



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 Asylbewerberunterkunft in Containerbauweise befristet für 60 Monate ab Datum der Nutzungsaufnahme, Fl.Nr. 4 der Gemarkung Schönbrunn
 - b) Antrag auf isolierte Befreiung nach Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO
Aufbau einer freistehenden Pergola mit Lamellen-Dach, einer Gartengerätehütte und eines Pools, Fl. Nr. 842/4, Gemarkung Biberbach
 - c) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO
Neubau einer landwirtschaftlichen Halle mit Vordach, Fl. Nr. 318, Gemarkung Röhrmoos
 - d) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Gl.Nr. 1494/6 der Gemarkung Röhrmoos
 - e) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO und auf Abgrabungsgenehmigung nach Art. 7 BayAbgrG
Neubau Regenrückhaltebecken mit umlaufenden Wildschutzzauns, Fl.Nr. 56 der Gemarkung Röhrmoos
4. Vollzug des Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
 - Geplante Einziehung einer Teilfläche des Feld- und Waldweges Fl. Nr. 1309/0, Gemarkung Röhrmoos am Gymnasium
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
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 des Bau- und Umweltausschusses sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.06.2023 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 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
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 21.06.2023 werden keine Einwendungen erhoben.

Hinweis:

Bau- und Umweltausschussmitglied Dr. Nicolas Kugler nimmt an der Sitzung teil.

Beschluss:

„Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 21.06.2023 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9 dafür: 9 dagegen: 0



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung



TOP 3

Baugesuche

a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Errichtung einer Asylbewerberunterkunft in Containerbauweise befristet für 60
Monate ab Datum der Nutzungsaufnahme, Fl.Nr. 4 der Gemarkung Schönbrunn

Bürgermeister Kugler trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 19.06.2023 ist ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft in Containerbauweise befristet für 60 Monate ab Datum der Nutzungsaufnahme, Fl.Nr. 4, Gemarkung Schönbrunn, Kaiserstraße 11, eingegangen.

Auf dem Grundstück bestehen bereits zwei Unterkünfte in Containerbauweise, für die in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 26.10.2022 das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Befristung bis zum 30.11.2025 erteilt wurde.

Das zu bebauende Grundstück ist im Flächennutzungsplan zum Teil als Sondergebiet, überwiegend als sonstige Grünfläche, dargestellt, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Zu beurteilen ist das Vorhaben auf Grundlage der Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte (§ 246 BauGB). Nach § 246 Abs. 13 BauGB i. V. m. § 246 Abs. 9 BauGB und § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende im Außenbereich zulässig. Die genannte Frist kann um drei Jahre, längstens jedoch bis zum Ablauf des 31.12.2027 verlängert werden.

Nach Auffassung der Verwaltung ist also nur eine Erteilung der Baugenehmigung für 36 Monate möglich. Es könnte aber formell mit diesem Beschluss aufgrund der weltpolitischen Lage und dem hohen Bedarf an solchen Unterkünften gleichzeitig einer Verlängerung der Befristung zugestimmt werden.

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 Abstandsflächen werden entsprechen Art. 6 BayBO und der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Röhrmoos eingehalten.

Nach Anlage 1 zu § 5 der gemeindlichen Stellplatzsatzung, Nr. 1.4, ist grundsätzlich bei Wohnheimen (sonstiges Wohnheim) ein Stellplatz je zwei Betten nachzuweisen. Geplant sind 26 2-Bett-Zimmer; somit insgesamt 52 Betten. Dadurch ergäbe sich ein Stellplatzbedarf von 26.

Weil i. d. R. die Flüchtlinge nicht über Kraftfahrzeuge verfügen, kann vom erforderlichen Stellplatzbedarf abgewichen werden. Der Bauherr setzt für die Flüchtlinge null Stellplätze an. Es sollen allerdings der Praxis entsprechend sechs Stellplätze geschaffen werden (1 x Betreuer, 2 x ehrenamtliche Helfer, 1 x Hausmeister, 3 x für Schichtwechsel, Besucher, Handwerker etc.). Aus Sicht der Verwaltung kann der Abweichung zur Schaffung von sechs statt 26 Stellplätzen zugestimmt werden.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



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.

