



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitgliedes
Herrn Günter Bakomenko
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
3. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
4. Haushalts- und Finanzplanung
 - a) Verabschiedung Finanzplanung und Investitionsprogramm
zum Haushalt 2018
 - b) Verabschiedung der Haushaltssatzung samt Anlagen für
das Jahr 2018
5. Vorstellung des Konzeptes der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos e. V.
zum Sportheim/Haus der Vereine
6. Bebauungsplan „Röhrmoos - Blumenstraße“;
Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a) BauGB
 - Billigung des Planentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB
7. Bauleitplanung von Nachbarkommunen
 - Beteiligung als Nachbarkommune des Marktes Markt
Indersdorf zum Bebauungsplan Nr. 80 Feuerwehrgerätehaus
Niederroth
8. Einheimischenmodell der Gemeinde Röhrmoos
 - Überarbeitung der Bewertungskriterien mit Punktesystem
9. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19:31 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 17.01.2018 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 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 1

**Vereidigung des neuen Gemeinderatsmitgliedes
Herrn Günter Bakomenko**

Der Vorsitzende erklärt, dass das Gemeinderatsmitglied Herr Martin Mayr in der letzten Gemeinderatssitzung am 17.01.2018 von seinem Amt entbunden wurde.

Der erste Nachrücker, Herr Hubert Beyer, hat das Mandat nicht angenommen.

Der nächste Nachrücker, Herr Günter Bakomenko, hat mit Schreiben vom 17.01.2018 (in der Gemeinde eingegangen am 18.01.2018) seine Bereitschaft erklärt, das Mandat anzunehmen.

Herr Günter Bakomenko ist deshalb gemäß Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung zu vereidigen.

Herr Günter Bakomenko spricht anschließend folgende Eidesformel:

„Ich schwöre Treue
dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
und der Verfassung des Freistaates Bayern.
Ich schwöre
den Gesetzen gehorsam zu sein
und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen.
Ich schwöre
die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren
und ihren Pflichten nachzukommen.“



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Zum Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.01.2018 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 17.01.2018 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 15 dafür: 15 dagegen: 0

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Matthias Rager nimmt ab TOP 2 an der Sitzung teil.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 3

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

In der letzten Sitzung am 17.01.2018 wurde folgendes zum Thema „Sportheim Röhrmoos/
Haus der Vereine“ beschlossen:

*„Das Schreiben der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos e. V. vom 22.12.2017 (Posteingang:
27.12.2017) wird zur Kenntnis genommen. Es sollen, mit Einverständnis des Gebäudeeigen-
tümers, die vermutlichen Kosten und die Zuschussthematik im Zusammenhang der Brand-
schutzsanierung des Gebäudes der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos e. V. in der nächsten
öffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt werden.“*



TOP 4

Haushalts- und Finanzplanung

a) Verabschiedung Finanzplanung und Investitionsprogramm zum Haushalt 2018

Bürgermeister Dieter Kugler und Herr Günther Reil erläutern folgenden Sachverhalt:

Die Gemeinde hat ihrer Haushaltswirtschaft gemäß Art. 70 GO eine mittelfristige Finanzplanung zugrunde zu legen. Diese Finanzplanung wird als wichtiges Instrument angesehen, um die stetige Aufgabenerfüllung zu sichern. Sie soll eine dauerhafte Ordnung der Finanzen sicherstellen und die Ausgeglichenheit des Haushalts gewährleisten.

Der Planungszeitraum ist dabei auf fünf Jahre festgesetzt. Das erste Planungsjahr im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung für das Jahr 2018 ist das Jahr 2017. Der Beschluss für das Jahr 2017 wurde im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung unter TOP 4b in der Sitzung des Gemeinderates am 15.02.2017 gefasst. Unter dem heute folgenden TOP 4b ist die Beschlussfassung für das Jahr 2018 vorgesehen.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 31.01.2018 (TOP 4b) wurde die Finanzplanung mit Investitionsprogramm für die Jahre 2019 bis 2021 vorberaten. Es wurde folgender Beschluss einstimmig gefasst:

„Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Finanzplanung samt Investitionsprogramm auf Grundlage der heutigen Vorberatung zu beschließen.“

Die Finanzplandaten stellen sich wie folgt dar:

