



## **TAGESORDNUNG:**

### **I. Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
  - a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO  
Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in Containerbauweise befristet bis zum 30.11.2025, Fl.Nr. 4 der Gemarkung Schönbrunn
  - b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO  
Errichtung einer Sichtbetonwand als Sichtschutz, Fl. Nr. 63/1 und 63/16, Gemarkung Sigmertshausen
  - c) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO  
Neubau einer Terrassenüberdachung und eines Außenpools mit Saunahaus, Fl.Nr. 946/7 der Gemarkung Röhmoos
  - d) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO  
Tektur zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen, Fl. Nr. 25, Gemarkung Sigmertshausen
4. Bauleitplanung von Nachbarkommunen
  - a) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haimhausen
  - b) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ der Gemeinde Haimhausen
  - c) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortseinfahrt Indersdorf“ des Marktes Markt Indersdorf
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 21. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 26.10.2022  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19:30 Uhr eröffnet der Vorsitzende die öffentliche Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bau- und Umweltausschussmitglieder fest und weist darauf hin, dass der Bau- und Umweltausschuss mit acht anwesenden Mitgliedern nicht vollzählig ist, jedoch die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses gegeben ist und gibt die Tagesordnung bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.09.2022 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird.

Wenn bis zum Schluss der Sitzung von den Bau- und Umweltausschussmitgliedern keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.



**Niederschrift zur 21. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 26.10.2022  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 1**

**Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

**Sachverhalt:**

Zum Protokoll der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.09.2022 werden keine Einwendungen erhoben.

**Beschluss:**

*„Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 07.09.2022 wird genehmigt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8      dafür: 8      dagegen: 0**



**Niederschrift zur 21. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 26.10.2022  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



## TOP 2

### **Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Folgende Themen, bei denen nun Gründe der Geheimhaltung nicht mehr gegeben sind, wurden in vergangenen Sitzungen nichtöffentlich behandelt und werden der Öffentlichkeit mitgeteilt:

- Genehmigung zum Abschluss eines Kaufvertrags im Baulandmodell zu einem Grundstück im Baugebiet „Biberbach – Grafstraße“ (Bauausschuss 07.09.2022)



## TOP 3

### Baugesuche

- a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO  
Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in Containerbauweise befristet bis  
zum 30.11.2025, Fl.Nr. 4 der Gemarkung Schönbrunn

Bürgermeister Kugler trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 09.09.2022 ist ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in Containerbauweise befristet bis zum 30.11.2025, Fl.Nr. 4, Gemarkung Schönbrunn, Kaiserstraße 11, eingegangen.

Die Asylbewerberunterkunft besteht bereits und wurde zuletzt durch Baugenehmigung vom 29.11.2019 bis zum 30.11.2022 befristet. Aufgrund des fortbestehenden und bisher nicht anderweitig abdeckbaren Bedarfs an Asylunterkünften im Landkreis Dachau wird die Verlängerung dieser Baugenehmigung nach § 246 Abs. 12 BauGB um weitere drei Jahre beantragt.

Tatsachen oder Gründe, die eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zur Folge hätten, sind aus Sicht der Verwaltung, auch unter Berücksichtigung der aktuellen weltpolitischen Entwicklungen, nicht gegeben.

Die zu beteiligenden Nachbargrundstücke (drei Grundstücke) haben jeweils die gleiche Eigentümerin. Laut Bauantrag wurde die Zustimmung nicht erteilt. Das Landratsamt Dachau prüft das Vorhaben auf Genehmigungsfähigkeit. Sofern alle Vorschriften eingehalten sind, hat die nicht erteilte Zustimmung zur Folge, dass die Nachbarin einen Abdruck des Baugenehmigungsbescheides erhält.

Der Lageplan wird aufgezeigt.

### **Beschluss:**

*„Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Unterkunft für Asylbewerber in Containerbauweise befristet bis zum 30.11.2025 auf dem Grundstück Fl.Nr. 4, Gemarkung Schönbrunn, Kaiserstraße 11.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 3

### Baugesuche

#### b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO

#### Errichtung einer Sichtbetonwand als Sichtschutz, Fl. Nr. 63/1 und 63/16, Gemarkung Sigmertshausen

Herr Müller geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Am 22.09.2022 ist ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Sichtbetonwand als Sichtschutz, Fl.Nrn. 63/1 und 63/16, Gemarkung Sigmertshausen, St.-Vitalis-Weg 1 und 1a, eingegangen.