Anlage: Lageplan

Beschluss:

*„Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft in Containerbauweise befristet für 60 Monate ab Datum der Nutzungsaufnahme auf dem Grundstück Fl.Nr. 4, Gemarkung Schönbrunn, Kaiserstraße 11.
Klargestellt wird, dass dem Antrag auf Baugenehmigung zur Asylbewerberunterkunft befristet für 36 Monate ab Datum der Nutzungsaufnahme und gleichzeitig einer Verlängerung um 24 Monate i. S. v. § 246 Abs. 13 Satz 2 BauGB zugestimmt wird.
Der Abweichung von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Röhrmoos zur Schaffung von sechs statt 26 Stellplätzen wird zugestimmt.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 3

Baugesuche

b) Antrag auf isolierte Befreiung nach Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO Aufbau einer freistehenden Pergola mit Lamellen-Dach, einer Gartengerätehütte und eines Pools, Fl. Nr. 842/4, Gemarkung Biberbach

Herr Müller trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 26.06.2023 ist ein Antrag auf isolierte Befreiung zum Aufbau einer freistehenden Pergola mit Lamellen-Dach, einer Gartengerätehütte und eines Pools auf dem Grundstück Fl.Nr. 842/4 der Gemarkung Biberbach, Wiedenhofener Str. 2 a, eingegangen.

Die Errichtung einer Pergola ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 g) als sonstige unbedeutende Anlage der Bayerischen Bauordnung – BayBO - grundsätzlich verfahrensfrei. Ebenfalls verfahrensfrei sind grundsätzlich die Errichtung einer Gartengerätehütte (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) BayBO) und eines Pools (Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 g) BayBO).

Bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung ist die Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biberbach Wiedenhofenerstraße“ befindet.

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1988 regelt durch Planzeichen A. die Baugrenzen, innerhalb derer bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Weil die beantragten Anlagen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden sollen, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Da die vorgenannten Vorgaben erfüllt sind, kann aus Sicht der Verwaltung einer Befreiung zugestimmt werden. Insbesondere nachbarschützende Belange werden durch grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben nicht beeinträchtigt, weil keine Konflikte mit dem Abstandsflächenrecht bestehen.

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden beteiligt. Der nördlich angrenzende Nachbar hat seine Zustimmung nicht erteilt. Weil die beantragten Anlagen grundsätzlich verfahrensfrei zulässig sind, sind nachbarschützende Belange jedoch nicht beeinträchtigt. Die nicht gegebene Zustimmung des Nachbarn hat zur Folge, dass dieser einen Abdruck des Bescheides erhält.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Anlage: Lageplan

Beschluss:

„Der Bauausschuss stimmt der Erteilung einer isolierten Befreiung vom Bebauungsplan „Biberbach Wiedenhofenerstraße“ wegen der Überschreitung der durch Festsetzung durch Planzeichen „A.“ festgesetzten „Baugrenze“. auf dem Grundstück Fl.Nr. 842/4 der Gemarkung Biberbach, Wiedenhofenerstraße 2 a, zu.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 3

Baugesuche

c) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Neubau einer landwirtschaftlichen Halle mit Vordach, Fl. Nr. 318, Gemarkung Röhrmoos

Herr Müller trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 28.06.2023 ist ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer landwirtschaftlichen Halle, Fl.Nr. 318, Gemarkung Röhrmoos, eingegangen. Das Gebäude ist mit folgenden Abmessungen geplant:

- Länge 35 m, Breite 11,5 m bzw. 15 m mit Vordach, Firsthöhe 8,50 m, Satteldach

Das zu bebauende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn eine Privilegierung vorliegt und einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ob eine Privilegierung des Bauherren vorliegt, wird durch das Landratsamt Dachau und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck geprüft. Das gemeindliche Einvernehmen sollte von daher vom Vorliegen einer solchen Privilegierung abhängig gemacht werden.