Verwaltungshaushalt	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021
Einnahmen	11.200.091 €	11.321.276 €	11.450.134 €
Ausgaben	11.200.091 €	11.321.276 €	11.450.134 €

Vermögenshaushalt	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021
Einnahmen	1.540.900 €	1.192.540 €	1.061.130 €
Ausgaben	1.540.900 €	1.192.540 €	1.061.130 €

Beschluss:

„Der Finanzplanung für die Jahre 2019 bis 2021 samt Investitionsprogramm wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 15 dafür: 15 dagegen: 0



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



b) Verabschiedung der Haushaltssatzung samt Anlagen für das Jahr 2018

Bürgermeister Dieter Kugler und Herr Günther Reil erläutern folgenden Sachverhalt:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 31.01.2018 (TOP 4a) wurde der Haushalt für das Jahr 2018 vorberaten.

Es wurde folgender Beschluss einstimmig gefasst:

„Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Erlass der Haushaltssatzung samt Anlagen gemäß Art. 65 Abs. 1 GO auf Grundlage der Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss.“

Bürgermeister Dieter Kugler gibt folgenden Überblick über den Haushalt:

Das Haushaltsvolumen im Verwaltungshaushalt beträgt rd. 11,1 Mio. Euro im Vermögenshaushalt rd. 2,3 Mio. Euro.

Er geht auf die Ansätze für die Gewerbesteuer, die Schlüsselzuweisung und die Einkommenssteuerbeteiligung ein. Er betont darüber hinaus, dass die Gemeinde Röhrmoos bei der Finanzkraft jetzt an letzter Stelle der Landkreismunicipalitäten rangiert. Anschließend geht er auf die größten Positionen im Ausgabenbereich ein. Er erwähnt die Kreisumlage und weist auf die steigenden Ausgaben im sozialen Bereich hin. Die Ausgaben in den Einzelplänen 2 und 4 sind im Vergleich zu 2014 in Summe von 2.022.720,00 Euro auf 3.025.230,00 Euro gestiegen. Die Steigerung beträgt somit etwas mehr als 1 Mio. Euro.

Im Vermögenshaushalt spricht er beispielhaft verschiedene Maßnahmen an, die ab dem Jahr 2018 geplant sind (Abwasserbereich, Druckleitungsbau Riedenzhofen/Röhrmoos und Investitionsbeteiligung an der Kläranlagensanierung der Stadtwerke Dachau, Erweiterung der Urnenbestattungsmöglichkeiten in den Friedhöfen Röhrmoos und Großinzemoos und verschiedene Unterhaltsmaßnahmen im Bereich der Straßen).

Der Schuldenstand beträgt 2.207.561,00 Euro am Ende des Haushaltsjahres 2018, d. h. es liegt eine Pro-Kopf-Verschuldung von 340,00 Euro vor. Die Gemeinde liegt damit erheblich unter dem Landesdurchschnitt von 714,00 Euro (in der Gemeindegrößenklasse 5.000 bis 10.000 Euro).

Zusammenfassend erklärt Bürgermeister Dieter Kugler, dass die allgemeinpolitische Entwicklung zu beachten ist und immer mehr Aufgaben und somit steigende Ausgaben auf die Gemeinde zukommen. Die Einnahmenseite kann dagegen kaum Schritt halten.

Herr Reil weist darauf hin, dass im Vergleich zum versandten Haushaltsplan diverse Aktualisierungen notwendig waren. Ansatzänderungen wurden nicht vorgenommen.

Bezüglich der Einnahmen und Ausgaben wird auf die Grafiken und Tabellen im Vorbericht verwiesen. Die Zuführung vom Verwaltungs- in den Vermögenshaushalt beträgt 777.057,00 Euro und liegt damit deutlich über der Mindestzuführung. Diese liegt bei rd. 140.500,00 Einwohner.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Grundsätzlich ist anzumerken, dass sich die Finanzlage der Gemeinde Röhrmoos entsprechend des Trendes der Bayerischen Kommunen entwickelt. Die Ausgabenseite wächst stärker als die Einnahmeseite und schränkt damit die finanzielle Handlungsweise ein. Der Haushalt ist so zu planen, dass die stetige Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben gesichert ist. Auf die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ist zu achten.

