



## **TAGESORDNUNG:**

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
  - a) Antrag auf Baugenehmigung  
Neubau eines Wohnhauses mit Garage  
Fl.Nr. 83/10, Gem. Großinzemoos, Drosselweg 11
  - b) Antrag auf Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienhauses  
Fl.Nr. 12, Gem. Biberbach, Schulstraße 2
4. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 26. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 08.06.2016  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.05.2016 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird. Wenn bis zum Schluss der Sitzung von den Gemeinderatsmitgliedern keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.

Der Vorsitzende weist außerdem darauf hin, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.05.2016 zur Information ausliegt.



**Niederschrift zur 26. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 08.06.2016  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 1**

**Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Zum Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.05.2016 werden keine Einwendungen erhoben.

**Beschluss:**

*„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 04.05.2016 wird genehmigt.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 14      dafür: 14      dagegen: 0**



**Niederschrift zur 26. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 08.06.2016  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 2**

**Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Es gibt keine Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, weil die darin behandelten Themen noch nicht abgeschlossen sind.



## TOP 3

### Baugesuche

- a) Antrag auf Baugenehmigung  
Neubau eines Wohnhauses mit Garage  
Fl.Nr. 83/10, Gem. Großinzemoos, Drosselweg 11

Herr Zelenka erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 09.05.2016 ist der Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage für das Grundstück im Drosselweg 11 mit der Fl.Nr. 83/10 in der Gemarkung Großinzemoos eingegangen.

Für das Bauvorhaben ist der Bebauungsplan „Großinzemoos – nördlich der DAH 3“ mit seiner 1. Änderung gültig. Das Bauvorhaben ist mit 2 Wohneinheiten geplant und benötigt daher 3 Stellplätze, die nachzuweisen sind. Hierfür wurde auch ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Laut Bebauungsplan ist geregelt, dass die Stellplätze und Garagen in den dafür festgesetzten Flächen zu errichten sind. Aufgrund des nicht rechtwinkligen Zuschnittes der Garagenfläche ist eine Überschreitung der Baugrenzen für die Errichtung eines Stellplatzes notwendig.

Für die beantragte Befreiung gilt, dass keinerlei Bedenken hinsichtlich der Belichtung und Belüftung sowie wegen des Brandschutzes bestehen. Die Befreiung ist unter Berücksichtigung der Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Nachbarunterschriften wurden geleistet.

Des Weiteren wurde eine Befreiung bezüglich der Farbe zur Dacheindeckung beantragt. Mit der Begründung, dass die unmittelbar angrenzenden Hausgruppen keine roten Dächer haben, soll eine schwarze/anthrazite Dacheindeckung erfolgen.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass ziegelrote bis rotbraune Pfannen oder Biberschwänze zu verwenden sind. Dies wurde bisher auch im gesamten Bebauungsplanangebot eingehalten. Der Antragsteller meint offensichtlich die dahinter liegenden Häuser an der Indersdorfer Straße, für diese aber der Bebauungsplan nicht gilt. Eine Befreiung wird daher nicht erteilt.



**Niederschrift zur 26. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 08.06.2016  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**Beschluss:**

*„Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu. Der beantragten Befreiung zum Überschreiten der Baugrenzen zur Errichtung eines dritten Stellplatzes wird zugestimmt.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 16      dafür: 16      dagegen: 0**

**Beschluss:**

*„Einer Befreiung zur Farbe der Dacheindeckung wird nicht zugestimmt.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 16      dafür: 10      dagegen: 6**

**Hinweis:**

Ab TOP 3a nehmen die Gemeinderatsmitglieder Matthias Rager und Stefan Sedlmair an der Sitzung teil.



**b) Antrag auf Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienhauses  
Fl.Nr. 12, Gem. Biberbach, Schulstraße 2**

Herr Zelenka erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 20.05.2016 ist der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses für das Grundstück in der Schulstraße 2 mit der Fl.Nr. 12 in der Gemarkung Biberbach eingegangen.

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Baurechtlich ist das Vorhaben nach § 34 Innenbereich zu beurteilen. Als Gebietskategorie ist ein Dorfgebiet vorliegend.

Mit dem Vorbescheid möchte der Antragsteller prüfen lassen, ob auf seiner Hofstelle ein Einfamilienhaus errichtet werden kann. Der Standort des Hauses ist auf dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Das Einfügen in die umliegende Umgebung ist gegeben.