Die geplante Sichtbetonwand hat vom Baugrundstück aus gemessen auf einer Länge von 31,75 m im Wesentlichen eine Höhe von 1,97 m, in einem kleinen Teilbereich über 2,00 m (an der höchsten Stelle 2,13 m); im vorderen Zufahrtsbereich auf einer Länge von 5,82 m eine Höhe von 1,02 m. Das westliche Nachbargrundstück Fl.Nr. 35, Gemarkung Sigmertshausen, an dessen Grenze die Sichtbetonwand errichtet werden soll, liegt ca. 0,50 m tiefer als das Baugrundstück, wodurch sich seitens des Nachbargrundstückes eine Höhe der Mauer von ca. 2,50 m ergibt.

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ dargestellt, befinden sich bauplanungsrechtlich im Innenbereich und sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Eine Einfriedung ist grundsätzlich i. S. d. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei möglich, dies unabhängig von ihrer Länge.

Vorliegend handelt es sich allerdings nach richterlicher Rechtsprechung (Urteil des VGH München, Beschluss vom 14.01.2016 – 1 ZB 12.788) um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben, weil die geplante Sichtbetonwand an keiner Stelle, also weder auf dem eigenen Grundstück noch auf dem benachbarten Grundstück die Höhenbegrenzung von 2,00 m überschreiten darf, um als verfahrensfreies Vorhaben anerkannt zu werden. Somit ist über das gemeindliche Einvernehmen zu beschließen, die abschließende baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt Dachau.

Das Vorhaben wäre nicht abstandsflächenrelevant, wenn die Sichtbetonwand, gemessen vom eigenen Baugrundstück aus, an keiner Stelle die Höhe von 2,00 m überschreitet (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO i. V. m. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO und Kommentar Busse/Kraus/Lechner/Busse zu Art. 57 BayBO, Randnummer 216).

Weil das Abstandsflächenrecht einen nachbarschützenden Charakter hat, könnte die Meinung vertreten werden, dass die nachbarlichen Belange nicht beeinträchtigt werden, wenn die Abstandsflächen eingehalten oder durch das Vorhaben gar nicht erst ausgelöst werden. Die Beurteilung, ob tatsächlich nachbarliche Belange betroffen sein könnten, obliegt allerdings dem Landratsamt Dachau als Bauaufsichts-/Genehmigungsbehörde.

Es wird daher vorgeschlagen, die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens von der Entscheidung des Landratsamtes abhängig zu machen und die tatsächliche Höhe der Sichtbetonwand seitens des Baugrundstückes auf max. 2,00 m zu beschränken, damit die eben genannten Abstandsflächen nicht ausgelöst werden.



**Niederschrift zur 21. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 26.10.2022  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Nachbarn wurden beteiligt. Der westlich benachbarte Eigentümer hat seine Zustimmung nicht erteilt.

Die Baupläne werden aufgezeigt.

**Beschluss:**

*„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Errichtung einer Sichtbetonwand als Sichtschutz auf den Grundstücken Fl.Nrn. 63/1 und 63/16, Gemarkung Sigmertshausen, St.-Vitalis-Weg 1 und 1 a, unter der Voraussetzung, dass die Einfriedung von den Baugrundstücken aus gemessen, an keiner Stelle höher als 2,00 m wird und des Weiteren nur, wenn durch das Landratsamt Dachau als Baugenehmigungsbehörde festgestellt wird, dass für das Vorhaben eine baurechtliche Genehmigung erfolgen kann, weil z. B. nachbarliche Belange oder sonstige Belange nicht entgegenstehen.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 6**

**dagegen: 2**



## TOP 3

### Baugesuche

#### c) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO Neubau einer Terrassenüberdachung und eines Außenpools mit Saunahaus, Fl.Nr. 946/7 der Gemarkung Röhrmoos

Herr Müller erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 29.08.2022 ist ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Terrassenüberdachung und eines Außenpools mit Saunahaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 946/7, Gemarkung Röhrmoos, Fliederstraße 2 und 2 a, eingegangen.