Vor der Entscheidung über weitere Maßnahmen in den kommenden Jahren, die über die Pflichtaufgaben der Gemeinde hinausgehen, müssen die Auswirkungen in Hinblick auf die Erhaltung der dauerhaften Leistungsfähigkeit der Gemeinde genau überprüft und abgewogen werden.

Im Anschluss verliest Herr Reil die Haushaltssatzung 2018, Stand 17.01.2018

Beschluss:

„Die Haushaltssatzung für das Jahr 2018 samt Anlagen in der Fassung vom 17.01.2018 wird gemäß Art. 65 Abs. 1 GO, wie vorgelegt, beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 15 dafür: 15 dagegen: 0



TOP 5

Vorstellung des Konzeptes der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos e. V. zum Sportheim/Haus der Vereine

Bürgermeister Dieter Kugler begrüßt die Vertreter der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos und erläutert anschließend den chronologischen Ablauf bezüglich der Brandschutzproblematik im Sportheim/Haus der Vereine seit der durchgeführten Feuerbeschau.

Chronologie:

Am 13.03.2015 fand die gesetzlich vorgeschriebene Feuerbeschau im Haus der Vereine statt.

Die Feuerbeschau hat ergeben, dass verschiedene brandschutzrechtliche Vorschriften nicht eingehalten sind.

Bei mehreren Begehungen, u. a. auch mit Vertretern des Landratsamtes Dachau, wurde nach Lösungsmöglichkeiten gesucht.

Die SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos e. V. hat schließlich das Architekturbüro g.h.k. beauftragt, einen Bauantrag zu erstellen, mit dem das Brandschutzproblem gelöst und baurechtliche Mängel beseitigt werden sollen.

Die Gemeinde hat sich an diesen Kosten mit einem Zuschuss beteiligt.

Der Bauantrag wurde vom Landratsamt Dachau am 01.12.2016 mit verschiedenen Auflagen genehmigt.

Die aufgrund der Baugenehmigung durch das Büro g.h.k. erstellte Kostenschätzung für die notwendige Brandschutzsanierung beläuft sich auf rd. 390.000,00 Euro.

Bei einem Gespräch in der Gemeinde Röhrmoos (Aktenvermerk vom 12.09.2017) hat die SpVgg verschiedene Lösungsvarianten vorgebracht, dabei hat die SpVgg auch erklärt, dass das Haus der Vereine in der derzeitigen Form von der SpVgg nicht benötigt wird.

Die Fraktionen im Gemeinderat Röhrmoos haben zu den Vorschlägen der SpVgg schriftlich Stellung genommen. Diese Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 13.12.2017 in einer Zusammenfassung von der Verwaltung vorgestellt.

Mit Schreiben vom 22.12.2017 hat die SpVgg erklärt, die Brandschutzsanierung unter den derzeitigen Bedingungen nicht durchzuführen. In diesem Schreiben wurde eine letzte Gesprächsrunde mit den sogenannten Hauptnutzern (VHS, Theaterverein, Kulturkreis und Schützen) vorgeschlagen.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 17.01.2018 darüber informiert und hat folgenden Beschluss gefasst:

„Das Schreiben der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos e. V. vom 22.12.2017 (Posteingang: 27.12.2017) wird zur Kenntnis genommen. Es sollen, mit Einverständnis des Gebäudeeigentümers, die vermutlichen Kosten und die Zuschussthematik im Zusammenhang der Brandschutzsanierung des Gebäudes der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos e. V. in der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt werden.“

Hinweise:

- 1) Die SpVgg hat einer öffentlichen Behandlung des Themas zugestimmt.*
- 2) Die im Schreiben vom 22.12.2017 erbetene Gesprächsrunde wurde anberaumt.*

Am 24.01.2018 fand die Gesprächsrunde mit den Vertretern der SpVgg, der VHS, des Theatervereines, des Kulturkreises und der Schützenvereine Röhrmoos und Riedenzhofen statt.

Die sogenannten Hauptnutzer gaben dabei zu erkennen, dass eine Kostenbeteiligung an der Sanierungsmaßnahme nicht möglich ist. Auch eine kostendeckende Pacht wurde als nicht realisierbar dargestellt. Der Schützenverein Riedenzhofen hat außerdem erklärt, dass er an anderer Stelle ein neues Schützenheim schaffen möchte. Gespräche hierzu laufen bereits.

