



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Baugesuche
 - a) Antrag auf isolierte Befreiung nach Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO
Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl. Nr. 5/3 Gem. Sigmertshausen
 - b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 43/4, Gemarkung Röhrmoos
 - c) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO
Neubau von 2 Doppelhaushälften mit jeweils Garage und Stellplatz und DG-Ausbau mit 2 Wohnungen, 7 Stellplätzen, Fl. Nr. 88/0, Gemarkung Sigmertshausen – erneute Vorlage
4. Novelle der Bayerischen Bauordnung;
Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
 - Satzungsbeschluss
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Vor Beginn der Sitzung würdigte Bürgermeister Kugler den verstorbenen Ehrenbürger Gerhard Schmidbauer, der sich ganz besonders und jahrzehntelang im Bauausschuss eingebracht hat, mit einer Gedenkminute.

Um 19:30 Uhr eröffnet der Vorsitzende die öffentliche Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bau- und Umweltausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2020 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.

Hinweis:

Nach Ablauf der Sitzung wurden keine Einwendungen zu der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.10.2020 erhoben.

Die Niederschrift ist damit genehmigt.



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
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 28.10.2020 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 28.10.2020 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Kein Vorgang wurde beschlussmäßig behandelt.



TOP 3:

Baugesuche

a) Antrag auf isolierte Befreiung nach Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl. Nr. 5/3 Gem. Sigmertshausen

Sachverhalt:

Herr Bader erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 27.11.2020 ist ein Antrag auf isolierte Befreiungen eingegangen. Der Antragsteller möchte eine Terrassenüberdachung an der Süd-West-Fassade seines Wohnhauses am Schellweg 1 in Sigmertshausen errichten.

Für das Grundstück gilt die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Sigmertshausen – Kirchenstraße“. In dieser Satzung sind Baugrenzen (Festsetzung durch Planzeichnung) sowie die Dachform Satteldach (Nr. 4 der Festsetzung durch Text) festgesetzt. Die Terrassenüberdachung ist außerhalb der Baugrenze und mit einem Pultdach mit der Dachneigung von 6° geplant.

Nachdem die Terrassenüberdachung mit den geplanten Maßen von 5 m x 3 m nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) Bayerische Bauordnung verfahrensfrei ist, könnte diese mittels den isolierten Befreiungen von der Innenbereichssatzung nach Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO errichtet werden.

Nach § 34 Abs. 5 Satz 3 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB kann von Festsetzungen der Innenbereichssatzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und entweder Gründe des Wohl der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde; in jedem Fall muss die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Auf der Fl. Nr. 5/2 Gem. Sigmertshausen, welche ebenfalls im Umgriff der Innenbereichssatzung liegt, wurden bereits isolierte Befreiungen im selben Umfang für eine Terrassenüberdachung erteilt.

Für die beantragte Befreiung gilt, dass keinerlei Bedenken hinsichtlich der Belichtung und Belüftung sowie wegen des Brandschutzes bestehen. Die Befreiung ist unter Berücksichtigung der Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Nachbarunterschriften wurden geleistet.

Die Planunterlagen werden aufgezeigt.



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

*„Der Bauausschuss stimmt der Erteilung der isolierten Befreiungen von der Innenbereichs-
satzung „Sigmertshausen - Kirchenstraße“ zu. Die Errichtung der beantragten Terrassen-
überdachung ist dadurch möglich.“*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 3

Baugesuche

b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 43/4, Gemarkung Röhrmoos

Sachverhalt:

Der Vorsitzende geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Am 07.12.2020 ist der Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 43/4, Unterweilbacher Straße 3a, Gemarkung Röhrmoos, eingegangen.

Zu diesem Vorhaben gibt es bereits zwei Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses:

Am 21.09.2016 wurde zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage folgender Beschluss gefasst:

„Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt. Wir weisen darauf hin, dass die Erschließung über die Unterweilbacher Straße gesichert ist, das heißt die im Vorbescheidsantrag dargestellte Straße (gelb) ist keine öffentliche Straße und wird auch in Zukunft von der Gemeinde Röhrmoos nicht öffentlich gewidmet.“

Am 23.10.2019 wurde der Verlängerung des Vorbescheidsantrages zugestimmt. Die Baugenehmigung für das erste Einfamilienhaus wurde Anfang 2019 erteilt. Dieses ist mittlerweile errichtet.

