,68m. Als Dachform ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 7 Grad vorgesehen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das beantragte Vorhaben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu errichten und auf Dauer zu erhalten.

Hinsichtlich der Abstandsflächen ist die gemeindliche Satzung zu beachten.

Das Schmutzwasser ist über die gemeindliche Druckleitung zu entsorgen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu versickern.

Löschwasser kann nur im vorhandenen Rahmen zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem Bauantrag sind der Gemeinde Entwässerungspläne vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

3 Tektur, Neubau von zwei Gebäuden mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten, sowie gemeinsamer Tiefgarage und drei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Fl.Nr. 6/2 Gem. Hilgertshausen

Sachverhalt:

Tektur Antrag für das Grundstück Fl.Nr. 6/2 Gem. Hilgertshausen, Neubau von zwei Gebäuden mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten sowie gemeinsamer Tiefgarage und drei Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hilgertshausen Nord““.

Vorhaben:

Im ursprünglichen Bauantrag wurden 12 Wohneinheiten genehmigt.

Die beiden zusätzlichen Wohnungen sollen im Haus A entstehen.

Die geplanten Wohnungen in Dachgeschoss und Dachspitz werden jeweils in zwei separate Wohnungen unterteilt.

Zudem werden im Dachgeschoß und Dachspitz zusätzliche Dachflächenfenster eingebaut.

Die Länge von 28,99m, Breite von 12,36m und Höhe von 12,43m bleiben unverändert.

Auch die Dachneigung beträgt weiterhin 45 Grad.

Das Doppelhaus an der Ostseite wird mit einer Breite von 11,25m statt 12,00m etwas verschmälert. Die Firsthöhe beträgt 10,27m statt 10,62m.

Weitere baurechtliche Änderungen sind aus den beiliegenden Plänen nicht ersichtlich.

Nach der Stellplatzsatzung sind 40 Stellplätze notwendig, errichtet werden 49 Stellplätze, davon 2 Stellplätze behindertengerecht.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das beantragte Vorhaben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu errichten und auf Dauer zu erhalten.

Hinsichtlich der Abstandsflächen ist die gemeindliche Satzung zu beachten.

Das Schmutzwasser ist über den gemeindlichen Mischwasserkanal zu entsorgen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu versickern.

Löschwasser kann nur im vorhandenen Rahmen zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem Bauantrag sind der Gemeinde Entwässerungspläne vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

4 Antrag auf Baugenehmigung, Bau einer eingeschossigen Natur Werkstatt auf einer Streuobstwiese, Fl.Nr. 735 Gem. Tandern

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung

Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 735 Gemarkung Tandern ist der Bau einer eingeschossigen Natur Werkstatt auf einer Streuobstwiese geplant.

Das Baugrundstück liegt nach § 35 BauGB planungsrechtlich im Außenbereich.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Das Bauvorhaben ist nach §35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, die Erschließung ist gesichert.

Vorhaben:

Auf dem Baugrundstück soll eine eingeschossige Natur Werkstatt entstehen.

Sie hat eine Länge von 17,11m, eine Breite von 9,59m und eine Wandhöhe von 4,4m.

Als Dachform ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 4,83 Grad geplant.

Auf dem Grundstück werden zwei zusätzliche Stellplätze errichtet.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das beantragte Vorhaben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu errichten und auf Dauer zu erhalten.

Hinsichtlich der Abstandsflächen ist die gemeindliche Satzung zu beachten.

Das Schmutzwasser ist über das gemeindliche Trennsystem zu entsorgen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu versickern.

Löschwasser kann nur im vorhandenen Rahmen zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem Bauantrag sind der Gemeinde Entwässerungspläne vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

5 Mitteilungen und Anfragen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein um 19:12 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Dr. Markus Hertlein
Erster Bürgermeister

Katharina Westermair
Schriftführung