



## **TAGESORDNUNG:**

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
2. Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
  - Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Dachraumes zum Schützenheim; Fl.Nr. 1294/2 Gemarkung Röhrmoos, An der Leiten 1
4. Bebauungsplan „Großinzemoos – nördlich der DAH 3 – Drosselweg“
  - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
5. Beteiligungsverfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes München
  - 3. Anhörung
6. Bauleitplanung von Nachbarkommunen
  - Beteiligung als Nachbarkommune des Marktes Markt Indersdorf zur Teiländerung (1. Änderung der Teilbebauungs- und Baulinienplanes für die Hochstraße (Bebauungsplan Nr. 5) und Teiländerung (1. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 8 Schwedenhang
7. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
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 Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.11.2017 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 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 1**

**Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Zum Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.11.2017 werden keine Einwendungen erhoben.

**Beschluss:**

*„Die Niederschrift des letzten Bau- und Umweltausschusses vom 22.11.2017 wird genehmigt.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 7      dafür: 7      dagegen: 0**



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 2**

**Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Es wurde der Ergebnisbericht zur Feuerbeschau des Rathauses vorgestellt und beschlossen, dass die Mängel baldmöglichst zu beheben sind und bis dahin eine externe (außergemeindliche) Nutzung der Räume des Rathauses nicht möglich ist.



### TOP 3

#### Baugesuche

- Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Dachraumes zum Schützenheim; Fl.Nr. 1294/2 Gemarkung Röhrmoos, An der Leiten 1

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Mit Antrag vom 29.01.2018 wurde die Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Dachraumes über dem bestehenden Lebensmittelmarkt zu einem Schützenheim für den Schützenverein „Eichengrün Riedenzhofen“ beantragt.

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die geplante Nutzung als Schießstand ist nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

Das Dachgeschoß soll entsprechend ausgebaut werden, damit ein Schießstand mit 8 Ständen und ein Jugendraum errichtet werden können.

Zu der Stellplatzsituation kann ausgeführt werden, dass in dem Bereich des Lebensmittelmarktes 24 Stellplätze zur Verfügung stehen. Für den Bestandsmarkt waren 9 Stellplätze zu errichten. Für den Schießstand gibt es keine entsprechende Regelung in der Stellplatzsatzung der Gemeinde Röhrmoos.

Bei Satzungen anderer Kommunen werden z.B. 1 – 4 Stellplätze je Stand festgelegt. Geht man vom Mittelwert 2 Stellplätze je Stand aus, dann wären für 8 Schießstände, 16 Stellplätze vorzuhalten. Somit wären insgesamt 25 Stellplätze erforderlich.

Es ist aber zu vertreten, dass für den 1 nicht vorgehaltenen Stellplatz eine Wechselnutzung mit den vorhandenen aber dem Lebensmittelmarkt zugeordneten Stellplätzen erfolgen kann. Hier ist anzumerken, dass der Schießbetrieb der Erwachsenen erst um 19.00 Uhr beginnt, also nach Geschäftsschluss des Lebensmittelmarktes. Außerdem stehen auf der gegenüberliegenden Straßenseite bei dem dazugehörigen Getränkemarkt weitere 7 Stellplätze zur Verfügung.

Vom Bauwerber wurde beantragt, dass der Brandschutznachweis für dieses Vorhaben bauaufsichtlich geprüft werden soll.

#### **Beschluss:**

*„Der Nutzungsänderung wird zugestimmt, wenn die Belange des Immissionsschutzes durch die Nutzung als Schießstand sichergestellt sind.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 8      dafür: 8      dagegen: 0**

#### Hinweis:

Bau- und Umweltausschussmitglied Gerhard Schmidbauer nimmt ab TOP 3 an der Sitzung teil.



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**





#### TOP 4

##### Bebauungsplan „Großinzemoos – nördlich der DAH 3 – Drosselweg“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit

Herr Westermair trägt folgenden Sachverhalt vor:

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.