Das bereits bestehende Doppelhaus konnte genehmigt werden, weil es sich dabei um einen Ersatzbau für ein zulässigerweise errichtetes Gebäude handelte (§ 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 BauGB). Ein kleiner Teil ist als Gewerbe (Büro, Kantine, Besprechung) genehmigt.

Das nun beantragte Vorhaben soll als Ausstellungsfläche für die Planung, den Bau und die Wartung von energieunabhängigen Wellness-Außenanlagen (u. a. auch Terrassenüberdachungen, Garten- und Wegebau, Poolabdeckung etc.) dienen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Rahmen des letzten Bausprechtages mit dem Landratsamt Dachau fand bereits eine Abstimmung statt. Eine Genehmigung für das geplante Vorhaben kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die abschließende Prüfung durch das Landratsamt erfolgt allerdings noch.

Die Bauverwaltung teilt die Ansicht des Landratsamtes Dachau und geht davon aus, dass das Bauvorhaben die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) nicht erfüllt und dieses unabhängig davon den strengen Vorgaben der Angemessenheit in Hinblick auf die größtmögliche Flächenschonung im Außenbereich sowie in Bezug auf die Angemessenheit zum vorhandenen Gebäude bzw. Gewerbe nicht erfüllen würde.

Obwohl eine Terrassenüberdachung grundsätzlich auch im Außenbereich nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO mit einer geringeren Fläche verfahrensfrei möglich wäre, ist das Vorhaben als Gesamtes zu beurteilen.

Weil das Vorhaben als nicht genehmigungsfähig erscheint, wird auf Ausführungen zu Stellplätzen oder Abstandsflächen verzichtet.

Die Nachbarn wurden beteiligt. Ein Nachbar hat die Zustimmung nicht erteilt.

Die Lagepläne werden aufgezeigt.

### **Beschluss:**

*„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Terrassenüberdachung und eines Außenpools mit Saunahaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 946/7, Gemarkung Röhrmoos, Fliederstraße 2 und 2 a, nicht.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**





## TOP 3

### Baugesuche

#### d) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

#### Tektur zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen, Fl. Nr. 25, Gemarkung Sigmertshausen

Bürgermeister Kugler trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 29.06.2022 wurde dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen, Fl.Nr. 25, Gemarkung Sigmertshausen, Hauptstraße 21, in der Bau- und Umweltausschusssitzung zugestimmt. Die zwei Einzelhäuser waren ursprünglich mit folgenden Abmessungen geplant:

- Grundfläche 123 m<sup>2</sup> bzw. 123,5 m<sup>2</sup> (Gebäudeabmessung: 10,0 m x 10,50 m bzw. 11,50 m + jeweils Erker (8 m<sup>2</sup>)), Wandhöhe 6,40 m, Firsthöhe 10,07 m, Geschosse E + I + D), Satteldach, Dachneigung 35 °

Im weiteren Verfahren wurde nun die Planung abgeändert. Diese wurde am 12.10.2022 eingereicht. Die Planung für das westliche Gebäude/Baugrundstück hat sich dahingehend geändert, dass sich die Grundfläche des westlich geplanten Gebäudes auf insgesamt 118,5 m<sup>2</sup> (anstatt bisher 123 m<sup>2</sup>) reduziert, die Firstrichtung gedreht und die Garagen sowie dementsprechend die Zufahrt anders situiert wurde.

Das Bauvorhaben befindet sich bauplanungsrechtlich im Innenbereich und wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Röhrmoos als „Mischfläche“ dargestellt. Demnach ist eine Wohnbebauung zulässig.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In der Sitzung am 29.06.2022 wurde bereits festgestellt, dass sich aus Sicht der Gemeinde Röhrmoos die beiden geplanten Gebäude nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Dies ist auch mit der geänderten Planung weiterhin der Fall.

Hauptgrund für die erneute Behandlung der Planung ist die Beantragung einer erforderlichen Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Art. 6 Abs. 3 BayBO) bzw. von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung.

Die Abstandsflächen des nördlich benachbarten grenzständigen Stadels, welche durch Abstandsflächenübernahme in diesem Verfahren aufgrund der fortgeschrittenen Änderungen des Abstandsflächenrechts auf das geplante Grundstück übernommen werden, überdecken sich mit dem westlich neu geplanten Wohnhaus auf einer Fläche von ca. 3,30 m<sup>2</sup>.



