



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Bebauungsplan „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“
 - Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Baugesuche
 - a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus, Fl. Nr. 7/24, Gemarkung Großinzemoos
 - b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Fl. Nr. 1369/12, Gemarkung Großinzemoos
 - c) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Erweiterung von zwei bestehenden Wohneinheiten um zwei weitere Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau und Errichtung von vier Stellplätzen sowie Nutzungsänderung eines Schweinestalls in ein gewerbliches Lager, Fl.Nr. 787, Gemarkung Schönbrunn
 - d) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und einer Wohneinheit sowie Anbau an ein landwirtschaftliches Gebäude und Erweiterung der Insektenzucht und Mast, Fl.Nr. 304, Gemarkung Röhrmoos
 - e) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Installation eines Flex-Block-Heiz-Kraftwerkes sowie Erstellung eines Fahrsilos und eines Havariebeckens zur Biogasanlage, Fl.Nrn. 305/1, 304, 304/2, 295, 296 und 78, Gemarkung Röhrmoos
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19:30 Uhr eröffnet der Vorsitzende die öffentliche Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bau- und Umweltausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.02.2022 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird.

Wenn bis zum Schluss der nichtöffentlichen Sitzung von den Bau- und Umweltausschussmitgliedern keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Zum Protokoll der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.01.2022 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschlussvorschlag:

„Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 26.01.2022 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

Folgende Themen, bei denen nun Gründe der Geheimhaltung nicht mehr gegeben sind, wurden in vergangenen Sitzungen nichtöffentlich behandelt und werden der Öffentlichkeit mitgeteilt:

- Abschluss einer Sondervereinbarung im Pappelweg in Sigmertshausen für den Anschluss an die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde (Bauausschuss 06.10.2021)



TOP 3

Bebauungsplan „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“

- Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Bürgermeister Kugler begrüßt Herrn Schaffner und geht auf folgenden Sachverhalt ein:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 23.09.2020 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“ der Gemeinde Röhrmoos beschlossen.

Anlass für die Aufstellung und Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung und somit die Stärkung der infrastrukturellen Auslastung. Gleichzeitig wird durch die geplante Bebauung eine verkehrliche Beruhigung angestrebt.

Zuletzt wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.09.2021 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit – vorgenommen sowie der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 08.09.2021 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde noch nicht durchgeführt, weil zunächst die Erschließung bzw. insbesondere die Regenentwässerung geklärt werden sollen. Dazu wurde durch das Ingenieurbüro Mayr ein naturnahes Regenrückhaltebecken nach Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, dem Eigentümer und der Gemeinde geplant. Dieses soll im südlichen Bereich der Fl.Nr. 56, Gemarkung Röhrmoos, geschaffen werden.

Da das Regenrückhaltebecken und Aussagen zur Entwässerung im Bebauungsplan aufzunehmen sind, soll der bisherige Geltungsbereich um den geplanten Bereich des Regenrückhaltebeckens, sowie des offenen Grabens erweitert werden. Die Änderung des Plangebiets bedarf eines Beschlusses des Gremiums.

Das eben beschriebene Rückhaltebecken sowie dessen Graben wurde in den aufgezeigten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.02.2022 eingearbeitet.

Hinweis:

Bau- und Umweltausschussmitglied Stefan Sedlmair verlässt den Sitzungssaal

Der Entwurf des Bebauungsplans wird von Herrn Schaffner, Architekturbüro Werner Schaffner, vorgestellt. Kurzfristig ergibt sich auf Wunsch des Eigentümers eine Änderung hinsichtlich der Stellplatzthematik. Im nördlichen Bereich des Plangebiets sollen statt der angedachten Tiefgarage alternativ auch oberirdische Stellplätze zulässig sein. Dies wird ebenfalls erläutert und dargestellt.

Hinweis:

Bau- und Umweltausschussmitglied Stefan Sedlmair nimmt an der Sitzung wieder teil.



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

„1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“ um die Fläche für den Entwässerungsgraben südlich des geplanten Baugebiets und des Regenrückhaltebeckens im südlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 56, Gemarkung Röhrmoos.

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0

2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“ wird mit der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens und des Grabens in der Fassung vom 23.02.2022, wie in der Sitzung aufgezeigt und erläutert, sowie mit der Änderung, dass der Tiefgaragenraum im Norden des Baugebiets erweitert und auch oberirdische Stellplätze zulässig sind, gebilligt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Änderung einarbeiten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die Änderung des Geltungsbereichs ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0



TOP 4

Baugesuche

a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus, Fl. Nr. 7/24, Gemarkung Großinzemoos

Bürgermeister Kugler erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 28.01.2022 wurden die Unterlagen für die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren für die Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 7/24, Gemarkung Großinzemoos, Unteranger 23, eingereicht. Außerdem wurde beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde dies erklärt. Weil die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vollständig eingehalten werden, macht die Gemeinde davon Gebrauch. Das Bauvorhaben wird als Antrag auf Baugenehmigung weiter behandelt.

Bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung ist die Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Großinzemoos – Südlicher Ortsrand“ sowie dessen 1. Änderung, befindet.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung beantragt:

- Festsetzung Nr. 6.1 und 6.3 hinsichtlich der Dachform und Dachneigung des Bauteils im Eingangsbereich. Dieses wird zwischen dem Wohngebäude und der Garage errichtet und dient der Einhausung der Eingangstreppe. Dieses Bauteil ist dem Hauptgebäude nicht mehr untergeordnet, sodass mit dem geplanten Flachdach eine Befreiung von der Vorgabe „Satteldach“ und von der Dachneigung 45° erforderlich ist.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Aus Sicht der Verwaltung kann den vorgenannten und beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Dem Grundsatz der Nachverdichtung wird mit der Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit nachgekommen. Die Einhausung des Treppenhauses ist für die Schaffung der zweiten Wohneinheit erforderlich. Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans bleiben gewahrt und die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt.

Die erforderliche Anzahl von vier Stellplätzen wird auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarn wurden vom Bauherrn beteiligt.



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Der Lageplan und die Ansichten werden aufgezeigt.

Beschluss:

*„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 7/24, Gemarkung Großinzemoos, Unteranger 23. Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 „Großinzemoos – Südlicher Ortsrand“ und dessen 1. Änderung, hinsichtlich der Abweichung von Festsetzung Nr. 6.1 wegen der Dachform der Eingangstreppenüberdachung als Flachdach anstatt Satteldach und von Festsetzung Nr. 6.3 wegen der Dachneigung von 0° statt 45° wird jeweils zugestimmt.
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 4

Baugesuche

b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Fl. Nr. 1369/12, Gemarkung Großinzemoos**

Bürgermeister Kugler geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Am 31.01.2022 ist ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1369/12, Gemarkung Großinzemoos, Drosselweg 6 a, eingegangen.

Bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung ist die Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großinzemoos – Nördlich der DAH 3“, 1. Änderung, befindet.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Rahmen des Antrags auf Baugenehmigung beantragt:

- Festsetzung durch Planzeichen Nr. 3 hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch einen 3,50 m breiten erdgeschossigen Erker statt der max. zulässigen Breite von 3,00 m. Die Tiefe des Erkers darf max. 2,00 m betragen. Geplant ist der Erker mit einer Tiefe von 1,26 m. Bei der Berechnung der Abstandsflächen bleibt der erdgeschossige Erker entsprechend Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO außer Betracht.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Im gesamten Bebauungsplangebiet wurde bisher keinen Befreiungsanträgen hinsichtlich der größeren Ausführung eines Erkers zugestimmt. Mit einer Zustimmung zum Befreiungsantrag schafft sich die Gemeinde Röhrmoos im Geltungsbereich einen Bezugsfall. Aufgrund der vorhandenen Baudichte im Baugebiet und gleichlautender Festsetzungen im nördlich angrenzenden Baugebiet „Großinzemoos – Nördlich der DAH 3 – Drosselweg“ sowie bereits abgelehnter Befreiungsanträge sollte von einer Zustimmung abgesehen werden. Eine nachvollziehbare Begründung für einen breiteren Erker liegt nicht vor. Des Weiteren könnte gegenüber der jetzigen Planung noch weiterer Wohnraum innerhalb des festgesetzten Bau- raums verwirklicht werden, da dieser nicht vollständig überplant sind.

Die erforderliche Anzahl von zwei Stellplätzen wird auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarn wurden vom Bauherrn beteiligt.



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Der Lageplan und die Ansichten werden aufgezeigt.

Beschluss:

„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1369/12, Gemarkung Großinzemoos, Drosselweg 6 a, unter der Voraussetzung, dass der Erker entsprechend des Bebauungsplans maximal mit einer Breite von 3,00 m ausgeführt wird.

Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Großinzemoos – Nördlich der DAH 3“, 1. Änderung, hinsichtlich der Abweichung von Festsetzung Nr. 3 wegen der Errichtung eines 3,50 m breiten erdgeschossigen Erkers statt der max. zulässigen Breite von 3,00 m wird nicht zugestimmt.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 4

Baugesuche

- c) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Erweiterung von zwei bestehenden Wohneinheiten um zwei weitere Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau und Errichtung von vier Stellplätzen sowie Nutzungsänderung eines Schweinestalls in ein gewerbliches Lager, Fl.Nr. 787, Gemarkung Schönbrunn

Herr Müller trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 09.02.2022 ist ein Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung von zwei bestehenden Wohneinheiten um zwei weitere Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau und Errichtung von vier Stellplätzen sowie Nutzungsänderung eines Schweinestalls in ein gewerbliches Lager auf dem Grundstück Fl.Nr. 787, Gemarkung Schönbrunn, Durchsamsried 1, eingegangen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Vorhaben sind gem. § 35 Abs.2 BauGB zulässig, da es sich um sonstige Vorhaben handelt, die öffentliche Belange nicht beeinträchtigen, deren Erschließung gesichert ist und die Vorgaben des § 35 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 BauGB erfüllt sind.

