



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer eines Vorbescheides
Neubau eines Einfamilienhauses Fl.Nr. 170/4, Gemarkung Röhrmoos,
Herbststraße 5 in Röhrmoos
4. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 6. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 06.04.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19:31 Uhr eröffnet der Vorsitzende die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bau- und Umweltausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und gibt die Tagesordnung bekannt.



**Niederschrift zur 6. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 06.04.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 1

Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Zum Protokoll der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.03.2016 werden keine Einwendungen erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.03.2016 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird. Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.

Beschluss:

„Die Niederschrift des letzten Bau- und Umweltausschusses vom 02.03.2016 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 7 dafür: 7 dagegen: 0



**Niederschrift zur 6. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 06.04.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung behandelten Punkte sind noch nicht abgeschlossen.



TOP 3

Baugesuche

Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer eines Vorbescheides Neubau eines Einfamilienhauses Fl.Nr. 170/4, Gemarkung Röhrmoos, Herbststraße 5 in Röhrmoos

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Das Landratsamt Dachau hat mit Vorbescheid vom 02.07.2013 für folgendes Bauvorhaben eine Baugenehmigung grundsätzlich in Aussicht gestellt:
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Zulässig ist ein Einfamilienhaus als Gebäude „Erd- und Obergeschoß (E+1)“. Die Lage, Größe des Baukörpers (9,00 m x 12,36 m) und die Firstrichtung des Einfamilienhauses und der Garage bestimmt sich nach der beiliegenden Planskizze. Auf dem Wohngebäude ist ein Satteldach zu errichten. Die zulässige Dachneigung kann bis 25 Grad betragen. Die Wandhöhe darf max. 6,05 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachhaut an der Gebäudeaußenwand, betragen. Zu diesem Vorhaben wurde eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Baulinienplan „Röhrmoos - Bahnhof“, für die Errichtung des Wohnhauses und einer Garage außerhalb des Bauraumes, in Aussicht gestellt.

Dieser Vorbescheid gilt drei Jahre. Mit Schreiben vom 04.03.2016 hat der damalige Antragsteller um eine Verlängerung von 2 Jahre gebeten. Die Frist kann gem. Art. 71 Satz 3 BayBO um bis zu 2 Jahre verlängert werden.

Beschluss:

„Der Bauausschuss stimmt einer Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides um 2 Jahre zu.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 7 dafür: 7 dagegen: 0



TOP 4

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

- a) Zum Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung des bereits bestehenden Wohnhauses zum Betriebsleiterhaus mit Lehrlingswohnung und dem Antrag auf Errichtung eines Austragshauses auf der Fl.Nr. 304, Gemarkung Röhrmoos, Scharlhof 1 wurde vom Landratsamt Dachau grundsätzlich eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt. (Behandelt in der BUA vom 09.07.2015)
- b) Nachbarabstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Markt Markt Indersdorf. Gegen die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Arnzell in der Gemarkung Eichhofen im Ortsteil Arnzell wurden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken erhoben.
- c) Nachbarabstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde Haimhausen. Gegen das Parallelverfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans „SO Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Hörgenbach“ und dem dazugehörigen Bebauungsplan „Sondergebiet Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Hörgenbach wurden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken erhoben.
- d) Nachdem die Dauerhaftigkeit und die Standsicherheit der Sietenbachbrücke auf dem Wirtschaftsweg bei Purtlhof beeinträchtigt und auch die Verkehrssicherheit nicht mehr vollständig gegeben ist, wurde die Brücke gesperrt. Das Ingenieurbüro Mayr hat Empfehlungen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit mitgeteilt (Anbringung eines provisorischen Geländers mit einer Geschwindigkeitsreduzierung und Tonnagebeschränkung mit 6 to je Achse), diese in der 12 KW umgesetzt wurden. Die Sperrung konnte daher wieder aufgehoben werden.
- e) Im Zuge der Neubaumaßnahme des Kinderhortes ist eine Messung zur Prüfung der ausreichenden Löschwasserversorgung durch die Alto-Gruppe vorzunehmen. Es liegt für diesen Bereich keine aktuelle Messung vor. Wir hatten erwartet, dass diese Überprüfung im Rahmen der Erweiterung des Burgkindergartens durchgeführt worden wäre. Diese erforderliche Überprüfung ist damals leider nicht erfolgt.
- f) Am 29.03.2016 fand zu den erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Haus der Vereine zusammen mit einem Vertreter der Spielvereinigung Röhrmoos-Großinzemoos, Vertretern des Schützenvereins Röhrmoos, dem von der Spielvereinigung beauftragten Architekten Herrn Krissmayr und der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Dachau Frau Hager eine Ortsbesichtigung statt.



**Niederschrift zur 6. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 06.04.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Bauaufsichtsbehörde bestimmte, dass bis zur Fertigstellung der Brandschutzsanierung keine öffentlichen Veranstaltungen durchgeführt werden können. Sowohl die Nutzung der Wohnung durch die VHS als auch die Nutzung des Schützenbereichs sind davon nicht betroffen.

Die Spielvereinigung hat den erforderlichen Bauantrag, der die Brandschutzsanierung beinhaltet, in Auftrag gegeben. Die vorgesehene Sanierung soll im Sommer 2016 erfolgen.

g) Geplante Straßensanierungen 2016 nach Mitteilung des Ingenieurbüros Mayr:

- Gehwegschäden im Bereich der Bahnunterführung (nord- und südseitig)
- Rissanierungen im gesamten Gemeindebereich
- Sonnenstraße
- Gehweg entlang der DAH 3 (sollte im letzten Jahr umgesetzt werden)
- Einmündung der Bgm.-Haller-Straße in die Kreisstraße
- Geh- und Radweg am Schulhaus (sollte im letzten Jahr umgesetzt werden)
- Kurvenbereich Rudelzhofen
- Außerdem kommt noch die Erstellung der Asphaltdeckenschicht Unterweilbacher Straße im Kanalneuerlegungsbereich dazu

Die hierfür geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 138.000 € brutto. Das Ing. Büro Mayr bereitet jetzt die Ausschreibung vor. Der Beschluss über die Auftragsvergabe erfolgt, dann in einer der nächsten Sitzungen.

h) Die nächste Bau – und Umweltausschusssitzung findet nicht wie ursprünglich geplant am 18.05.2016 statt, sondern am **Dienstag, den 10.05.2016**.

Anfragen:

Herr Otto Dörr wollte wissen, ob im Zuge der Neubaumaßnahme in dem Bereich Bgm.-Haller-Str. 1, 1 a und 1 b das geforderte Sichtdreieck zur DAH 3 eingehalten wird.

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair
(Schriftführer)**