**Niederschrift zur 21. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 26.10.2022  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Nach § 4 Abstandsflächensatzung i. V. m. Art. 63 BayBO können von den Anforderungen der Abstandsflächensatzung Abweichungen erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO (Baukultur, öffentliche Sicherheit und Ordnung usw.) vereinbar sind.

Da die Abstandsflächenüberdeckung lediglich auf dem eigenen Grundstück des Bauherrn zu liegen kommt und aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, ist die Erteilung einer Abweichung möglich. Die Einhaltung brandschutztechnischer Anforderungen soll jedoch abschließend im Baugenehmigungsverfahren durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft werden.

Nachbarliche oder öffentliche Belange sowie die Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO werden nicht berührt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Im Übrigen soll der Beschluss vom 29.06.2022 weiterhin Gültigkeit behalten.

Der Lageplan wird aufgezeigt.

**Beschluss:**

*„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zur geänderten Planung des Antrags auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 25, Gemarkung Sigmertshausen. Der beantragten Abweichung von Art. 6 Abs. 3 BayBO wegen Überdeckung der Abstandsflächen des grenzständigen Stadels auf Fl.Nr. 25/7, Gemarkung Sigmertshausen, und des westlich geplanten Wohngebäudes auf Fl.Nr. 25, Gemarkung Sigmertshausen, wird zugestimmt.*

*Im Übrigen behält der Beschluss zu TOP 3 c) des Bau- und Umweltausschusses vom 29.06.2022 weiterhin seine Gültigkeit.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 4

### Bauleitplanung von Nachbarkommunen

#### a) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haimhausen

Bürgermeister Kugler geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Der Gemeinderat Haimhausen hat in der Sitzung am 30.03.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde am 15.09.2022 in der Fassung vom 15.09.2022 vom Gemeinderat gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit i. S. v. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haimhausen soll die Rechtsgrundlage für die im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungspläne „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ und „Wohnen und Leben am Kramer Kreuz“ schaffen. Ziel ist die Deckung des Bedarfs zur Versorgung der Bevölkerung mit Verbrauchsgütern sowie des steigenden Wohnraumbedarfs bzw. der steigenden Nachfrage nach Wohnbauland sowie die Schaffung gemischter Nutzungsstrukturen.

Die vollständigen Planunterlagen sind auf der Homepage [www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de) der Gemeinde Haimhausen unter der Rubrik „Verwaltung & Politik“ im Register „Aktuelles“, Unter rubrik „Bekanntmachungen“, abrufbar.

Belange der Gemeinde Röhrmoos werden durch die Planungen nicht berührt. Es wird daher empfohlen, gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen oder Hinweise vorzubringen.

#### **Beschluss:**

*„Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom Verfahren zur Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans Kenntnis. Gegen die vorgelegten Planungen werden keine Einwendungen vorgebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 4

### Bauleitplanung von Nachbarkommunen

#### **b) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ der Gemeinde Haimhausen**

Bürgermeister Kugler erläutert folgenden Sachverhalt:

Der Gemeinderat Haimhausen hat in der Sitzung am 20.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 15.09.2022 in der Fassung vom 15.09.2022 vom Gemeinderat gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit i. S. v. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Versorgung der Bevölkerung mit Verbrauchsgütern durch Schaffung und Sicherung eines wohnortnahen Nahversorgungsstandorts.

Die vollständigen Planunterlagen sind auf der Homepage [www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de) der Gemeinde Haimhausen unter der Rubrik „Verwaltung & Politik“ im Register „Aktuelles“, Unter rubrik „Bekanntmachungen“, abrufbar.

Belange der Gemeinde Röhrmoos werden durch die Planungen nicht berührt. Es wird daher empfohlen, gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen oder Hinweise vorzubringen.

