



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
Antrag auf Baugenehmigung Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage für 14 PKW; Fl.-Nr.: 175/18 Gemarkung Röhrmoos, Lagerhausstraße 2 c
4. Bebauungsplan „Großinzemoos – nördlich der DAH 3 – Drosselweg“
 - Billigungsbeschluss Entwurf vom 19.10.2016
 - Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonst. Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 10. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.11.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19.32 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 10. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.11.2016
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 26.10.2016 werden keine Einwendungen erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.10.2016 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 26.10.2016 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 7 dafür: 7 dagegen: 0



**Niederschrift zur 10. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.11.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung keine Themen behandelt wurden.



**Niederschrift zur 10. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.11.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 3

Baugesuche

Antrag auf Baugenehmigung Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage für 14 PKW; Fl.-Nr.: 175/18 Gemarkung Röhrmoos, Lagerhausstraße 2 c

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.03.2016 wurde für dieses Grundstück über einen Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Doppelgarage mit Duplexparkern beraten und hierfür das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt Dachau hat mit Vorbescheid vom 06.07.2016 diesem Vorhaben eine Baugenehmigung grundsätzlich in Aussicht gestellt. Zudem wurden folgende Befreiungen in Aussicht gestellt:

- Wohnhäuser und Garagen außerhalb des Bauraumes
- Dachneigung 45° statt 25°
- Ausbau Dachgeschoss und Kniestock

Nun wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage für 14 PKW beantragt.

Hierzu sind dieselben Befreiungen wie im damaligen Vorbescheid notwendig. Das Vorhaben bestimmt sich nach § 34 BauGB, wobei hier anzumerken ist, dass dieses Gebäude rein optisch gesehen sich besser einfügt, als die vorherige Planung.

Der hierzu eingereichte Lageplan und die Darstellungen der Grundrisse, Ansichten und Schnitte werden aufgezeigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die für das Nachbargrundstück Lagerhausstraße 2 mit der Flurnummer 175/3 dort vorgehaltener 6 Stellplätze wieder herzustellen sind. Die Herstellung erfolgt nun auf dem Grundstück der Flurnummer 175/3.

Beschluss:

„Dem Bauantrag mit den entsprechenden Befreiungen wird zugestimmt. Die dadurch wegfallenden Stellplätze für das bebaute Grundstück mit der Fl-Nr. 175/3 sind nun auf diesem Grundstück herzustellen und vorzuhalten.

Entsprechend des Bauvoranfragebeschlusses vom 02.03.2016 wird dem Bauwerber empfohlen statt der 6 wegfallenden Stellplätze 8 Stellplätze zu schaffen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0

Hinweis:

Ab TOP 3 nehmen die Bau – und Umweltausschussmitglieder Gerhard Schmidbauer und Matthias Rager an der Sitzung teil.



TOP 4

Bebauungsplan „Großinzemoos – nördlich der DAH 3 – Drosselweg“

- **Billigungsbeschluss Entwurf vom 19.10.2016**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonst. Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Herr Westermair legt folgenden Sachverhalt dar:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.12.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Großinzemoos – nördlich der DAH 3 – Drosselweg“ nach § 30 Abs. 1 BauGB gefasst.

In dem Plangebiet sollen dadurch die Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung geschaffen werden. Der Planungsumgriff liegt im Nordosten des Ortsteils Großinzemoos. Er schließt im Süden und Westen an die bestehende Bebauung an und geht im Norden und Osten in die freie Landschaft über.

Mit einer max. Ausdehnung von ca. 130 m in nord-südlicher und ca. 60 m in ostwestlicher Richtung umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Grundstücke mit den Flurnummern 88 (Teil), 83 (Teil) und 83/1 der Gemarkung Großinzemoos mit einer Gesamtgröße von ca. 0,77 ha.

Das Architekturbüro AKFU Architekten, München hat nun einen Bebauungsplanentwurf (Entwurf vom 19.10.2016) erarbeitet. Das Büro Wankner und Fischer, Günzenhausen hat sich mit der dazugehörigen Grünordnungsplanung, dem Umweltbericht und der Thematik Ausgleichsflächen (Fassung vom 07.10.2016) befasst.

Die Planungen sind nun zu billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonst. Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 11.01.2017 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses eine Informationsveranstaltung geplant, bei dieser der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

Der Bebauungsplanentwurf wird hierzu aufgezeigt und entsprechend erläutert.

Aus der Mitte des Bauausschusses wurde das zugrundeliegende Verkehrskonzept diskutiert. Zudem wurde bemängelt, dass aus der Planzeichnung die Straßenbreite nicht hervorgeht.

Es wurde angeführt, dass bei dieser Straßenplanung damit zu rechnen ist, dass zu schnell gefahren wird und aufgrund des fehlenden Fußweges eine Verkehrssicherheit von Fußgängern nicht sichergestellt ist.

Nachdem im bereits bestehenden Drosselweg kein Fußweg vorhanden ist, ist es wenig zweckmäßig in diesem Planbereich damit anzufangen.

Der Planer sollte nochmals eine Überplanung der öffentlichen Verkehrsfläche vornehmen, um dort eine Erhöhung der Verkehrssicherheit zu erlangen.



**Niederschrift zur 10. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.11.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Bau- und Umweltausschussmitglied Matthias Rager stellt diesbezüglich einen Antrag zur Geschäftsordnung.

Beschluss:

„Der beauftragte Planer soll den vorliegenden Bebauungsplanentwurf auf Möglichkeiten einer Verkehrsberuhigung und Entschleunigung der Straße prüfen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 6 dagegen: 3



**Niederschrift zur 10. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 23.11.2016
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass für den Bereich des Bebauungsplangebietes „Röhrmoos – Lagerhausstraße“ bereits die Erschließungsmaßnahmen begonnen haben und für 11 Bauvorhaben in diesem Bereich bereits die Erklärungen zur Freistellung vom Genehmigungsverfahren erteilt wurden.

Anfragen:

Es erfolgen keine Anfragen.

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair
(Schriftführer)**