Insbesondere wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Abs. 1 Nr. 1 erforderlich (§ 35 Abs. 4 Nr. 1 Buchstabe g) BauGB).

Die erforderliche Anzahl von vier Stellplätzen wird auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarn wurden nicht beteiligt. Demnach erhalten betroffene Nachbarn einen Abdruck des Baugenehmigungsbescheids.

Der Lageplan und die Ansichten werden aufgezeigt.

Beschluss:

„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung von zwei bestehenden Wohneinheiten um zwei weitere Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau und Errichtung von vier Stellplätzen sowie Nutzungsänderung eines Schweinestalls in ein gewerbliches Lager auf dem Grundstück Fl.Nr. 787, Gemarkung Schönbrunn, Durchsamsried 1.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 8

dafür: 8

dagegen: 0

Hinweis:

Ein Mitabstimmen des Bau- und Umweltausschussmitglieds, Stefan Sedlamir, ist aufgrund der Bestimmungen des Art. 49 GO (persönliche Beteiligung) hier nicht möglich.



TOP 4

Baugesuche

d) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und einer Wohneinheit so- wie Anbau an ein landwirtschaftliches Gebäude und Erweiterung der Insekten- zucht und Mast, Fl.Nr. 304, Gemarkung Röhrmoos

Bürgermeister Kugler erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 10.02.2022 ist ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und einer Wohneinheit sowie Anbau an ein landwirtschaftliches Gebäude und Erweiterung der Insektenzucht und Mast auf dem Grundstück Fl.Nr. 304, Gemarkung Röhrmoos, Scharlhof 1, eingegangen.

Im Bereich der geplanten Maschinenhalle fallen Abstandsflächen auf das nördlich benachbarte Grundstück Fl.Nr. 298, Gemarkung Röhrmoos. Dazu wurde von den Antragstellern mitgeteilt, dass eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des Eigentümers nachgereicht wird (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO).

Dem Antrag auf Baugenehmigung ging ein genehmigter Vorbescheid vom 06.05.2021, Aktenzeichen 41/BV200585, zur Umnutzung eines Fahrsilos zu einem Lagerraum sowie Wohnung für Mitarbeiter voraus. Beauftragt wurde die Vorlage einer notariellen Urkunde über die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern bei Einreichung eines Bauantrags. In der notariellen Urkunde ist dem Freistaat Bayern ein Wohnungsbesetzungsrecht für die Mitarbeiterwohnung einzuräumen. Dies soll ebenfalls nachgereicht werden.

Das zu bebauende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Bauvorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig (Privilegiert), weil sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, die Erschließung gesichert ist, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und sie nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Die erforderliche Anzahl von fünf Stellplätzen wird auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Lageplan und die Ansichten werden aufgezeigt.



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und einer Wohneinheit sowie Anbau an ein landwirtschaftliches Gebäude und Erweiterung der Insektenzucht und Mast auf dem Grundstück Fl.Nr. 304, Gemarkung Röhrmoos, Scharlhof 1 unter der Voraussetzung, dass dem Landratsamt Dachau die Abstandsflächenübernahmeerklärung des Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 298, Gemarkung Röhrmoos, und die im Vorbescheid vom 06.05.2021 geforderte notarielle Urkunde über die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern vorgelegt wird. In der notariellen Urkunde ist dem Freistaat Bayern ein Wohnungsbesetzungsrecht für die Mitarbeiterwohnung einzuräumen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 8

dafür: 8

dagegen: 0

Hinweis:

Ein Mitabstimmen des Bau- und Umweltausschussmitglieds, Arthur Stein, ist aufgrund der Bestimmungen des Art. 49 GO (persönliche Beteiligung) hier nicht möglich.



TOP 4

Baugesuche

c) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO

Installation eines Flex-Block-Heiz-Kraftwerkes sowie Erstellung eines Fahrsilos und eines Havariebeckens zur Biogasanlage, Fl.Nrn. 305/1, 304, 304/2, 295, 296 und 78, Gemarkung Röhrmoos

Bürgermeister Kugler trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 15.02.2022 ist ein Antrag auf Baugenehmigung für die Installation eines Flex-Block-Heiz-Kraftwerkes sowie für die Erstellung eines Fahrsilos und eines Havariebeckens zur Biogasanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 305/1, 304, 304/2, 295, 296 und 78, Gemarkung Röhrmoos, Scharlhof 1, eingegangen.