Bezüglich der Erschließung ist die Zufahrt über den nördlich an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Feld- und Waldweg sowie die Wasser- und abwassermäßige Erschließung gesichert. Die ausreichend sichergestellte Löschwasserversorgung ist vom Bauherren durch entsprechende Nachweise (z. B. eines Sachverständigen) im Rahmen eines möglichen Bauantrages nachzuweisen. Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, dies im Vorbescheid zu beauftragen.

Hinsichtlich der Entwässerung liegt eine Sondervereinbarung zum Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung vor, in der sich der Eigentümer verpflichtet, sämtliche dafür anfallende Kosten zu übernehmen. Ein Anschluss an die Entwässerungsanlage wird voraussichtlich nicht erfolgen, weil für die Halle kein Kanalanschluss vorgesehen ist und das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert wird.

Die Abstandsflächen sind gemäß der BayBO bzw. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung einzuhalten. Eine Prüfung kann jedoch erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Gleiches gilt für die Anzahl und Zulässigkeit der Stellplätze.

Von der Nachbarbeteiligung wird beim Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO abgesehen. Diese ist im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.



Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.



Anlage: Lageplan

Beschluss:

„Der Bauausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer landwirtschaftlichen Halle mit Vordach auf dem Grundstück Fl.Nr. 318, Gemarkung Röhrmoos, unter der Voraussetzung, dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist vom Bauherrn im Rahmen eines späteren Bauantragsverfahrens durch entsprechende Nachweise der Sicherstellung nachzuweisen (z. B. Sachverständiger).

Die Abstandsflächen- sowie die Stellplatzsatzung sind im Rahmen der Bauantragstellung zu prüfen und waren nicht Gegenstand des Vorbescheides.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 3

Baugesuche

d) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 1494/6 der Gemarkung Röhrmoos

Herr Müller trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 05.07.2023 ist ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 1494/6, Gemarkung Röhrmoos, Bahnhofstr. 29, eingegangen.

Bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung ist die Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Riedenzhofen Nr. 1“ befindet.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird beantragt:

- Festsetzung Nr. 3 hinsichtlich der abweichenden Hauptfirstrichtung der Garage in Nord/Süd Richtung anstatt Ost/West. Begründet wird die beantragte Befreiung wie folgt: Die Lage der Garage und die Topographie des Geländes und die erforderliche Zufahrtssituation bedingt eine Garagensituierung, die mit den Vorgaben des B-Planes nicht zu verwirklichen ist. Aus diesem Grunde ist es sinnvoll, dass ein Satteldach auf der Garage errichtet wird, dessen Firstrichtung gedreht ist und der First sich unter die Traufe des Hauptgebäudes befindet. Diese Bauweise entspricht der üblichen Bauweise im Dachauer Landkreis.
Öffentliche und privatrechtliche Belange werden dadurch nicht beeinträchtigt, insbesondere, weil es sich nicht um einen Grenzausbau handelt und sich die Garage innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze befindet.

Im Übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Aus Sicht der Verwaltung kann den vorgenannten und beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Die großzügigen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans eignen sich gut für eine sinnvolle Nachverdichtung.

Die Abstandsflächen an der Ostseite des Baugrundstücks entfallen mit einer Fläche von 1,36 m² auf das Grundstück Fl.Nr. 1494/3 der Gemarkung Röhrmoos. Dazu liegt dem Bauantrag eine unterzeichnete Abstandsflächenübernahme des betroffenen Nachbareigentümers vor. Somit wird das Abstandsflächenrecht vollständig eingehalten.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Die erforderliche Anzahl von drei Stellplätzen nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Anlage: Lageplan

Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1494/6, Gemarkung Röhrmoos, Bahnhofstr. 29. Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Riedenzhofen Nr. 1“ hinsichtlich der Festsetzung Nr. 3 wegen der abweichenden Firstrichtung der Garage in Nord/Süd-Richtung anstatt Ost/West-Richtung und der Abstandsflächenübernahme, wie beantragt und im Eingabeplan dargestellt, wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 3

Baugesuche

e) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO und auf Abgrabungsgenehmigung nach Art. 7 BayAbgrG Neubau Regenrückhaltebecken mit umlaufenden Wildschutzzauns, Fl.Nr. 56 der Gemarkung Röhrmoos

Bürgermeister Kugler trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 30.06.2023 ist ein Antrag auf Baugenehmigung und Abgrabungsgenehmigung zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens mit umlaufenden Wildschutzzaun (vorübergehend für fünf Jahre zum Schutz der Anpflanzungen, Fl.Nr. 56, Gemarkung Röhrmoos, Unterweilbacher Straße, eingegangen.