Der Planungsentwurf in der Fassung vom 09.12.2016 vom Architekturbüro AKFU Architekten aus München und der dazugehörige Umweltbericht, Grünordnungs-, Eingriffs- und Ausgleichsflächenplanung in der Fassung vom 07.10.2016 wurden in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 18.01.2017 für die Durchführung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit – gebilligt.

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 29.03.2017 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 31.08.2017 in der Zeit vom 06.09.2017 bis einschließlich 09.10.2017.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden mittels Anschreiben vom 31.08.2017 aufgefordert, bis zum 06.10.2017 eine Stellungnahme abzugeben.

Sämtliche innerhalb der oben genannten Fristen und darüber hinaus bis zur heutigen Sitzung des Bauausschusses eingegangenen Stellungnahmen werden auszugsweise in der Sitzungsvorlage aufgeführt (die Originalfassungen der Schreiben können in der Bauverwaltung eingesehen werden). Grundlage für die Abwägung sind jedoch die Schreiben in ihrer ungekürzten Fassung. Alle Unterlagen werden dauerhaft bei den Verfahrensunterlagen zu dieser Bauleitplanung aufbewahrt.

Die folgenden Beschlussvorschläge wurden von der Verwaltung zusammen mit den Fachplanern ausgearbeitet:



## **A. Träger öffentlicher Belange**

### **1. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:**

- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Haimhausen
- Gemeinde Fahrenzhausen
- FFW Röhrhoos
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Alto-Gruppe
- Energie Südbayern GmbH

### **2. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen gegen die Planung erhoben:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Gemeinde Hebertshausen
- Regionaler Planungsverband München
- Regierung von Oberbayern
- Große Kreisstadt Dachau
- Markt Markt Indersdorf
- Wasserwirtschaftsamt München
- bayernets GmbH

Hier ist kein Beschluss notwendig, die Schreiben müssen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

### **3. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und darüber hinaus noch Hinweise abgegeben:**

#### **Bayernwerk Netz GmbH, Unterschleißheim**

Schreiben vom 10.10.2017

Die Bayernwerk Netz GmbH teilt in dem Schreiben mit, dass grundsätzlich keine Einwendungen gegen das Planungsvorhaben bestehen, wenn die bereits bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme vom 24.01.2017 berücksichtigt wird. Diese Stellungnahme wurde bereits in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 29.03.2017 behandelt und entsprechend berücksichtigt.

Ein erneuter Beschluss ist nicht notwendig.





**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrlach vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion**

Schreiben vom 08.09.2017

Die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung, zu Rettungshöhen und den notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr werden entsprechend der Stellungnahme aus dem Verfahren nach § 3 Abs.1 BauGB wortgleich wiederholt.

Diese Stellungnahme wurde bereits in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 29.03.2017 behandelt und entsprechend berücksichtigt. Die überbaubaren Flächen und die zugehörigen Flächen für Garagen sind in der Planung so angeordnet, dass ein Anleitern zu den Aufenthaltsräumen im Dach auf den Giebelseiten möglich ist.

Ein erneuter Beschluss ist nicht notwendig.

**Deutsche Telekom**

Schreiben vom 07.09.2017

Verweis auf die Stellungnahme im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, die aufrechterhalten wird. Diese beinhaltet allgemeine Hinweise zur Erschließbarkeit des Gebietes.

Diese Stellungnahme wurde bereits in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 29.03.2017 behandelt und entsprechend berücksichtigt.

Ein erneuter Beschluss ist nicht notwendig.