Das zu bebauende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Bauvorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig (Privilegiert), weil sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Stellplätze sind für die Bauvorhaben nicht nachzuweisen. Die Nachbarn wurden vom Bauherrn beteiligt.

Der Lageplan und die Ansichten werden aufgezeigt.

Beschluss:

„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung für die Installation eines Flex-Block-Heiz-Kraftwerkes sowie für die Erstellung eines Fahrsilos und eines Havariebeckens zur Biogasanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 305/1, 304, 304/2, 295, 296 und 78, Gemarkung Röhrmoos, Scharlhof 1. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 8

dafür: 8

dagegen: 0

Hinweis:

Ein Mitabstimmen des Bau- und Umweltausschussmitglieds, Arthur Stein, ist aufgrund der Bestimmungen des Art. 49 GO (persönliche Beteiligung) hier nicht möglich.



TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

- a) Als Angelegenheit der laufenden Verwaltung wurde folgender Bauantrag an das Landratsamt Dachau weitergegeben:
- Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zum Dreifamilienhaus mit Dachstuhlerhöhung und Errichtung eines Carports, Fl. Nr. 21/0, Gemarkung Röhrmoos, Bgm.-Haller-Str. 18.
- b) Folgende Bauanträge wurden durch das Landratsamt Dachau bearbeitet und zurückgegeben:
- Die Baugenehmigung Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit einem Carport, Fl. Nr. 61/25, Gemarkung Röhrmoos, Taradeauer Str. 1, wurde am 28.01.2022 erteilt (BUA 24.02.2021).
 - Die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Kuhstalles mit Heulager in eine Betriebs- und Lagerstätte für Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation, Fl. Nr. 1, Gemarkung Sigmertshausen, Pellheimer Str. 1 a, wurde am 04.02.2022 erteilt (lfd. Verwaltung).
- c) Zur Anfrage des Bau- und Umweltausschusses Stefan Müller sowie der Ergänzung durch Bau- und Umweltausschussmitglied Arthur Stein vom 26.01.2022 bezüglich der Fällung von Bäumen an der Schönbrunner Straße sowie am Feuerwehrhaus und der Zahl der Neupflanzungen kann folgendes mitgeteilt werden:
Es wurde Rücksprache mit Herrn Widmann von der Waldbesitzervereinigung gehalten. Dieser ist in Röhrmoos für unser Baumkataster zuständig und führt diesbezüglich auch einmal jährlich eine Kontrolle durch. Herr Widmann hat vorgeschlagen, nach der aktuellen Kontrolle (geplant im Sommer) einen Bericht zum Zustand und der Zahl der Bäume sowie Fällungen und Neupflanzungen auf Gemeindegrund im Bau- und Umweltausschuss vorzustellen und hierbei dann auch für Rückfragen zur Verfügung zu stehen. Es wäre deshalb geplant Herrn Widmann nach der Sommerpause in die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses einzuladen, falls dies gewünscht wäre.
- Der Bau- und Umweltausschuss ist sich einig, Herr Widmann nach der Sommerpause einzuladen.



**Niederschrift zur 16. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.02.2022
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



- d) Durch Schreiben vom 08.12.2021 beteiligte uns die Landeshauptstadt München an ihrem Stadtentwicklungsplan 2040. Darin wurde ein Entwurf erarbeitet, der für die Landeshauptstadt München zu den Handlungsfeldern Freiraum, Mobilität und Siedlungsentwicklung sowie zu den Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung Antworten finden soll.

Nach Durchsicht der Unterlagen teilt die Gemeinde Röhrmoos, in Absprache mit den anderen Landkreisgemeinden über die Gemeinde Karlsfeld und die Stadt Dachau mit, dass wir uns für die Beteiligung bedanken und zum Thema Mobilität eine finanzielle Unterstützung zur Errichtung von Park and Ride Stationen und Plattformen wünschen würden. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass im Bereich motorisierter Individualverkehr das Thema „Autobahn-Südring“ vermisst wird. Hierbei wird um Aufnahme gebeten. Als Letztes wird noch angemerkt, dass eine vorgeschlagene neue regionale Entscheidungsstruktur zur Abstimmung der Landeshauptstadt mit den Mitgliedsgemeinden abgelehnt wird. Es wird auf die bereits bestehenden Strukturen und Gremien verwiesen.

Auf www.muenchen.de/step können die Unterlagen eingesehen werden.

Anfragen:

Es erfolgten keine Anfragen.

Dieter Kugler
(Vorsitzender)

Colin Müller
(Schriftführer)