Bei der bauplanungsrechtlichen Prüfung ist die Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“ befindet.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird beantragt:

- Festsetzung Nr. 8.1 hinsichtlich der Höhe des geplanten Wildschutzzauns mit 2,00 m anstatt 1,20 m Höhe und der Art. Grundsätzlich wären Zäune aus Holz mit vertikalen Latten zulässig. Die für fünf Jahre vorübergehende Errichtung des Wildschutzzauns ist zwingend erforderlich um die Anpflanzungen (Ausgleichsfläche und Pflanzung für das Regenrückhaltebecken) zu schützen, bis die Pflanzen ausreichend gewachsen sind (Schutz vor Tierbissen und unbefugtem Betreten).

Im Übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Aus Sicht der Verwaltung kann den vorgenannten und beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Der Umweltschutz steht im Vordergrund. Auch werden durch das Regenrückhaltebecken die öffentlichen Aufgaben zur Entwässerung gesichert.

Die Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt. Die nicht durchgeführte Nachbarbeteiligung hat zur Folge, dass die betroffenen Nachbarn einen Abdruck des Baugenehmigungsbescheides erhalten.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Anlage: Lageplan

Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung und Abgrabungsgenehmigung zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens mit umlaufenden Wildschutzzaun (dieser befristet auf fünf Jahre) auf dem Grundstück Fl.Nr. 56, Gemarkung Röhrmoos, Unterweilbacher Straße.

Der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“ hinsichtlich der Festsetzung Nr. 8.1 wegen der Errichtung eines temporären Wildschutzzaunes für fünf Jahre, wie beantragt und im Eingabeplan dargestellt, wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 4

Vollzug des Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

- Geplante Einziehung einer Teilfläche des Feld- und Waldweges Fl. Nr. 1309/0, Gemarkung Röhrmoos am Gymnasium

Bürgermeister Kugler trägt folgenden Sachverhalt vor:

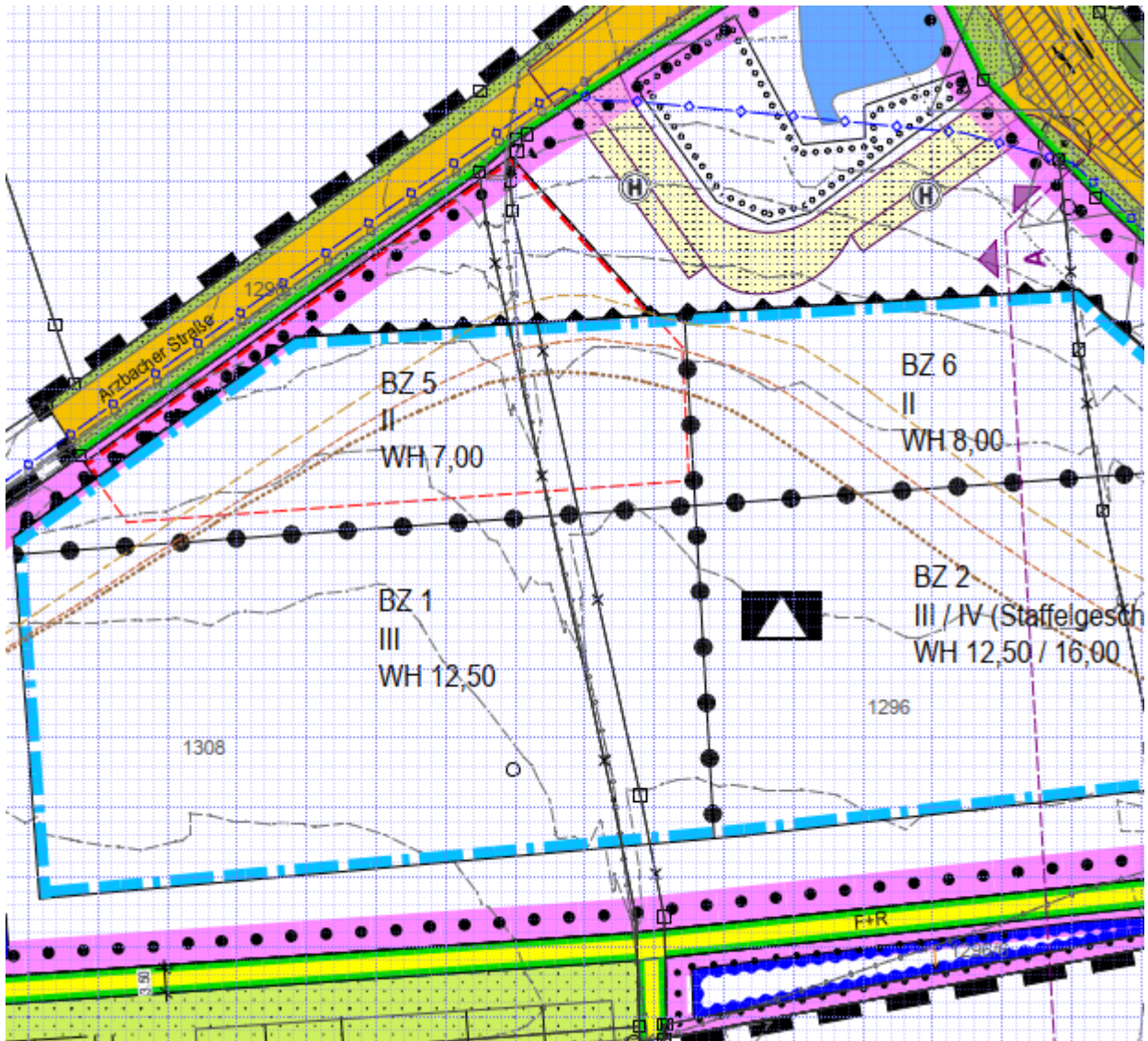
Im Bebauungsplangebiet „Gymnasium Röhrmoos“ befindet sich auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1309/0, Gemarkung Röhrmoos ein öffentlich gewidmeter Feld- und Waldweg. Dieser Weg diente bisher ausschließlich der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke. Straßenbaulastträger sind die jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Grundstücke.

Durch die Bauleitplanung der Gemeinde Röhrmoos und den Verkauf zugunsten des Landkreises Dachau zum Bau des Gymnasiums ist der Zweck der Widmung weggefallen. Auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind nun im Besitz des Landkreises, welcher diese jedoch als gemeinschaftliche Fläche für den Bau des neuen Gymnasiums in Röhrmoos verwendet. Eine einzelne landwirtschaftliche Nutzung oder Benutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist nicht mehr geplant.

Die Einziehung wurde bereits im Bebauungsplan „Gymnasium Röhrmoos“ in der Fassung vom 01.12.2021 kenntlich gemacht und wird wie folgt dargestellt:



Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.



Gemäß Art. 8 Bayerisches Straßen und Wegegesetz (BayStrWG) ist eine Straße oder ein Weg einzuziehen, wenn dieser jede Verkehrsbedeutung verloren oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen.

Vor der Einziehung des Weges ist die Absicht der Einziehung gem. Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss hat die Absicht eine Teilfläche des Feld- und Waldweges Fl. Nr. 1309/0, Gemarkung Röhrmoos, wie im Sachverhalt dargestellt, einzuziehen. Hierfür wird die Verwaltung beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung vorzunehmen und die Ergebnisse dieser Bekanntmachung anschließend dem Bau- und Umweltausschuss zur endgültigen Entscheidung vorzulegen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