**Energienetze Bayern**

Schreiben vom 08.09.2017

Hinweis auf die Möglichkeit zur Erdgasversorgung des Gebietes und bitte um Aufnahme der Erdgasversorgung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

**Beschluss:**

*„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein Hinweis auf die mögliche Erschließung mit Erdgas aufgenommen.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 8              dafür: 8              dagegen: 0**



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**4. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Einwände zu der Planung abgegeben:**

**Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange**

Schreiben vom 13.09.2017

Der Fachbereich führt aus, dass die Aufnahme und Darlegung der Baulandpotenziale positiv gesehen wird und aufzeigt, dass eine zusammenhängende Baulandfläche Innerorts nicht besteht.

Es wird eingewendet, dass Angaben zum konkreten Bedarf fehlen. Es wird darum gebeten, diesen durch aktuelle Zahlen zu belegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Gemeinde Röhrmoos besteht aktuell eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Neben dem gemeldeten Bedarf der einheimischen Bevölkerung (ca. 80 Anfragen) ist auch eine größere Nachfrage von auswärtigen Bevölkerungsschichten (über 150 Anfragen) aus dem Großraum München zu beobachten. Aufgrund der günstigen Lage im Verdichtungsraum München ist die Gemeinde Röhrmoos in einem besonderen Maße auch dem Siedlungsdruck im dynamisch wachsenden Großraum München ausgesetzt.

**Beschluss:**

*„Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Zum Planungsanlass werden in der Begründung noch Ausführungen zum konkreten Wohnbedarf im Gemeindegebiet vorgenommen.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 8      dafür: 8      dagegen: 0**

**Landratsamt Dachau, Geoinformation**

Schreiben vom 08.09.2017

Zur Plandarstellung:

Neben der Festsetzungsdichte kann sich auch die Darstellungsdichte der Planunterlage auf den zu wählenden Maßstab auswirken. Da die Festsetzungen der betroffenen Grundstücke einwandfrei feststellbar sein müssen, kann z.B. ein enges Nebeneinander von Maßzahlenangaben bzw. ein dichtes Höhenlinienbild aufgrund der topografisch erschwerten Bedingungen einen Maßstab von 1:500 erfordern, um die Lesbarkeit des Plans sicherzustellen.



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhricht vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Aktuell weicht die Planzeichnungen von der Maßstabsangabe 1 : 1000 ab. Im Sinne der Vergleich- / Überprüfbarkeit bitten wir generell auf einen maßstabhaltigen Ausdruck zu achten.

Der Regelfall bei einem Bebauungsplan ist der Maßstab 1:1000, aufgrund der o.g. Feststellungen bitten wir bei der nächsten Auslegung die Planzeichnung im Maßstab 1:500 vorzulegen.

Folgende Einträge bitten wir zu ergänzen bzw. zu korrigieren:

- Beschriftung der Flurstücksnummer 83 und 88
- Beschriftung der Höhenangabe 493 u. 494 üNN
- Die Höhenlinien ähneln der Darstellung der Flurstücksgrenzen (gleiche Farbe u. Linienstärke) und führt deshalb zu Verwechslungen, bitte anderen Farbton verwenden.
- In den Bauparzellen 1 bis 5 bitten wir die Höhenlinien bis zum westl. B-Plan Geltungsbereich darzustellen.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen auf Flst. 88 TF u. 83 TF wurden in zwei unterschiedlichen Farbtönen dargestellt; bitte einheitlichen Farbton verwenden.
- Die Baumsignatur wurde in zwei unterschiedlichen Farbtönen dargestellt (Widerspruch Legende zur Planzeichnung); bitte einheitlichen Farbton verwenden.
- Die Maßstabsangabe, die Maßstabsleiste und der Nordpfeil bitten wir im unmittelbaren Umfeld der Planzeichnung (nicht auf der Titelseite) anzuordnen.
- Um den Stand der Digitalen Flurkarte nachvollziehen zu können, ist dieser mit Monat und Jahr anzugeben. Aus Urheberrechtsgründen wird von jeder kartographischen Abbildung ein Quellennachweis gefordert. Die Quellenangabe der Bay. Vermessungsverwaltung bitten wir hierzu im unmittelbaren Umfeld der Planzeichnung anzuordnen.