### **Beschluss:**

*„Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ Kenntnis. Gegen die vorgelegten Planungen werden keine Einwendungen vorgebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 4

### Bauleitplanung von Nachbarkommunen

#### c) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortseinfahrt Indersdorf“ des Marktes Markt Indersdorf

Bürgermeister Kugler geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Der Marktgemeinderat Indersdorf hat in der Sitzung am 22.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortseinfahrt Indersdorf“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortseinfahrt Indersdorf“ vom Planungsbüro EGL, Landshut, wurde in der Fassung vom 12.09.2022 am 12.09.2022 vom Bauausschuss gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit i. S. v. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der rechtsgültige Urbebauungsplan setzt die Wohn- und Gewerbenutzung im Mischgebiet geschossweise fest. Aufgrund deutlich gesunkener Nachfrage stehen mehrere Räume leer und können nicht mehr vermietet werden. Demzufolge sollen für entsprechende Gebäude- teile Nutzungserweiterungen für Wohnen ermöglicht werden. Außerdem soll die soziale Nutzung für z. B. eine Kinderkrippe oder einen Kindergarten im bestehenden Gebäude- komplex ausdrücklich ermöglicht werden.

Die vollständigen Planunterlagen sind auf der Homepage [www.markt-indersdorf.de](http://www.markt-indersdorf.de) des Marktes Indersdorf im Menüpunkt „Aktuelles“, Untermenü „Bauleitplanungen“ -> „Bauleit- planungen in Aufstellung“ abrufbar.

Belange der Gemeinde Röhrmoos werden durch die Planungen nicht berührt. Es wird da- her empfohlen, gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen oder Hinweise vorzu- bringen.

#### **Beschluss:**

*„Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Ortseinfahrt Indersdorf“ Kenntnis. Gegen die vorgelegten Planungen werden keine Ein- wendungen vorgebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 5

### Bekanntgaben und Anfragen

#### Bekanntgaben

a) Als Angelegenheit der laufenden Verwaltung wurden folgende Bauanträge an das Landratsamt Dachau weitergegeben:

- Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Zweifamilienhauses sowie Dachaufteilung für eine weitere Wohneinheit, Fl. Nr. 290/3, Gemarkung Großinzemoos, Sigmertshauser Straße 10.
- Antrag auf Baugenehmigung (Tektur Lageänderung) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle, Fl. Nr. 900, Gemarkung Röhrmoos, Römerstraße 5.
- Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Wohneinheit, Fl. Nr. 304, Gemarkung Röhrmoos, Scharlhof 1.

b) Folgende Bauanträge wurden durch das Landratsamt Dachau bearbeitet und zurückgegeben:

- Die Tekturgenehmigung zum Neubau Johannes-Neuhäusler-Schule Schönbrunn, Fl. Nr. 8, Gemarkung Schönbrunn, Raphaelweg, wurde am 27.09.2022 erteilt (lfd. Verwaltung).
- Die Bescheinigung vom 10.10.2022, dass die Baugenehmigung für die Erweiterung von zwei bestehenden Wohneinheiten um zwei weitere Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau und Errichtung von vier Stellplätzen sowie Nutzungsänderung eines Schweinestalls in ein gewerbliches Lager infolge Fristablaufs nach Art. 68 Abs. 2 BayBO i. V. m. Art. 42a Abs. 1 BayVwVfG als erteilt gilt, Fl. Nr. 787, Gemarkung Schönbrunn, Durchsamsried 1 (BUA v. 23.02.2022).
- Die Rücknahme eines Antrags auf Vorbescheid zum Neubau von vier Wohneinheiten, Fl. Nr. 74/3, Gemarkung Röhrmoos, Bürgermeister-Haller-Straße 2, wurde am 12.10.2022 vorgenommen (BUA v. 30.03.2022).



**Niederschrift zur 21. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 26.10.2022  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



c) Bauleitpläne von Nachbarkommunen

- Mit Mail vom 12.09.2022 wurde die Gemeinde Röhrmoos im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Stadt Dachau an der Teiländerung des Flächennutzungsplans FP 03408 „Ehemalige MD-Papierfabrik“ beteiligt. Durch die Bauverwaltung wurde mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände bestehen und eine weitere Verfahrensbeteiligung nicht erforderlich ist.
- Mit Mail vom 12.09.2022 wurde die Gemeinde Röhrmoos im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Stadt Dachau an der Aufstellung des Bebauungs- und Gründordnungsplan Nr. 144/08 „Ehemalige MD-Papierfabrik“ beteiligt. Durch die Bauverwaltung wurde mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände bestehen und eine weitere Verfahrensbeteiligung nicht erforderlich ist.

**Anfragen**

Es erfolgten keine Anfragen.

Dieter Kugler  
(Vorsitzender)

Colin Müller  
(Schriftführer)