Die Vertreter der SpVgg haben in dieser Besprechung erklärt, dass die SpVgg die Kosten für die Sanierungsmaßnahme nicht tragen kann, wenn nicht eine Refinanzierung möglich ist.

Am 01.02.2018 fand ein erneutes Gespräch mit Vertretern der SpVgg im Rathaus statt. In diesem Gespräch wurde dargelegt, dass die SpVgg eine neue Lösung erarbeitet hat. Das sogenannte „Haus der Vereine“ soll zum Großteil wieder einer Nutzung für Sportzwecke zugeführt werden, weil ein entsprechender Bedarf vorhanden ist.

In der Bauausschusssitzung am 07.02.2018 wurde angekündigt, dass das neu erarbeitete Konzept der SpVgg in der Gemeinderatssitzung am 21.02.2018 vorgestellt werden soll.

Bürgermeister Dieter Kugler bittet nun Herrn Günter Bakomenko, als Vorsitzenden der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos, das neu erarbeitete Konzept vorzustellen.

Zunächst geht Herr Bakomenko auf die bestehenden Problemfelder, insbesondere die hohen Kosten der Brandschutzsanierung, ein. Er erläutert auch die Problematik der vom Landratsamt Dachau aufgrund des fehlenden Bestandsschutzes geforderten Brandmeldeanlage.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Herr Bakomenko erläutert das neue Konzept der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos. Das Sportheim soll danach wieder von der Spielvereinigung übernommen werden und zum Großteil einer Nutzung für Sportzwecke zugeführt werden. Der derzeitige Saal würde zu zwei abtrennbaren Sport- und Turnräumen umfunktioniert werden. Die ehemalige Gaststätte würde zum Vereinsraum mit der Möglichkeit zur Nutzung für andere Vereine und Gruppierungen umgebaut werden. Das ehemalige Nebenzimmer würde zu einem Besprechungsraum für Mannschaftssitzungen u. ä. genutzt werden. Die ehemalige Wirtewohnung könnte der VHS weiterhin gegen entsprechende Miete angeboten werden.

Die Spielvereinigung würde zum Großteil in Eigenleistung die sogenannten „Brandlasten“ (z. B. ausgebautes Büro im Dachgeschoss, Stromleitungssystem, abgehängte Decken, usw.) ausbauen und entfernen. Zwischen der neuen Turnhalle und dem Vereinsraum wird die flexible Trennwand entfernt und eine feste Mauer errichtet. Diese Maßnahme wurde bereits kurz im Landratsamt Dachau vorbesprochen. Herr Bakomenko weist auf den Raumbedarf der Spielvereinigung für Sportnutzungen wie z. B. Zumba-Kurse, Karate, Seniorensport, Gymnastik usw. hin.

Die Mitglieder des Gemeinderates sehen in dem von der Spielvereinigung gemachten Vorschlag eine positive Lösungsvariante.

Bürgermeister Dieter Kugler bringt zur Thematik vor, dass in der letzten Nacht ein E-Mail des Kulturvereins Röhrmoos eingegangen ist. Er verliest daraus Auszüge. In dem E-Mail wird hauptsächlich die Thematik eines Saales mit einer Nutzungsmöglichkeit von bis zu 350 Personen angesprochen.

Bürgermeister Dieter Kugler verweist auf verschiedene Aussagen, z. B. in den Bürgerversammlungen 2016, wonach ein derartiges Gebäude nach einer Kostenschätzung eines Architekten über 5 Mio. Euro kosten würde. Er verweist außerdem auf die heute gemachten Aussagen zum Haushalt 2018, insbesondere weist er nochmals auf die Aussage zur Finanzkraft hin. Er erklärt, dass im Gemeindegebiet verschiedene Räumlichkeiten vorhanden sind, in denen auch einige größere Veranstaltungen stattfinden können. Er erinnert an die Auftritte in der Sporthalle der Spielvereinigung (z. B. das große Polizeiorchester und die Altneihäuser Feierwehrkapell'n) und der Wellküren im Saal des Landgasthofes Brummer. Außerdem stehen noch Räumlichkeiten wie das Pfarrheim, das Gebäude W5 und der Theatersaal in Schönbrunn und die Grundschulturnhalle für bestimmte Aufführungen zur Verfügung.