zur Begründung:

- Um den Stand der Begründung nachvollziehen zu können bitten wir auf der Titelseite um eine Datumsangabe.
- Die Angaben unter Punkt 7 bitten wir zu korrigieren. Die in den Anlagen dargestellten Baulandpotentiale wurden durch das Landratsamt Dachau ermittelt. Über den Web-Viewer „RISView Dachau“ werden die Flächenpotentiale an alle Gemeindeverwaltungen des Landkreises Dachau bereitgestellt um Kommunen bei Maßnahmen zum Flächenmanagement / Innenentwicklung. (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme) zu unterstützen. Mit wenigen Mausklicks lassen sich aktuelle und künftige Entwicklungen einer Kommune dadurch sichtbar machen. Das Baulückenkataster wird regelmäßig durch den Fachbereich GIS aktualisiert. Letztendlich sollten mit Zuhilfenahme des Katasters gezielt Eigentümeransprachen durchgeführt werden.

Wurde eine Bestandsaufnahme (Ansprache der Eigentümer von Innenentwicklungspotentialen) durchgeführt?

Die Formulierung in der Begründung „...aus ganz unterschiedlichen Gründen keinerlei Flächen....zur Verfügung stehen....“ bitten wir Anhand von Bilanzierungsergebnissen zu konkretisieren.



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



- Die Textangaben in den Anlagen zu Pkt. 7 bitten wir zu korrigieren.  
Dargestellt wurde in beiden Anlagen jeweils ein Teilauszug aus dem Digitalen Orthophoto der Bay. Vermessungsverwaltung mit Überlagerung von Baulandpotentialen / Siedlungsflächenreserven (nicht FNP !).

zum Umweltbericht:

Dargestellt wurde in Abb. 12 der veraltete B-Plan Geltungsbereich mit Plandatum 9.12.2016, bitte aktualisieren

**Beschluss:**

*„Nach Auffassung der Gemeinde ist der Standard-Bebauungsplanmaßstab 1:1000 für die darzustellende Festsetzungsdichte ausreichend und gut lesbar. Es wird keine Veranlassung gesehen, den Plan viermal so groß und damit schwer handhabbar zu machen.*

*Die Gemeinde wird darauf achten, künftig ausschließlich maßstabsgerechte Planunterlagen zu versenden.*

*Die geforderten Ergänzungen bei Flurstücksnummern und Höhenangaben werden ergänzt, die Darstellung der Höhenlinien in der Farbe von den Flurstücksgrenzen differenziert dargestellt.*

*Die Höhenlinien werden im westlichen Geltungsbereich ergänzt.*

*Die vermuteten Farbunterschiede bei der Darstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Bäume werden geprüft und gegebenenfalls angeglichen.*

*Die Maßangabe, die Maßstabszeile und der Nordpfeil werden in die Planzeichnung integriert, der Stand der digitalen Flurkarte sowie die Quellenangabe der Bayerischen Vermessungsverwaltung ergänzt.*

*Die Begründung wird auf dem Deckblatt mit einer Datumsangabe ergänzt.*

*Die Ausführungen unter Punkt 7 werden konkretisiert und die Anlagen zu Punkt 7 werden berichtigt.*

*Im Umweltbericht werden in der Abb. 12 die Eingriffsflächen dargestellt ohne Bezug auf den Bebauungsplanumgriff. Dies wird entsprechend konkretisierter dargestellt.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 8      dafür: 8      dagegen: 0**

**B.      Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen oder Einwände von Bürgerseite eingegangen.



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**C. Anregung der Verwaltung**

Der Bebauungsplan enthält unter C. Festsetzungen zu den externen Ausgleichsflächen (11.6). Da der Bebauungsplan keinerlei Festsetzungen außerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs treffen kann, werden die externen Ausgleichsflächen nicht festgesetzt, sondern – ansonsten unverändert - unter den Hinweisen aufgeführt.