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 Neubau einer Terrassenüberdachung, Fl. Nr. 287/52, Gemarkung Großinzemoos, Schusterweg 1 b.
 - Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2), Fl. Nr. 1356/2, Gemarkung Röhrmoos, Hohlweg 13 a.
- b) Folgende Bauanträge wurden durch das Landratsamt Dachau bearbeitet und zurückgegeben:
- Die Tekturbaugenehmigung zum Umbau des bestehenden Daches auf dem Anbau eines Bestandsgebäudes von Walmdach zu Satteldach mit einer Dachneigung von 35 °, Fl. Nr. 7/11, Gemarkung Großinzemoos, Oberanger 17, wurde am 04.07.2023 erteilt (Angelegenheit der laufenden Verwaltung am 25.05.2023).
 - Die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Rettungswege mit Errichtung von zwei außenliegenden Fluchttreppen, Fl. Nr. 30/3, Gemarkung Röhrmoos, Am Kirchplatz 5 a, wurde am 13.07.2023 erteilt (Angelegenheit der laufenden Verwaltung am 20.06.2023).
- c) Derzeit werden drei Doppelhausgrundstücke im Baugebiet „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“ ausgeschrieben. Zwei Grundstücke haben eine Größe von 237,5 m² und ein Grundstück 312,5 m². Der Quadratmeterpreis beläuft sich auf 843,36 €/m² inklusive der veranschlagten erstmaligen Erschließungskosten – Straße und öffentliche Entwässerungseinrichtung). Die Vertragsnebenkosten (Notar, Grunderwerbssteuer, Grundbuchkosten etc.) sind von den Käufern zu tragen.
Die Bewerbungsfrist endet am 28.07.2023. Bis dahin haben Interessierte die Möglichkeit, sich auf die Grundstücke zu bewerben.
Die Ausschuss- bzw. Gemeinderatsmitglieder werden gebeten, im Rahmen ihrer Möglichkeiten gerne auf die Ausschreibung der Grundstücke aufmerksam zu machen.
Nähere Informationen können der Homepage der Gemeinde Röhrmoos unter der Rubrik „Aktuelles“ entnommen werden.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



- d) Antworten zu den Anfragen aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 21.06.2023:
1. Anfrage von Dr. Nicolas Kugler; Schlagloch auf Höhe Weiherweg 24 / 24 a:
Die Reparatur des Schlagloches in der Straße wurde am 22./23.06.2023 durch den gemeindlichen Bauhof vorgenommen.

 2. Anfrage von Stefan Müller; Information zum Bauablauf Neubau Gymnasium für Bürger:
Kurz nach der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung am 21.06.2023 fand eine Rücksprache mit dem Landratsamt Dachau statt. Die ausführende Firma hat in er Zwischenzeit einen Flyer an die Anwohner verschickt. Darin wurde um Verständnis für einen erhöhten Schwerlastverkehr und während der Bauzeit auftretenden Lärmbelästigungen gebeten. Weiter wurde mitgeteilt, dass im Juni/Juli 2023 erste Bauaktivitäten durch Baufeldvorbereitungen und Tiefbauarbeiten laufen. Weiterhin wurde eine Pressemitteilung des Landratsamtes auch in den Zeitungen veröffentlicht. Die Firma Goldbeck teilte bei einem Baustellentermin ebenso mit, dass geplant ist, mittel zweier Webcams, die Bevölkerung an den Bauarbeiten teilhaben lassen zu wollen.
- e) Auf Nachfrage aus einer Bürgerversammlung und aus der Mitte des Gemeinderates fand Mitte Juni zusammen mit dem Bauhof und der Verwaltung eine Ortsbesichtigung aller Spielplätze im Gemeindegebiet zum Thema Verschattungssituation statt. Es ging bei den Anfragen insbesondere um die Verschattung der Sandkästen und der Frage ob hier nicht eine zusätzliche Verschattung etwa durch die Aufstellung eines Sonnensegels erreicht werden könnte.
- Grundsätzlich verfügt ein Großteil der Spielplätze im Gemeindegebiet über eine ausreichende Verschattung durch die umliegenden Bäume. An einigen Spielplätzen ist die Verschattung jedoch nur unzureichend gegeben. Es ist deshalb geplant hier zusätzliche Bäume in den Bereichen der Spielplätze zu pflanzen um die Situation der gewünschten Verschattung zu verbessern. An machen Spielplätzen wird versucht durch das entsprechende „wachsen lassen“ von schon vorhandenen Sträuchern einen Schattenwurf zu erzeugen. An anderen Stellen könnte auch der Sandkasten versetzt werden. Es ist jedoch aufgrund von fehlenden Besitzverhältnissen oder oberirdischer Stromleitungen nicht überall möglich die gewünschte Verschattung zu erreichen. Von einer künstlichen Verschattung mittel Sonnensegel soll aufgrund der fehlenden Überwachung etwa bei Gewitter abgesehen werden.