Auf der Hofstelle selbst wurde der Bullenlaufstall in eine gewerbliche Lagerhalle umgenutzt.

Auf dem hinter liegendem Grundstück mit der Fl.Nr. 9 befindet sich ein genehmigter Zuchtsauenstall. Die Entfernung hierzu beträgt ca. 54 m. Aufgrund dessen sind hier immissionsrechtliche Belange zu prüfen.

**Beschluss:**

*„Der Gemeinderat stimmt dem Vorbescheid zu, wenn die Belange des Immissionsschutzes sichergestellt sind.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 17      dafür: 17      dagegen: 0**

**Hinweis:**

Ab TOP 3b nimmt Gemeinderatsmitglied Gerhard Schmidbauer an der Sitzung teil.



**Niederschrift zur 26. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 08.06.2016  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 4**

**Bekanntgaben und Anfragen**

**Bekanntgaben:**

- a) Das Staatliche Bauamt Freising beabsichtigt, die Kreuzung St2063/St2339/GVS Prittlbach nördlich von Dachau umzubauen und eine Lichtsignalanlage zu errichten. Die Maßnahme soll voraussichtlich Anfang September beginnen und bis Ende des Jahres 2016 andauern. Es sind 8 Bauphasen geplant, die bezüglich der Dauer von den Wetterverhältnissen abhängig sind.  
In der Bauphase 6 (geplant ab 28.11.) erfolgt eine Vollsperrung aller Fahrbeziehungen von und nach Hebertshausen und Dachau Ost für ca. 2 Wochen. Die großräumige Umleitung erfolgt über die Kreisstraßen DAH 3 und DAH 10 durch Röhrmoos, Großinzemoos und Sigmertshausen.
- b) Das Landratsamt Dachau informiert, dass zwischen dem 11.07. bis 05.08.2016 die Erlaubnis für einen Großraumtransport beantragt wurde (für 5 Fahrten, Konvoi mit 3 Fahrzeugen). Dieser geht über die Kreisstraße von Sigmertshausen über Großinzemoos nach Markt Indersdorf (Paulaner).
- c) Nachbarabstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Markt Markt Indersdorf. Gegen die 2. Änderung (Teiländerung) des Bebauungsplanes Nr. 20 Karpfhofen, Ringstraße (Innenentwicklung – Nachverdichtung) wurden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken erhoben.
- d) Nachbarabstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB durch die Große Kreisstadt Dachau. Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich Familienbad (Neubau Hallenbad) wurden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken erhoben.
- e) Weitergabe eines Bauantrages an das Landratsamt Dachau:  
An- und Umbau eines bereits bestehenden Wohnhauses im Innenbereich in der Dachauer Straße 2a, Biberbach mit der Fl.Nr. 335/2. Das Einvernehmen wurde hierzu erteilt.
- f) Die Straßenbaumaßnahme des Landkreises Dachau von Lotzbach nach Biberbach (DAH 4) hat am 06.06.2016 begonnen. Die Bauzeit beträgt nach Auskunft des Landratsamtes Dachau ca. 5 Monate.
- g) Ein neues Dienstfahrzeug (Opel Corsa) wurde erworben.





**Niederschrift zur 26. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 08.06.2016  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



- h) Zur Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Aussiedlerhofes Gemarkung Röhrmoos Fl.Nrn. 338, 339, 355, 356 hat das Landratsamt Dachau im Rahmen eines Vorbescheides die Baugenehmigung in Aussicht gestellt.
- i) Die Röhrmooser Bürgerin Nadja Flemming ist Deutsche Meisterin in der Snowboard Wettkampfsportart „Slopestyle“ geworden.
- j) Folgende Termine wurden bekannt gegeben:
  - 17.06.2016 Sommerfest im „St. Johannes“ Kindergarten
  - 18.06.2016 Sommerfest im Burgkindergarten
  - 19.06.2016 Patrozinium und Brunnenfest in der Pfarrei Röhrmoos

**Anfragen:**

Frau Ulrike Mayer-Lange fragt nach, ob im Bereich der Indersdorfer Straße die Fahrbahn wegen Unebenheiten noch komplett erneuert wird.

Herr Zelenka erklärt, dass es sich um eine Maßnahme des Landkreises handelt (DAH 3). Eine komplette Sanierung erfolgt frühestens nach Austausch der Kanäle.

**Dieter Kugler  
(Vorsitzender)**

**Erwin Zelenka  
(Schriftführer)**