**Beschluss:**

*„Die externen Ausgleichsflächen sind unverändert bei den Hinweisen aufzuführen und nicht festzusetzen.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 8              dafür: 8              dagegen: 0**

**D. Absichtsbeschluss zum weiteren Ablauf**

**Beschluss:**

*„Die Gemeinde möchte das Plangebiet nur ausweisen, wenn eine Umlegungsvereinbarung und ein Erschließungsvertrag mit Kostenerstattungsverträgen zu Stande kommen. Die Gemeinde geht deshalb von materieller Planreife erst mit Rechtswirksamkeit der Verträge aus.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 8              dafür: 8              dagegen: 0**



## TOP 5

### Beteiligungsverfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes München

#### • 3. Anhörung

Der Vorsitzende informiert über folgenden Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 20.04.2016 wurde die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes behandelt. Gegenstand der Gesamtfortschreibung ist:

1. Der Entwurf der Ziele und Grundsätze
2. Die Begründung dazu inklusive Umweltbericht
3. Die Karte inklusive Trenngrün und regionale Grünzüge

In dieser Gemeinderatssitzung wurde folgender Beschluss gefasst:

*„Die Verwaltung wird beauftragt in der Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans München die Aufnahme der Gemeinde Röhrmoos als sog. Hauptsiedlungsraum vorzubringen.“*

In unserer abgegebenen Stellungnahme wurde vorgebracht, dass die Gemeindeteile Röhrmoos mit Riedenzhofen, Großinzemoos und Schönbrunn als Bereiche für die eine Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen und als Hauptsiedlungsraum festzulegen sind.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat am 06.12.2016 die 2. Anhörung zur Gesamtfortschreibung beschlossen.

Hierbei wurde unsere Stellungnahme in der Form berücksichtigt, dass nur der Hauptort Röhrmoos selbst als Hauptsiedlungsbereich festgelegt wurde. Da in Hauptsiedlungsbereichen eine großflächig angemessene Verdichtung angestrebt werden soll, sollte auf eine entsprechende Festlegung in Großinzemoos, Riedenzhofen und Schönbrunn verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine verstärkte Siedlungsentwicklung an Schienenhaltepunkten, unabhängig von der Festlegung als Hauptsiedlungsbereich, grundsätzlich möglich ist.

In der Gemeinderatssitzung vom 03.05.2017 wurde daher zur 2. Anhörung folgender Beschluss gefasst:

*„Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. In der Stellungnahme zur 2. Anhörung im Beteiligungsverfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes München ist vorzubringen, dass die Orte Großinzemoos und Schönbrunn zusätzlich als Hauptsiedlungsbereiche ausgewiesen werden sollen.“*

Aktuell läuft das Beteiligungsverfahren mit der 3. Anhörung. Gegenstand der Anhörung ist der geänderte Entwurf der Gesamtfortschreibung in der Fassung vom 26.09.2017 und 05.12.2017 (Text mit Zielen und Grundsätzen, Begründung, Umweltbericht, Karte 2) beschränkt auf die jeweils farblich kenntlich gemachten Änderungen gegenüber dem vorherigen Entwurf. Nur zu ihnen sind Stellungnahmen bis zum 23. Februar 2018 möglich.



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Der Anhörentwurf ist unter [www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com) und [www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de) [Stichwort: Regionalplan München (14)] einsehbar.

Er wird auch bei der Regierung von Oberbayern, der LH München und den Landratsämtern der Region München öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wird ortsüblich bekannt gemacht.

