



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
Nutzungsänderung der ehemaligen Großbäckerei zu einer Lagerhalle,
Fl.Nr. 14/4 Gemarkung Röhrmoos, Bäckerstr. 3 b
4. Bebauungsplan „Sigmertshausen – Tannenweg“
 - Einstellung Verfahren
5. Innenbereichssatzung „Arzbach – östlich der Römerstraße“
 - Einstellung Verfahren
6. Vollzug des Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
 - a) Widmung der Erweiterung der Lagerhausstraße zur Ortsstraße
 - b) Widmung der Erweiterung des Pfarrer-Schmalz-Weges zur Ortsstraße
7. Bauleitplanung von Nachbarkommunen
Beteiligung als Nachbarkommune zur Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Indersdorf
8. Bauleitplanung von Nachbarkommunen
Beteiligung als Nachbarkommune der Gemeinde Vierkirchen zur
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet
westlich der Röhrmooser Straße“
9. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 19. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 13.06.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19.32 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 14.03.2018 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.

Hinweis:

Nach Ablauf der öffentlichen Sitzung wurden keine Einwendungen zur Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.03.2018 erhoben. Die Niederschrift ist damit genehmigt.



**Niederschrift zur 19. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 13.06.2018
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 14.03.2018 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift des letzten Bau- und Umweltausschusses vom 14.03.2018 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 6 dafür: 6 dagegen: 0



**Niederschrift zur 19. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 13.06.2018
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.



**Niederschrift zur 19. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 13.06.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 3

Baugesuche

Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO

**Nutzungsänderung der ehemaligen Großbäckerei zu einer Lagerhalle,
Fl.Nr. 14/4 Gemarkung Röhrmoos, Bäckerstr. 3 b**

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 29.05.2018 ist der Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der ehemaligen Großbäckerei zu einer Lagerhalle; Fl.Nr. 14/4, Gem. Röhrmoos, Bäckerstraße 3 b eingegangen.

Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen und es ist kein Bebauungsplan vorhanden. Daher ist diese Nutzungsänderung nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Gebäude wurde bisher schon gewerblich als Großbäckerei genutzt und soll nun als Lagerhalle zur Einlagerung von kleinen Baumaschinen wie z.B. Bohrhämmer, Rüttelplatten, Schlagbohrmaschinen etc. und Absperrmaterial wie Bauzäune, Absperrzäune etc. umgenutzt werden.

Die Halle wird hauptsächlich zur Wintereinlagerung der Materialien benötigt. Daher wäre auch kein regelmäßiger Lieferverkehr beabsichtigt.

Nach § 6 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Lagernutzung wäre daher grundsätzlich als sonstiger Gewerbebetrieb zulässig nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, wenn die immissionsrechtlichen Bestimmungen als nachbarschützender Belang gewahrt bleiben.

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung der ehemaligen Großbäckerei zu einer Lagerhalle wird gemäß Betriebsbeschreibung erteilt, wenn die immissionsrechtlichen Bestimmungen durch diese Nutzung gewahrt bleiben.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 6 dafür: 6 dagegen: 0



**Niederschrift zur 19. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 13.06.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 4

Bebauungsplan „Sigmertshausen – Tannenweg“

- **Einstellung Verfahren**

Herr Westermair legt folgenden Sachverhalt dar:

Für den Bereich der Fl.Nrn. 67 und 90/7 Gem. Sigmertshausen wurde am 16.11.2010 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sigmertshausen – Tannenweg“ gefasst. Das Verfahren wurde nie abgeschlossen.

Mittlerweile gibt es auch einen neuen Eigentümer, so dass neue Verträge zu schließen wären.

Das Verfahren wird daher vorerst eingestellt.

Beschluss:

„Das Bebauungsplanverfahren „Sigmertshausen – Tannenweg“ wird eingestellt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 6 dafür: 6 dagegen: 0



**Niederschrift zur 19. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 13.06.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 5

Innenbereichssatzung „Arzbach – östlich der Römerstraße“

- **Einstellung Verfahren**

Herr Westermair erläutert folgenden Sachverhalt:

Für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 943 und 943/1 Gem. Röhrmoos (Arzbach, Römerstraße) wurde am 29.01.2008 der Aufstellungsbeschluss für eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1, 3 BauGB gefasst. Das Verfahren wurde nie abgeschlossen.

Mittlerweile wurden die betreffenden Grundstücke bebaut bzw. der Bebauungsplan „Arzbach - östlich der Römerstraße, Grundstück Fl.Nr. 943_1“ rechtskräftig, so dass dieses Verfahren obsolet wurde.

Das Verfahren ist daher einzustellen.

Beschluss:

„Das Verfahren für die Innenbereichssatzung „Arzbach – östlich der Römerstraße“ wird eingestellt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 6 dafür: 6 dagegen: 0



TOP 6

Vollzug des Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

a) Widmung der Erweiterung der Lagerhausstraße zur Ortsstraße

Herr Westermair trägt folgenden Sachverhalt vor:

Im Bebauungsplangebiet „Röhrmoos – Lagerhausstraße“ sind die Bauarbeiten abgeschlossen und abgenommen. Die Straßenfläche ist öffentlich zu widmen. Da sich die zu widmende Fläche im Eigentum der Gemeinde Röhrmoos befindet, ist keine weitere Zustimmung notwendig.