Bürgermeister Dieter Kugler erklärt, dass in Hinblick auf die am 16.03.2018 anstehende Jahreshauptversammlung der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos einige grundsätzliche Beschlüsse seitens des Gemeinderates gefasst werden sollten.

Beschluss:

„Die Gemeinde Röhrmoos stellt einen Investitionskostenzuschuss i. H. von 20 % in Aussicht.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 16 dafür: 16 dagegen: 0



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

„In Hinblick auf die bestehenden Verträge stellt die Gemeinde Röhrmoos die einvernehmliche Auflösung dieser Verträge in Aussicht.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 16 dafür: 16 dagegen: 0

Beschluss:

„In Hinblick auf die Nutzung der ehemaligen Wirtewohnung durch die VHS ist es Ziel der Gemeinde, die Räumlichkeit weiter zu behalten. Es wird in Aussicht gestellt, die Räume zu einem angemessenen Mietzins zu mieten.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 16 dafür: 16 dagegen: 0

Beschluss:

„In Hinblick auf die Nutzung des Vereinsraumes stellt die Gemeinde in Aussicht, ein Nutzungskontingent für die Gemeinde zu buchen. Hier soll eine pauschale Lösung gefunden werden.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 16 dafür: 16 dagegen: 0

Hinweise:

1. Herr Günter Bakomenko nimmt als Vereinsvorsitzender der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.
2. Die Gemeinderatsmitglieder Renate Heyden-Klentzan und Gerhard Schmidbauer nehmen ab TOP 5 an der Sitzung teil.



TOP 6

Bebauungsplan „Röhrmoos - Blumenstraße“:

Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a) BauGB

- Billigung des Planentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Bürgermeister Dieter Kugler begrüßt Frau Skorka und Frau Hämmerle vom Planungsbüro Skorka, das den Bebauungsplanentwurf „Röhrmoos-Blumenstraße“ erstellt hat.

Zunächst erläutert Herr Westermair folgenden Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 13.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, da hierfür die Voraussetzungen vorliegen. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnraum im Zuge der Nachverdichtung eines Grundstücks, das innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB liegt.

Hierbei kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. BauGB abgesehen werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.060 qm. Der Bereich setzt sich aus den Flurnummern 175/4, 175/10 und 175/15 zusammen. Außerdem sind Teilflächen der Flurstücke 173 und 174/1 durch Verkehrsflächen betroffen.

Der Umgriff ergibt sich aus dem Zuschnitt sinnvoll bebaubarer Grundstücksflächen und den erforderlichen Erschließungsflächen. Als öffentliche Erschließung ist übergeordnet die Kreisstraße DAH 3/Schönbrunner Straße nördlich des Umgriffs vorhanden. Innerhalb des Umgriffs liegen die Blumenstraße und die Lagerhausstraße, die die beiden zu beplanenden Flurstücke auf Grund ihrer Ecklagen von mehreren Seiten erschließen.

Das Planungsgebiet teilt sich in zwei Bereiche auf beiden Seiten der Blumenstraße, den Teilbereich Nord und den Teilbereich Süd. Es werden hier insgesamt 3 neue Gebäude angeordnet.

Das Gebäude im Teilbereich Nord mit den Wohnungen für Senioren nimmt den 3-geschossigen Gebäudetyp der westlichen Bebauung (Wohn- und Geschäftshaus am südlichen Sparkassenplatz). Es bildet -bedingt durch den Grundstückszuschnitt- einen Winkel, der sich eignet, einen einladenden Gemeinschaftsbereich im Freien zu schaffen und die Wohnungen nach Süden und von der Straße abgewandt anzuordnen.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Nutzung als Wohnanlage für Senioren ist an dieser Stelle sinnvoll, gerade für Senioren sind kurze Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfes wichtig. Die Nähe zur S-Bahn sichert eine gute Erreichbarkeit weiterer Ziele auch ohne den eigenen PKW.

In dieser Wohnanlage sind auch die Bereitstellung von Büroräumen für einen Pflegedienst und Räumlichkeiten für die evangelische Kirche geplant.

Die Gemeinde nutzt damit diese zentrale Fläche, um entsprechend des zunehmenden Bedarfes das vorhandene Wohnraumangebot in der Gemeinde mit bezahlbaren seniorengerechten Wohnungen zu ergänzen.