Zu unserer Stellungnahme zur 2. Anhörung wurde folgende Abwägungsentscheidung getroffen:

„Mit der Darstellung von Hauptsiedlungsbereichen im Regionalplan ist die Festlegung verknüpft, dass sich diese Bereiche besonders für eine stärkere, überorganische Entwicklung im regionalplanerischen Maßstab eignen. Örtliche Zielsetzungen der Entwicklung bleiben davon unbenommen. Da in den Hauptsiedlungsbereichen eine großflächig angemessene Verdichtung angestrebt werden soll, sollte auf eine entsprechende Festlegung in den nicht unmittelbar an der S-Bahn liegenden Ortsteilen Großinzemoos und Schönbrunn verzichtet werden. Daraus ist aber keine Entwicklungsbeschränkung für diese Ortsteile ableitbar.“

Weitere Belange der Gemeinde Röhrmoos sind durch diesen Entwurf nicht betroffen.

**Beschluss:**

*„Der Gemeinderat nimmt den Entwurf der 3. Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans zur Kenntnis. Einwendungen werden nicht erhoben.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 8      dafür: 8      dagegen: 0**



## TOP 6

### Bauleitplanung von Nachbarkommunen

- Beteiligung als Nachbarkommune des Marktes Markt Indersdorf zur Teiländerung (1. Änderung der Teilbebauungs- und Baulinienplanes für die Hochstraße (Bebauungsplan Nr. 5) und Teiländerung (1. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 8 Schwedenhang

Herr Westermair trägt folgenden Sachverhalt vor:

Mit Anschreiben vom 18.01.2018 beteiligte der Markt Markt Indersdorf am Verfahren gem. § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Teiländerung (1. Änderung der Teilbebauungs- und Baulinienplanes für die Hochstraße (Bebauungsplan Nr. 5) und Teiländerung (1. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 8 Schwedenhang.

Die Eigentümer der Grundstücke Flurnr.173/20, Hochstraße 27 und die Flurnr. 173/28, Hochstraße 11 beabsichtigen zusätzliche Wohngebäude auf ihren Grundstücken zu errichten. Durch die Teiländerung der Bebauungspläne soll das dafür erforderliche Baurecht im Zuge einer Nachverdichtung geschaffen werden.

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage [www.markt-indersdorf.de](http://www.markt-indersdorf.de) auf der Startseite unter den aktuellen Meldungen abrufbar.

Belange der Gemeinde Röhrmoos werden durch die Planungen nicht berührt. Es wird daher empfohlen, gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vorzubringen.

### **Beschluss:**

*„Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis. Gegen die vorgelegte Planung werden keine Einwendungen vorgebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 7      dafür: 7      dagegen: 0**

### Hinweis:

Bau- und Umweltausschussmitglied Gerhard Schmidbauer hat den Sitzungssaal verlassen.





## TOP 7

### Bekanntgaben und Anfragen

#### Bekanntgaben:

Herr Westermair gibt bekannt:

- a) Als Angelegenheit der laufenden Verwaltung wurde folgender Bauanträge an das Landratsamt Dachau weitergegeben:  
  
Nachgenehmigung einer bestehenden Wohneinheit in einem Wohnhaus, Fl.Nr. 300/12, Gem. Großinzemoos, Oberanger 1A.
- b) Mit Bescheid vom 28.11.2017 genehmigte das Landratsamt Dachau die Errichtung einer Balkonüberdachung, Fl.Nr. 15, Gem. Röhrmoos, Bgm.-Haller-Str. 18a (BUA 25.10.2017).
- c) Mit Bescheid vom 28.11.2017 genehmigte das Landratsamt Dachau die Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 154/11, Gem. Röhrmoos, Plattenfeld 12 (BUA 25.10.2017).
- d) Mit Bescheiden vom 19.12.2017 genehmigte das Landratsamt Dachau den Neubau von einem Reihenhauses mit drei Häusern, Fl.Nr. 7, Gem. Großinzemoos, Am Anger 3, 3a und 3b (lfd. Verwaltung).
- e) Mit Bescheid vom 29.12.2017 genehmigte das Landratsamt Dachau den Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 1612 Gem. Röhrmoos, Riedstraße 17, Riedenzhofen (lfd. Verwaltung).
- f) Mit Schreiben vom 29.12.2017 wurde der Antrag auf Vorbescheid vom 13.10.2017 zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit 3 Wohnungen Fl.Nrn. 1261/9, 1261/27 und 1261/26, Gem. Röhrmoos, Flurstraße 23 zurückgenommen, da das Landratsamt Dachau mit Schreiben vom 08.12.2017 mitteilte, dass keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann (BUA 25.10.2017).
- g) Im Bereich des Wohngebietes Stögnfeld werden in Absprache mit dem Kreisfachberater Herrn Lex vom Landratsamt Dachau 3 Bäume aufgrund Pilzbefalls entfernt. Es wird dort eine passende Nachpflanzung vorgenommen.



