



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
 - a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Neubau einer Kartoffellagerhalle und einer Sortier- und Aufbereitungshalle
Fl.Nr. 38, Gemarkung Schönbrunn, Hofstelle Unertlstraße 7, Außenbereich
 - b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Errichtung einer Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen, Tiefgarage,
Carport und Stellplätzen Fl.Nr. 1286/7, Gemarkung Röhrmoos, Gartenweg 8
4. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 18. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 14.03.2018
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 07.02.2018 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 18. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 14.03.2018
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 07.02.2018 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift des letzten Bau- und Umweltausschusses vom 07.02.2018 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0



**Niederschrift zur 18. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 14.03.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es gab keinen Beschluss bzw. abgeschlossenen Vorgang.



TOP 3

Baugesuche

- a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Neubau einer Kartoffellagerhalle und einer Sortier- und Aufbereitungshalle
Fl.Nr. 38, Gemarkung Schönbrunn, Hofstelle Unertlstraße 7, Außenbereich

Herr Westermair trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 01.03.2018 ist der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Kartoffellagerhalle und einer Sortier- und Aufbereitungshalle, Fl.Nr. 38, Gemarkung Schönbrunn im Bereich der Hofstelle in der Unertlstraße 7, eingegangen.

Das geplante Bauvorhaben soll angrenzend an eine bereits bestehende Kartoffellagerhalle errichtet werden. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich auf landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Das Vorhaben ist zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Es handelt sich nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO um einen Sonderbau und auf Antrag wird der Brandschutznachweis durch Prüfsachverständigen bescheinigt.

Die Nachbarunterschriften wurden geleistet.

Der Lageplan, die Grundrisse und Ansichten werden aufgezeigt.

Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu, wenn die Privilegierung des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist und die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0



**b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Errichtung einer Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen, Tiefgarage,
Carport und Stellplätzen Fl.Nr. 1286/7, Gemarkung Röhrmoos, Gartenweg 8**

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 01.03.2018 ist der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen, Tiefgarage, Carport und Stellplätzen für die Fl.Nr. 1286/7, Gemarkung Röhrmoos, Gartenweg 8 eingegangen.

Für diesen Bereich gibt es keinen gültigen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Demzufolge ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- der Bauweise
- der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Da es sich bei dem vorliegenden Bauantrag um die zusätzliche Errichtung von Wohnraum handelt, fügt sich die Art der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung sind nur Maße beachtlich, die auch nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten. Primär ist in diesem Fall also auf die absoluten Größen zu achten (Grundfläche, Geschosszahl, Gebäudehöhe) und die relativen Größen GRZ und GFZ sind nur von untergeordneter Bedeutung.

Es sind 2 Häuser mit einem Verbindungsbau mit folgenden Größenverhältnissen geplant:

- Haus 1 (L x B x H) : 10,50 m X 15,00 m X 11,50 m
- Haus 2 : 10,50 m X 16,00 m X 11,50 m
- Verbindungsbau : 6,25 m X 9,00 m X 9,12 m

Aufgrund der Dimensionierung des Zwischenbaus tritt auch dieser stark in Erscheinung, so dass zur Beurteilung die gesamten Außenmaße in Betracht zu ziehen sind. Somit ergibt sich eine gesamte Länge des Komplexes von 27,25 m.

Als größtes Bezugsgebäude kann das direkte Nachbargebäude – Gartenweg 10 – mit 6 Wohnungen herangezogen werden mit einer gesamten Länge von 20,99 m und einer Breite von 10,99 m.



**Niederschrift zur 18. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 14.03.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Der geplante Gebäudekomplex übertrifft diese Außenmaße enorm, so dass festzustellen ist, dass sich dieses Vorhaben mit den geplanten Abmessungen nicht einfügt.

Die Nachbarunterschriften wurden bis auf die Deutsche Bahn eingeholt.

Der Lageplan, die Grundrisse und Ansichten werden aufgezeigt.

Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben nicht zu.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0



**Niederschrift zur 18. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 14.03.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 4

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

- a) Mit Bescheid vom 06.03.2018 genehmigte das Landratsamt Dachau eine bereits bestehende Wohneinheit, Fl.Nr. 300/12, Gemarkung Großinzemoos, Oberanger 1a (lfd. Verwaltung).
- b) Mit Bescheid vom 06.03.2018 genehmigte das Landratsamt Dachau den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen, Fl.Nr. 224/3, Gemarkung Großinzemoos, Indersdorfer Str. 54 c (lfd. Verwaltung).

Anfragen:

Es erfolgen keine Anfragen.

Hinweis:

Bau- und Umweltausschussmitglied Ulrike Mayer-Lange überreicht dem Vorsitzenden eine Unterschriftenliste von Bewohnern der Blumenstraße.

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair
(Schriftführer)**