Im nördlichen Gebäude des südlichen Teilbereichs soll im Erdgeschoss eine größere Arztpraxis und untergeordnetes Wohnen untergebracht werden. Dies ist ein wichtiger Baustein zur langfristigen Sicherung der ärztlichen Versorgung im Ort. In dem Gebäude werden in den Obergeschossen Wohnungen ergänzt. Dies dient ebenfalls der Ergänzung des stark nachgefragten Wohnraums. Auch dieser Baukörper nimmt den 3-geschossigen Gebäudetyp mit Satteldach auf. Die beiden neuen Baukörper bilden in Verbindung mit dem vorhandenen Gebäude am Sparkassenplatz (Metzgerei, Apotheke) eine räumlich gefasste Freiraumsituation, die die zentrale Situation stärkt.

Südlich davon wird ein weiteres, kleineres Wohngebäude ergänzt. Dieses bildet den Übergang zur kleinteiligeren, vorhandenen im Süden angrenzenden Wohnbebauung in der Höhe und in der Kubatur.

Die Dachformen der beiden größeren Gebäude nehmen mit dem Satteldach vorhandene Gebäudetypen im Umfeld auf. Der Anbau im Bereich der Seniorenwohnanlage wird als untergeordneter Bauteil an die große Kubatur des Hauptbaukörpers angestellt und mit einem Flachdach optisch abgesetzt.

Im gesamten Planungsbereich werden insgesamt ca. 19 Bäume festgesetzt, um die Gebäude optisch einzubinden und die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie einen Beitrag zur Verbesserung des Naturhaushaltes zu sichern.

Die Stellplätze im gesamten Bereich sollen einerseits den Bedarf der neuen Nutzungen abdecken, andererseits sollen attraktive Vorbereiche und Freiflächen für die Nutzer und die Öffentlichkeit möglich gemacht werden. Es werden im Planungsgebiet auf privatem Bereich insgesamt ca. 48 Stellplätze, sowohl als oberirdische als auch als unterirdische Stellplätze, vorgesehen.

Die oberirdischen Stellplätze werden in Form von drei kompakt angeordneten Flächen in den privaten Grundstücken vorgesehen. Auf diese Weise ist ein Wenden im Grundstück möglich, ein Rückwärtsausparken, wie im Fall von direkt an der Straße angeordneten Senkrechtparkplätzen, wird vermieden. Die Stellplätze sind somit eindeutig den Nutzungen auf den Grundstücken zugeordnet und werden nicht als öffentliche Parkplätze, sondern als Kundenparkplätze bzw. private Parkplätze wahrgenommen, so können aufwändige Beschilderungsmaßnahmen o.ä. vermieden werden. Der gesamte Straßenraum in diesem zentralen Bereich im Umfeld des Sparkassenplatzes wird somit optisch weniger vom Auto dominiert, es entstehen einladende Freibereiche vor den Zugängen in die Gebäude.

Anschließend erläutert Frau Skorka die Planung und geht auf Fragen der Gemeinderatsmitglieder ein.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Bezüglich der neuen Festsetzung, dass im Erdgeschoss des südlich an der Blumenstraße geplanten Gebäudes eine untergeordnete Wohnnutzung zugelassen werden soll, entsteht eine Diskussion im Gemeinderat. Hierbei wird aus der Mitte des Gemeinderats vorgeschlagen, lediglich eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss dieses Gebäudes zuzulassen.

Bürgermeister Dieter Kugler macht dann den Vorschlag, dass die Wohnung mittels städtebaulichem Vertrag als Mitarbeiterwohnung/Betriebsleiterwohnung der geplanten Praxis zugeschlagen werden soll.

Beschluss:

„Die im Bebauungsplan vorgesehene untergeordnete Wohnnutzung im Erdgeschoss des südlich der Blumenstraße geplanten Bauraumes soll als Mitarbeiterwohnung/Betriebsleiterwohnung deklariert und durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 5 dagegen: 12

Hinweis:

Der Beschluss gilt wegen der fehlenden Mehrheit als nicht angenommen.