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



- h) Die Deutsche Telekom Technik GmbH (vormals T-Mobile) will zur Verbesserung der Mobilfunkversorgung am bereits vorhandenen Standort Flurstück 139, Gemarkung Schönbrunn (ehemaliger Wasserturm) einen weiteren Mobilfunkdienst aufbauen. Mit den Bauarbeiten wird voraussichtlich am 12.02.2018 begonnen. Die Baumaßnahme umfasst eine Antennenanlage, deren Höhe 10 m unterschreitet. Die Größe der funktechnischen Betriebseinheit beträgt weniger als 10 m<sup>3</sup>. Somit sind die Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 a) BayBO erfüllt, wonach das Vorhaben genehmigungs- und nutzungsänderungsfrei ist.

Der Vorsitzende gibt bekannt:

- i) Der Landkreis Dachau möchte – in Zusammenarbeit mit den Kommunen, Straßenbau- lastträgern sowie weiteren Radakteuren – ein Radverkehrskonzept erstellen. Über die geplanten Projektinhalte und -ziele wurde daher am 31.01.2018 im Landratsamt Dachau zur Auftaktveranstaltung eingeladen.  
Unter folgendem Link [www.topplan.de/dachau](http://www.topplan.de/dachau) stehen weitere Informationen und Unterlagen zum Radverkehrskonzept digital zur Verfügung.

**Anfragen:**

- a) Bau- und Umweltausschussmitglied Otto Dörr möchte den aktuellen Belegungsstand der Asylbewerberunterkunft in Schönbrunn wissen. Insbesondere wie viele Fehlbeleger in dieser Unterkunft sind.

Herr Westermair teilt mit, dass hierzu keine aktuellen Zahlen vorliegen.

- b) Bau- und Umweltausschussmitglied Andreas Seidenberger erkundigt sich nach dem Sachstand des Baumkatasters.

Herr Westermair berichtet, dass der zuständige Bearbeiter von der beauftragten WBV die digitale Aufbereitung des Projekts vornimmt.

- c) Bau- und Umweltausschussmitglied Andreas Seidenberger möchte wissen, ob in Hinblick der Vermietung der Pensionszimmer in der Bürgergaststätte Sigmertshausen etwas berichtet werden kann.

Herr Westermair informiert darüber, dass in der Gemeinde ein Mietvertrag für ein Pensionszimmer vorgelegt und darüber die Bauaufsichtsbehörde in Kenntnis gesetzt wurde. Hierzu liegt aber noch keine Rückmeldung von Seiten der Bauaufsichtsbehörde vor.



**Niederschrift zur 17. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 07.02.2018  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



- d) Bau- und Umweltausschussmitglied Gerhard Schmidbauer wollte wissen, ob aufgrund der jüngsten Baumfällungen in der Gemeinde eine Baumschutzverordnung geplant sei.

Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass keine konkreten Planungen angedacht sind, da eine solche Verordnung nicht zielführend wäre.

**Hinweis:**

Bau- und Umweltausschussmitglied Gerhard Schmidbauer nimmt wieder an der Sitzung teil.

**Dieter Kugler  
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair  
(Schriftführer)**