f) Bauleitpläne von Nachbarkommunen

- Mit Mail vom 19.07.2023 wurde die Gemeinde Röhrmoos im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Gemeinde Hebertshausen an der Aufstellung des Bebauungsplans „Hebertshausen – Am Hofanger“ beteiligt. Durch die Bauverwaltung wird mitgeteilt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände bestehen und eine weitere Verfahrensbeteiligung nicht erforderlich ist. Eine Behandlung in der Bau- und Umweltausschusssitzung ist aufgrund der anstehenden Sommerpause leider nicht mehr möglich. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Hebertshausen (www.hebertshausen.de) unter der Registerkarte „Rathaus und Bürgerservice“, Öffentliche Bekanntmachungen, Bekanntmachungen Bauamt eingesehen werden.

Anfragen

1. Anfrage von Stefan Müller zu Bekanntgabe TOP 5 e): Stefan Müller erzählt, dass er letztens am Brombachsee ein Sonnensegel gesehen hat, welches mit Stahlfedern an vier Pfosten dauerhaft (auch bei starkem Wind) befestigt ist. Er möchte wissen, ob sowas ggf. eine Alternative sein könnte. Dies zielt insbesondere auf den Spielplatz in Riedenzhofen ab, bei der Bepflanzung nicht oder nur in geringem Umfang vorhanden ist.

Antwort:

BGM Kugler lässt prüfen, ob eine feste Einrichtung auf dem Spielplatz Riedenzhofen (von der Gemeinde gepachtet) möglich ist.

2. Anfrage von Stefan Müller: Es gibt auf dem Schulweg viele Straßenüberquerungen, welche mit Hilfe von Fahrbahnmarkierungen kenntlich gemacht sind. Diese erhöhen grundsätzlich die Sicherheit der Schüler. Viele dieser Markierungen verblassen oder sind teilweise schon fast unkenntlich. Stefan Müller bittet darum, diese wieder nachzubessern.

Antwort:

BGM Kugler informiert, dass Fahrbahnmarkierungen zwar in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, jedoch nicht zwingend jedes Jahr. Er lässt prüfen, wann die nächsten Fahrbahnmarkierungen geplant sind und möchte in diesem Zuge auch die eben angesprochenen Markierungsarbeiten angehen. Es wird gebeten die genannten Stellen zu benennen.



**Niederschrift zur 27. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 19.07.2023
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



3. Anfrage von Stefan Müller: Stefan Müller möchte wissen, ob es grundsätzlich möglich ist, dass Wohnmobile an bestimmten Stellen vom Parken ausgeschlossen werden können; z. B. durch Beschilderungen. Als Beispiel wurde die aktuelle Diskussion im Rahmen des Ausbaus der Dorfstraße in Biberbach genannt.

Antwort:

BGM Kugler geht kurz auf die aktuellen Diskussionen wegen dem Ausbau der Dorfstraße ein. Er geht davon aus, dass durch strukturierte Parken aufgrund geplanter Parkbuchten und der Vorstellung einer sehr kompromissfähigen Planung die Situation in der Dorfstraße und insbesondere die Verkehrssicherheit deutlich verbessert werden. Hinsichtlich der Wohnmobile könnte z. B. über eine Parkzeitbegrenzung nachgedacht werden.

Dieter Kugler
(Vorsitzender)

Colin Müller
(Schriftführer)