Beschlüsse:

1. *„Für das Plangebiet „Röhrmoos – Blumenstraße“ in der Ortschaft Röhrmoos soll ein qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a) BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 175/4, TF 173/0 (Teilfläche der Lagerhausstraße), 175/10, 175/15 und TF 174/1 (Teilfläche der Blumenstraße), Gemarkung Röhrmoos.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0

2. *„Nach § 13 a) Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



3. *„Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, gemäß § 13 a) Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0

4. *„Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Röhrmoos - Blumenstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 21.02.2018 (abweichend wird festgesetzt, dass im Erdgeschoss des südlich der Blumenstraße gelegenen Gebäudes keine Wohnnutzung zulässig ist) und beschließt, die Planungsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 16 dagegen: 1



TOP 7

Bauleitplanung von Nachbarkommunen

- Beteiligung als Nachbarkommune des Marktes Markt Indersdorf zum Bebauungsplan Nr. 80 Feuerwehrgerätehaus Niederroth

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Mit Anschreiben vom 23.01.2018 beteiligte der Markt Markt Indersdorf am Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 80 Feuerwehrgerätehaus Niederroth.

Der Markt Markt Indersdorf hat sich entschlossen, ein neues Feuerwehrgebäude mit zwei Einstellplätzen für Löschfahrzeuge und zeitgemäßen Räumlichkeiten für die Freiwillige Feuerwehr Niederroth zu errichten. Nach Prüfung der Möglichkeit der Bestandserweiterung und der Verfügbarkeit und Eignung verschiedener Standorte wurde beschlossen, das neue Feuerwehrhaus auf Teilflächen der Fl.Nr. 215, südlich des Schützenheims und der Sportanlagen gelegen, zu errichten. Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Niederroths, östlich der am Ortsrand vorbeilaufenden S-Bahnstrecke und südlich der Sportanlagen an der Straße „Am Sportplatz“. Über diese Straße ist das Plangebiet erschlossen.

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage 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 Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Gegen die vorgelegte Planung werden keine Einwendungen vorgebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 16 dafür: 16 dagegen: 0

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Günter Bakomenko hat den Sitzungssaal verlassen.



TOP 8

Einheimischenmodell der Gemeinde Röhrmoos

• Überarbeitung der Bewerbungskriterien mit Punktesystem

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Die Europäische Kommission hat nach langjährigen Verhandlungen die zwischen der Bayerischen Staatsregierung und der Bundesregierung abgestimmten Leitlinien zur Ausgestaltung von Einheimischenmodellen akzeptiert.

Die Leitlinien zeichnen die Linie nach, in deren Rahmen der Europäische Gerichtshof ein Einheimischenmodell europarechtlich für zulässig erachtet. Die Bezugnahme auf einen Wohnsitz am Ort stellt einen Verstoß gegen europäische Grundfreiheiten dar, der jedoch durch die Absicht, ein ausreichendes Wohnangebot für einkommensschwache oder andere benachteiligte Gruppen der örtlichen Bevölkerung sicherzustellen, gerechtfertigt werden kann. Damit muss dem Einheimischenmodell das Ziel immanent sein, dem weniger begüterten und einkommensschwächeren Teil der örtlichen Bevölkerung den Erwerb einer Immobilie, sei es ein Einfamilienwohnhaus oder eine Eigentumswohnung, zu ermöglichen.

Die Leitlinien dienen den betroffenen Städten und Gemeinden zur rechts- und damit auch planungssicheren Aufstellung von Einheimischenmodellen. Sie geben zwingend zu beachtende Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit von Einheimischenmodellen vor, gewähren aber innerhalb dieser Vorgaben ein großes Maß an Gestaltungsspielraum für die Kommunen. So dezidiert der von den Leitlinien vorgegebene Rahmen einzuhalten ist, so frei können die Kommunen innerhalb dieser Grenzen das Modell selbst gestalten.

Als allgemeine Zugangsvoraussetzung werden allein die Kriterien „Einkommen“ und „Vermögen“ angesetzt. Ausgehend von der Rechtsprechung des EuGH kann hinsichtlich des Kriteriums „Einkommen“ als Maximum das Durchschnittseinkommen in der Gemeinde – dies wird vom Bayerischen Landesamt für Statistik für jede Gemeinde als Gesamtbetrag der Einkünfte angegeben – angesetzt werden. Das Kriterium der Ortsansässigkeit darf für die Bewerbungsberechtigung keine Rolle spielen mit der Folge, dass auch Ortsfremde am Einheimischenmodell teilnehmen können.

