



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Eigentumswohnungen, Tiefgarage,
Carport und Stellplätzen Fl.Nr. 1286/7, Gemarkung Röhrmoos, Gartenweg 8
4. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 20. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 25.07.2018
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 Bau- und Umweltausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und gibt die Tagesordnung bekannt.



**Niederschrift zur 20. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 25.07.2018
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 13.06.2018 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift des letzten Bau- und Umweltausschusses vom 13.06.2018 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0

Hinweis:

Kein Umlauf der nichtöffentlichen Niederschrift, da im Anschluss keine nichtöffentliche Sitzung stattfand.



**Niederschrift zur 20. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 25.07.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Es erfolgen keine Bekanntgaben, weil kein abgeschlossener Vorgang behandelt wurde.



TOP 3

Baugesuche

Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO

Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Eigentumswohnungen, Tiefgarage, Carpport und Stellplätzen Fl.Nr. 1286/7, Gemarkung Röhrmoos, Gartenweg 8

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 14.03.2018 erfolgte eine Behandlung des Bauvorhabens mit einer Wohnanlage mit 14 Wohnungen bestehend aus zwei Häusern mit Verbindungsbau. Hierzu wurde kein gemeindliches Einvernehmen erteilt und auch das Landratsamt Dachau teilte dem Bauwerber mit Schreiben vom 20.04.2018 mit, dass keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Am 06.07.2018 ist der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Eigentumswohnungen bestehend aus zwei Einzelhäusern ohne Verbindungsbau, Tiefgarage, Carport und Stellplätzen für die Fl.Nr. 1286/7, Gemarkung Röhrmoos, Gartenweg 8 eingegangen, über diesen nun zu entscheiden ist.

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.



**Niederschrift zur 20. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrhoos vom 25.07.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Es sind 2 Häuser mit folgenden Größenverhältnissen geplant:

- Haus 1 (L x B x H) : 11,00 m X 15,00 m X 11,75 m
- Haus 2 : 11,00 m X 16,00 m X 11,75 m
- Dachneigung jeweils 45 °
- 13 Tiefgaragenstellplätze, 3 Carportstellplätze, 2 offene Stellplätze und 3 Besucherstellplätze
- Grundfläche Haus 1: 193,42 m² Grundfläche Haus 2: 204,88 m²
Gesamte überbaute Grundfläche 398,30 m²
- Grundstücksgröße: 1.443 m²

Als größtes Bezugsgebäude kann das direkte Nachbargebäude Gartenweg 10 mit 6 Wohnungen herangezogen werden mit einer gesamten Länge von 20,99 m, einer Breite von 10,99 m (Grundfläche: 223 m²; Grundstücksgröße 1.206 m²) und einer Höhe von 11,49 m mit einer Dachneigung von 45°.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wurde uns mitgeteilt, dass man sich vorstellen könnte eine Baugenehmigung zu erteilen.

Das geplante Bauvorhaben dient der Nachverdichtung. Es ist aber hervorzuheben, dass in der heranzuziehenden umliegenden Bebauung kein Grundstück mit dieser geplanten überbauten Grundfläche vorhanden ist (gesamt: 398,30 m²).

Nachdem es sich bei dieser Entscheidung um einen sog. „Grenzfall“ handelt, hat die Verwaltung den Beschlussvorschlag offen gelassen, um eine unvoreingenommene Debatte bezüglich dieser Nachverdichtung zu ermöglichen.

Der Lageplan, die Grundrisse und Ansichten werden aufgezeigt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 8 dagegen: 1



**Niederschrift zur 20. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 25.07.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 4

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Herr Westermair gibt bekannt, dass mit Vorbescheid vom 12.07.2018 für den Neubau von zwei Wohnhäusern mit Tiefgarage (Fl.Nrn. 175/6, 175/19 -175/31 bis 36, Gemarkung Röhrmoos, Blumenstraße 8/8a in Röhrmoos) eine Baugenehmigung grundsätzlich in Aussicht gestellt wurde.

Anfragen:

Bau- und Umweltausschussmitglied Andreas Seidenberger weist auf die Straßenschäden beim Brandfeldweg hin und regt eine Sanierung an. Des Weiteren wird auf den schlechten Zustand der Straßenbankette bei der Verbindungsstraße Sigmertshausen – Arzbach hingewiesen.

Um 20:01 Uhr schließt der Vorsitzende die Sitzung.

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair
(Schriftführer)**