Im zugrundeliegenden Bebauungsplan ist die Straßenfläche öffentlich ausgewiesen worden und ist gemäß dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) von der Straßenbaubehörde dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Gemäß Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG ist die Gemeinde Röhrmoos Straßenbaubehörde für Ortsstraßen. Außerdem ist sie gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG auch Straßenbaulastträger für diese Straßenklasse.

Beschluss:

*„Die Erweiterung der Lagerhausstraße wird gem. Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) gewidmet. Die Straße hat die Fl.Nr. 172/2, Gemarkung Röhrmoos.
Anfangspunkt: Südgrenze der bestehenden Lagerhausstraße (Fl.Nr.173 , Gemarkung Röhrmoos) bei Fl.Nr. 175, Gemarkung Röhrmoos
Endpunkt: Zwischen Fl.Nrn. 172/25 und 172/26, Gemarkung Röhrmoos
Länge ca. 0,170 km. Straßenbaulastträger ist die Gemeinde Röhrmoos.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 6 dafür: 6 dagegen: 0



TOP 6

Vollzug des Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

b) Widmung der Erweiterung des Pfarrer-Schmalz-Weges zur Ortsstraße

Herr Westermair trägt folgenden Sachverhalt vor:

Aufgrund des Neubaus des Kinderhauses „Bunte Raupe“ wird die Erweiterung des Pfarrer-Schmalz-Weges gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet.

Die Straße ist hergestellt und hat die Funktion als Ortsstraße und ist deshalb zu widmen.

Gemäß Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG ist die Gemeinde Röhrmoos Straßenbaubehörde für Ortsstraßen. Außerdem ist sie gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG auch Straßenbaulastträger für diese Straßenklasse.

Beschluss:

*„Die Erweiterung des Pfarrer-Schmalz-Weges wird gem. Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) gewidmet. Die Straße hat die Fl.Nr. 262, Gemarkung Röhrmoos.
Anfangspunkt: Auf Höhe des nördlichen Endes von Fl.Nr. 269, Gemarkung Röhrmoos
Endpunkt: Südliches Ende der Fl.Nr. 273/1, Gemarkung Röhrmoos
Länge ca. 0,100 km. Straßenbaulastträger ist die Gemeinde Röhrmoos.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 6 dafür: 6 dagegen: 0



TOP 7

Bauleitplanung von Nachbarkommunen Beteiligung als Nachbarkommune zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes des Marktes Markt Indersdorf

Herr Westermair informiert über folgenden Sachverhalt:

Mit Anschreiben vom 25.05.2017 beteiligte der Markt Markt Indersdorf die Gemeinde Röhrmoos am Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Hierbei handelt es sich um eine erneute Auslegung gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB aufgrund geänderter Planunterlagen.

Der Marktgemeinderat hat am 15.11.2017 einen ggü. der letzten wiederholten öffentlichen Auslegung geänderten Planentwurf in der Fassung vom 15.11.2017 gebilligt und zugleich beschlossen, den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.11.2017 erneut öffentlich auszulegen.

Die erstmalige Billigung der Planunterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 16.06.2010.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz BauGB wurde bestimmt, dass nur zu den geänderten Teilen der Planung Stellungnahmen und Einwendungen abgegeben werden dürfen.

In der Hauptsache waren dies folgende Punkte:

- Umfassende Aktualisierung aller Plangrundlagen auf den Stand der Beschlussfassung (15.11.2017), wie z. B. der digitalen Flurkarte
- Aktualisierte nachrichtliche Darstellung von Sparten und Plänen
- Aktualisierung statistischer Aussagen und Darstellungen hinsichtlich der Erforderlichkeit der Baulandentwicklung, der tatsächlichen Baulandentwicklung bisher sowie zur geplanten Baulandentwicklung für die Zukunft
- Aktualisierung aller sonstigen Plan- und Textteile wegen des zeitlichen Verlaufs – redaktionelle Änderungen
- Anpassung an tatsächliche bauliche Entwicklungen in der Zwischenzeit (seit Beschlussfassung zur vorangegangenen Auslegung)

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage www.markt-indersdorf.de 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.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 6 dafür: 6 dagegen: 0



TOP 8

Bauleitplanung von Nachbarkommunen

- Beteiligung als Nachbarkommune der Gemeinde Vierkirchen zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet westlich der Röhrmooser Straße“

Herr Westermair teilt folgenden Sachverhalt mit:

Mit Anschreiben vom 15.05.2018 beteiligte die Gemeinde Vierkirchen am vereinfachten Verfahren gem. § 13 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet westlich der Röhrmooser Straße“.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher anzupassen.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht berührt.

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage www.vierkirchen.de im Menüpunkt Rathaus, Untermenü Bauamt, Informationen Bauamt 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: 6 dafür: 6 dagegen: 0



**Niederschrift zur 19. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 13.06.2018
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 9

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Der Vorsitzende gibt bekannt:

- a) Die von der Deutschen Bahn beauftragte Firma zum Austausch der Lärmschutzwände informierte darüber, dass die zur Baustelleneinrichtung benötigten Flächen der Park and Ride Anlage voraussichtlich bis Ende Juli benötigt werden.

- b) Mit Vorbescheid vom 28.05.2018 wurde für den Neubau eines Einfamilienhauses eine Baugenehmigung grundsätzlich in Aussicht gestellt, Fl.-Nr. 943/1, Gem. Röhrmoos, Römerstraße 25 Arzbach (GR am 21.03.2018)

Anfragen:

Es erfolgen keine Anfragen.

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair
(Schriftführer)**