Erst bei der anschließenden Auswahlentscheidung findet die Punktevergabe für die Bewerber statt. Dabei können die Kriterien der Ortsgebundenheit mit (maximal) 50% der Gesamtpunkte gewichtet werden, während die sozialen Kriterien mit (mindestens) 50% der Gesamtpunkte zu gewichten sind. Ein Ehrenamt kann im Rahmen des Kriteriums der Ortsgebundenheit mit berücksichtigt werden; z.B. bei 10 % der Gesamtpunkte für das Ehrenamt können dann noch 40 % der Gesamtpunkte für das Kriterium Ortsgebundenheit verwendet werden. Welche und wie viele Punkte innerhalb dieses Rahmens vergeben werden, liegt allein in der Entscheidungshoheit der Gemeinde.

Die Punktevergabe muss auf objektiven, nicht diskriminierenden und im Voraus bekannten Kriterien beruhen. Die Vergabeentscheidung ist schlussendlich gerichtlich überprüfbar.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Ausarbeitung der Bewerbungskriterien mit Punktesystem erfolgt zusammen mit einem Fachanwalt und wird zur Entscheidung vorgelegt.

Beschluss:

„Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 16 dafür: 16 dagegen: 0

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Günter Bakomenko nimmt an der Sitzung wieder teil.
Gemeinderatsmitglied Matthias Rager hat den Sitzungssaal verlassen.



TOP 9

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

- a) Das Staatliche Landratsamt hat mitgeteilt, dass in Schönbrunn der dritte Containerstrang für Asylbewerber demnächst wieder abgebaut wird. Der Helferkreis wurde von der zuständigen Sachgebietsleiterin, Frau Zehner, in einer Gesprächsrunde am 06.02.2018 informiert.
- b) Herr Zelenka verliert zwei Aktenvermerke vom 21.11.2017 und 27.11.2017 zur Nutzung des Mehrzweckraumes im Feuerwehrhaus Sigmertshausen. Hiernach ist eine Nutzung zur Kinderbetreuung ohne Nutzungsänderung nicht möglich. Sollte die Gemeinde eine Nutzungsänderungsmöglichkeit überprüfen wollen, ist ein offizieller Vorbescheidsantrag mit detaillierten Angaben und Fragen einzureichen.
- c) Bürgermeister Dieter Kugler weist darauf hin, dass die nächste Gemeinderatssitzung am 21.03.2018 bereits um 18.30 Uhr beginnt. Im Anschluss an die Sitzung lädt Bürgermeister Dieter Kugler zu einer kleinen Geburtstagsfeier ein.

Anfragen:

- a) Gemeinderatsmitglied Günter Bakomenko fragt nach, ob für den Bereich Bründlfeldweg ein Bauantrag vorliegt, da ihm bekannt ist, dass ein Bauträger Werbung geschaltet hat.

Herr Westermair teilt mit, dass es keinen Bauantrag für diesen Bereich gibt.

- b) Gemeinderatsmitglied Günter Bakomenko legt dar, dass die SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos die Flutlichtanlage auf LED umgestellt hat und nun die Auszahlung des Zuschusses des BLSV davon abhängt, dass der gemeindliche Zuschuss ausgezahlt wird.

Bürgermeister Dieter Kugler sichert eine unbürokratische Lösung zu.

- c) Gemeinderatsmitglied Günter Bakomenko bringt vor, dass im Bereich der Inzemooser Straße 3 ein Auto verkehrswidrig parkt.

Herr Westermair erklärt, dass diese Information an den Zweckverband „Kommunale Verkehrsüberwachung“ zur Überwachung des ruhenden Verkehrs weitergegeben wird.



**Niederschrift zur 44. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.02.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



- d) Gemeinderatsmitglied Stefan Lorenz regt an, zu prüfen, ob im Rahmen einer Bauleitplanung der Erlass einer Veränderungssperre nach BauGB eine Möglichkeit zum Schutz vor Baumfällungen wäre.

Herr Westermair erklärt, dass die Verwaltung hierzu keine Aussage treffen kann. Es müsste juristisch geprüft werden, inwieweit eine Veränderungssperre Schutzfunktion hätte. Außerdem muss eine Veränderungssperre vom Gemeinderat beschlossen werden, d. h. es müsste vorab bekannt sein, dass die Bäume gefällt werden.

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Erwin Zelenka
(Schriftführer)**