



## **TAGESORDNUNG:**

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
  - a) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO  
Neubau eines Einfamilienhauses; Fl.Nr. 943/1,  
Gem. Röhrmoos, Römerstraße 25 in Arzbach
  - b) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO  
Neubau eines Einfamilien- und Doppelhauses,  
Fl.Nr. 1356/2, Gem. Röhrmoos, Hohlweg 13  
in Großinzemoos
4. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 45. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.03.2018  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 18:40 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 21.02.2018 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 45. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.03.2018  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 1**

**Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Zum Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.02.2018 werden keine Einwendungen erhoben.

**Beschluss:**

*„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 21.02.2018 wird genehmigt.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 16      dafür: 16      dagegen: 0**



**Niederschrift zur 45. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.03.2018  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 2**

**Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Es erfolgen keine Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, da keine abgeschlossenen Tagesordnungspunkte vorhanden sind.



### TOP 3

#### Baugesuche

a) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO  
Neubau eines Einfamilienhauses; Fl.Nr. 943/1,  
Gem. Röhrmoos, Römerstraße 25 in Arzbach

Herr Westermair trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 09.03.2018 ist der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Römerstraße 25 in Arzbach mit der Fl.-Nr. 943/1 in der Gemarkung Röhrmoos eingegangen.

Für den Bereich des geplanten Gebäudes gilt der Bebauungsplan „Arzbach - östlich der Römerstraße, Grundstück Fl.Nr. 943/1“.

Die Erschließung soll von der Römerstraße aus über einen Eigentümerweg erfolgen. Hierbei sind entsprechende Grunddienstbarkeiten einzutragen.

Das Maß der Bebauung richtet sich nach den Angaben im Bebauungsplan bzw. nach § 34 BauGB.

#### **Beschluss:**

*„Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 943/1, Gem. Röhrmoos, Römerstraße 25 in Arzbach zu.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 17      dafür: 17      dagegen: 0**

#### Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Rita Bieringer nimmt ab TOP 3 a) an der Sitzung teil.



**b) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO  
Neubau eines Einfamilien- und Doppelhauses,  
Fl.Nr. 1356/2, Gem. Röhrmoos, Hohlweg 13  
in Großinzemoos**

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 08.03.2018 ist der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilien- und Doppelhauses im Hohlweg 13 in Großinzemoos mit der Fl.-Nr. 1356/2 in der Gemarkung Röhrmoos eingegangen.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Der Antragsteller will mit dem Vorbescheid klären, ob die beiden geplanten Häuser wie im Lageplan dargestellt als Bebauung mit E+D (45°) mit 50 bis 70 cm Kniestock möglich sind. Die Erschließung des Doppelhauses soll über einen Eigentümerweg sichergestellt werden.

Das Bauvorhaben wäre grundsätzlich über § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Einfamilienhaus wäre daher kein Problem. Das Doppelhaus liegt baurechtlich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan erstreckt sich nicht über die komplette Grundstücksfläche, so dass ein Teil des Gebäudes und die geplante Garage nicht im Flächennutzungsplan liegen.

**Beschluss:**

*„Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilien- und Doppelhauses, Fl.Nr. 1356/2, Gem. Röhrmoos, Hohlweg 13 in Großinzemoos nicht zu.“*

**Abstimmungsergebnis:      anwesend: 18      dafür: 18      dagegen: 0**

**Hinweis:**

Gemeinderatsmitglied Martin Hartmann nimmt ab TOP 3 b) an der Sitzung teil.



**Niederschrift zur 45. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.03.2018  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 4**

**Bekanntgaben und Anfragen**

**Bekanntgaben:**

Der Vorsitzende gibt bekannt:

- a) Der Haushalt 2018 wurde vom Landratsamt Dachau genehmigt und ist inzwischen rechtskräftig.
- b) Die Deutsche Bahn plant ab 03.04.2018 die Arbeiten an der Lärmschutzwand fortzuführen. Für einige Monate werden Teile der Park & Ride-Parkplätze für bahneigene Zwecke beansprucht. Die Bahn bittet um Verständnis.
- c) Das Ramadama in Röhrmoos und in Schönbrunn am 24.03.2018 findet statt.

**Anfragen:**

Das Gemeinderatsmitglied Stefan Lorenz spricht den Diskussionspunkt der nun ausgeschlossenen untergeordneten Wohnnutzung im Teilbereich Süd im nördlichen Bauraum zur Billigung des Bebauungsplanes „Röhrmoos – Blumenstraße“ an. Herr Lorenz informiert darüber, dass er ein Schreiben der Ärzte erhalten hat, die in diesem Erdgeschoss eine Arztpraxis beziehen möchten, aber nicht die volle Fläche anmieten können und daher nochmals die Entscheidung der ausgeschlossenen untergeordneten Wohnnutzung zu überdenken wäre. Herr Lorenz möchte wissen, ob es eine Möglichkeit gibt, diese Festsetzung erneut im Gremium zu diskutieren.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass der Bebauungsplan sich bis zum 20.04.2018 in der öffentlichen Auslegung befindet und bis dahin Stellungnahmen abgegeben werden können. Im Rahmen der Abwägung kann diese Thematik nochmals diskutiert und entschieden werden.

Um 19:04 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

**Dieter Kugler  
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair  
(Schriftführer)**