



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Neubau eines Kinderhauses in Röhrmoos (Hort mit Kindergarten)
4. Baugesuche
 - a) Antrag auf Baugenehmigung;
Umnutzung Kellerraum Wohnhaus als Vorbereitungsraum Bäckerei und Anbau für Backstube und Verkaufsraum Bäckerei,
Fl. Nr. 254/1, Gemarkung Sigmertshausen, Niederrother Straße 7
 - b) Antrag auf isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports, Fl. Nr. 1294/9,
Gemarkung Röhrmoos, Reindlstraße 10
 - c) Antrag auf Baugenehmigung
Errichtung eines Kaltwintergartens, Fl. Nr. 1527/14, Gemarkung
Röhrmoos, Buchenstraße 9a, Riedenzhofen
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 06.07.2016
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 08.06.2016 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.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 06.07.2016
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Zum Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.06.2016 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 08.06.2016 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 13 dafür: 13 dagegen: 0



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 06.07.2016
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende gibt bekannt:

- Die 5. Zusatzvereinbarung zum Vertrag vom 25.01.1991 zwischen der Gemeinde Röhrmoos und dem Evangelischen Kindergartenverein Röhrmoos e. V. bezüglich des neu zu errichtenden Kinderhauses in Röhrmoos wurde vom Gemeinderat beschlossen.
- Es erfolgte eine Vergabe für ein Feuerwehrfahrzeug für die Freiwillige Feuerwehr Schönbrunn (LF10). Den Auftrag für das Fahrgestell erhielt die Firma MAN Truck Bus Deutschland. Den Auftrag für den Aufbau erhielt die Firma Rosenbauer. Den Auftrag für die Beladung erhielt die Firma BAS Vertriebs GmbH.
- Es erfolgte eine Vergabe bezüglich der Sanierung mehrerer Gemeindestraßen. Den Auftrag erhielt die Firma Schweiger Straßenbau.
- Das Ingenieurbüro Mayr erhielt den Auftrag zur Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlagen im Gemeindegebiet.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 06.07.2016
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 3

**Neubau eines Kinderhauses in Röhrmoos
(Hort mit Kindergarten)**

Der Vorsitzende geht kurz auf folgenden Sachverhalt ein:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.05.2016 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen einzuleiten, wie der bisher für später geplante Erweiterungsbau schnellstmöglich ausgeführt werden kann. Der Gemeinderat beschließt, die bisherige Planung um die Schaffung einer zusätzlichen Kindergartengruppe, bzw. falls die fachaufsichtliche Empfehlung eher eine Krippengruppe vorsieht um eine Krippengruppe, zu erweitern.“

Inzwischen liegt die abgeänderte Planung mit einer zusätzlichen Kindergartengruppe vor.

Am 15.6.2016 fand im Landratsamt Dachau eine Besprechung statt, um die Planunterlagen weiter vorbereiten zu können. Bei dieser Besprechung waren neben den Architekten von dem Büro g.h.k, Herrn Karrer von der Fa. TOPgrün GmbH, Frau Brummer (Fachaufsicht im Landratsamt), Frau Seidl-Brenner (Leiterin des Kinderhauses Großinzemoos als Vertreterin des künftigen Trägers) und Bürgermeister D. Kugler beteiligt. Von allen Beteiligten wurde das Einverständnis zur endgültigen Ausarbeitung des vorgelegten Entwurfes ausgesprochen.

Anschließend erläutern die Architekten, Frau Schwarz und Herr Arlt vom Büro g.h.k., die abgeänderte Planung. Es wird auch die neue Kostenschätzung dargelegt (ca. 1/3 Mehrkosten – neue geschätzte Gesamtkosten 2.522.075,29 Euro/brutto).

Der neue Bauzeitenplan sieht eine Übergabe des Kinderhauses an den Träger Mitte September 2017 vor.

Beschluss:

„Der Gemeinderat stimmt der in der heutigen Sitzung vorgestellten Planung vom 20.06.2016 zu. Diese Planung wird von der Gemeinde umgesetzt. Der Bauantrag soll wie vorgestellt dem Landratsamt Dachau vorgelegt werden.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0



TOP 4

Baugesuche

a) Antrag auf Baugenehmigung
Umnutzung Kellerraum Wohnhaus als Vorbereitungsraum Bäckerei
und Anbau für Backstube und Verkaufsraum Bäckerei, Fl. Nr. 254/1,
Gemarkung Sigmertshausen, Niederrother Straße 7

Der Vorsitzende erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 21.06.2016 ist der Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines Kellerraumes des Wohnhauses als Vorbereitungsraum Bäckerei und ein Anbau für Backstube und Verkaufsraum Bäckerei eingegangen. Das Vorhaben befindet sich auf der Flurnummer 254/1 der Gemarkung Sigmertshausen in der Niederrother Straße 7.

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Die Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung (entspricht der Baunutzungsverordnung, BauNVo) bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre. Aufgrund dessen, wurde für dieses Vorhaben ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gestellt.

Das Baugebiet kann als Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVo definiert werden. Reine Wohngebiete dienen vorrangig dem Wohnen (§ 3 Abs. 1 BauNVo). Nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVo können ausnahmsweise zugelassen werden:

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

Es handelt sich hier bei dem Handwerksbetrieb um eine kleine Bäckerei. Die Grundlage für eine ausnahmsweise Zulassung ist damit gegeben. Die Abweichung beeinträchtigt weder nachbarliche Interessen noch stadtplanerische Zielsetzungen und ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar (§ 34 Abs. 2 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB)

Es wird für den Betrieb ein Stellplatz hergestellt. Dies ist nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Röhrmoos ausreichend (bei Läden je 20 m² Verkaufsfläche: 1 Stellplatz). Die Verkaufsfläche wird in der Bauvorlage mit 12,7 m² angegeben.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 06.07.2016
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



In der Betriebsbeschreibung wird eine Betriebszeit an Werktagen von 05:00 bis 18:00 Uhr angegeben. Es werden keine Beschäftigten angestellt.

Den ergänzenden Angaben zu den zu erwartenden Immissionen der Knetmaschine kann folgendes entnommen werden:

Die Knetmaschine hat einen maximalen Schalldruckpegel von 61 db. Der Schall kann durch die Kellerwände des Vorbereitungsraumes vollständig gedämmt werden, so dass keine Störung der Nachbarn zu erwarten ist.

Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben die Nachbarschaftsunterschrift geleistet. Der Eigentümer der hinter liegenden landwirtschaftlichen Fläche hat nach Auskunft des Antragstellers dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt, wollte aber nicht unterschreiben.

Beschluss:

„Der Gemeinderat stimmt der Baugenehmigung zu, wenn die immissionsrechtlichen Belange der Nachbarn gewahrt bleiben. Dem Antrag auf Abweichung zu §3BauNVo wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0



**b) Antrag auf isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports, Fl. Nr. 1294/9,
Gemarkung Röhrmoos, Reindlstraße 10**

Herr Zelenka erläutert folgenden Sachverhalt:

Hier ist der Bebauungsplan „Kleininzemoos an der DAH 3 neu“ betroffen.

Auf einem Bereich des Grundstücks Reindlstraße 10 a soll ein Carport außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Errichtung ist aus Sicht der Verwaltung möglich.

Bereits mit der Baugenehmigung vom 29.04.1980 für das Nachbarhaus 8a wurde ebenfalls für den Bau der Garage eine solche Befreiung erteilt.

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 angrenzenden Nachbarn haben die notwendige Nachbarschaftsunterschrift geleistet.

Beschluss:

„Der Gemeinderat stimmt der Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan „Kleininzemoos an der DAH 3neu“ zu. Die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen ist dadurch möglich.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0



c) **Antrag auf Baugenehmigung**
Errichtung eines Kaltwintergartens, Fl. Nr. 1527/14, Gemarkung Röhrmoos,
Buchenstraße 9a, Riedenzhofen

Herr Zelenka erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 29.06.2016 ist der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Kaltwintergartens eingegangen.

Die bestehende Terrasse erhält einen Kaltwintergarten aus Aluprofilen. Die bestehenden Terrassentüren werden beibehalten, so dass der Kaltwintergarten nicht zur Wohnraumerweiterung dient.

In diesem Bereich ist der Bebauungsplan „Riedenzhofen Süd“ maßgebend.

Es wird eine Befreiung hierzu beantragt, da der Wintergarten über die festgesetzte Baugrenze ca. 1,50 m hinausragt.

Ebenso wird ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften beantragt. Der Grenzabstand beträgt weniger als 3,00m. Durch die Errichtung des Kaltwintergartens wird ein Grenzabstand von lediglich 2,68 m eingehalten. Eine Abweichung in diesem geringen Maße ist möglich. Eine Brandwand zum Nachbarn ist nicht erforderlich, da der Raum weniger als 50 m³ Rauminhalt hat, ohne Feuerungsanlage ist und einen Abstand von mindestens 2,50 m einhält (Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO).

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

Die angrenzenden Nachbarn haben die notwendige Nachbarschaftsunterschrift geleistet.

Der Antragsteller hat dieses Bauvorhaben bereits mit dem Landratsamt in dieser Form abgestimmt.

Beschluss:

„Der Gemeinderat stimmt der Baugenehmigung zu. Sowohl der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Riedenzhofen Süd“ als auch der Abweichung von der Bayerischen Bauordnung wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 06.07.2016
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Der Vorsitzende gibt bekannt:

- a) Die Baugenehmigung zum Neubau einer Zwiebellager- und Sortierhalle, Gemarkung Röhrmoos, Fl.Nr. 339, 355 wurde mit Bescheid vom 08.06.2016 erteilt.
- b) In der letzten Haupt- und Finanzausschusssitzung am 29.06.2016 wurde darüber berichtet, dass ein gemeinsamer Antrag der GUL-Fraktion und der SPD-Fraktion zu SoBoN eingegangen ist. Damals wurde darauf hingewiesen, dass der Antrag, wenn möglich, in der August-Sitzung des Gemeinderates behandelt wird. Es wird nun darauf hingewiesen, dass wegen der umfangreichen Vorarbeiten, es sein kann, dass dieser Antrag eventuell erst in der Septembersitzung behandelt werden könnte.
- c) Frau Nadja Flemming wurde heute im Rahmen eines Pressetermins geehrt. Sie ist bei den Damen Deutsche Meisterin 2016 im Slopestyle geworden.

Anfragen:

Frau Sabine Hermann gibt folgende Termine bekannt:

- Vorspielabend der Musikschule
- Konzert der Tune Sparrwos

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Erwin Zelenka
(Schriftführer)**