Die Bebauung kann nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, da die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die öffentliche Erschließung erfolgt über die Unterweilbacher Straße.

Mit dem Vorbescheid wurden insbesondere folgende Auflagen verbunden, die in der beantragten Baugenehmigung auch erfüllt werden:

- Zulässig sind zwei Einfamilienhäuser als Gebäude „Erd- und Obergeschoß (E+1)“
- Zudem ist die Errichtung von zwei Doppelgaragen zulässig
- Die Lage, Größe der Baukörper (je 10,60 m x 9,00 m) und die Firstrichtung der Einfamilienhäuser sowie der Doppelgaragen bestimmt sich nach der Lageplanskizze vom 28.07.2016
- Auf den Einfamilienhäusern ist jeweils ein Satteldach zu errichten. Die Dachneigung kann maximal 18 ° betragen
- Die Wandhöhe der Wohnhäuser darf max. 5,70 m betragen

Die Nachbarunterschriften wurden geleistet.

Der Lageplan wird aufgezeigt.



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

„Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt hierzu sein Einvernehmen. Es wird erneut darauf hingewiesen, dass die Erschließung über die Unterweilbacher Straße gesichert ist. Die im Vorbescheidsantrag dargestellte Straße (gelb) ist keine öffentliche Straße und wird auch in Zukunft von der Gemeinde Röhrmoos nicht öffentlich gewidmet.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 3

Baugesuche

c) Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Neubau von 2 Doppelhaushälften mit jeweils Garage und Stellplatz und DG-Ausbau mit 2 Wohnungen, 7 Stellplätzen, Fl. Nr. 88/0, Gemarkung Sigmertshausen – erneute Vorlage

Sachverhalt:

Herr Bader informiert über folgenden Sachverhalt:

Es ist der Antrag zur Bauvoranfrage zum Neubau von 2 Doppelhaushälften mit jeweils Garage und Stellplatz und DG-Ausbau mit 2 Wohnungen, 7 Stellplätzen, Fl. Nr. 88/0, Gemarkung Sigmertshausen, Hauptstraße 28 erneut eingegangen.

Der Antrag auf Vorbescheid sowie die damals eingereichten Anträge auf Befreiungen wurden bereits in der Sitzung vom 24.06.2020 sowie am 28.10.2020 behandelt. Diesbezüglich erfolgten folgende Beschlüsse:

„Der Bauausschuss stimmt dem Vorbescheid zu und stellt zu den benötigten Befreiungen seine Zustimmung in Aussicht.“

„Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 24.06.2020 bezüglich des erteilten Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Doppelhaushälften mit jeweils Garage und Stellplatz und DG-Ausbau mit 2 Wohnungen wird hiermit aufgehoben.“

„Der Bauausschuss stimmt dem Vorbescheid nicht zu und stellt zu dem Antrag auf Befreiung der Dachform seine Zustimmung nicht in Aussicht.“

Der Antrag auf Befreiung zur Dachform (Walmdach) wurde zurückgezogen und ein neuer Antrag zum bloßen Ausbau des bereits bestehenden Dachgeschosses gestellt. Hierfür wäre als Einzelbauvorhaben keine Baugenehmigung erforderlich, im Rahmen der Gesamtplanung mit dem Doppelhaus im Süden wurde jedoch auch dieses zur Genehmigung nochmal vorgelegt. Weiterhin ist, entgegen der Ursprungsplanung, die westliche Garage des Bestandsgebäudes weggefallen.

Die für das Gesamtvorhaben benötigten Befreiungen zur Geschossflächenzahl, der Wandhöhe, der Dachneigung sowie der Überschreitung der Baugrenzen wurden bereits in den Sitzungen vom 24.06.2020 erteilt.

Nach Abänderung der Dachform des Bestandsgebäudes kann das gemeindliche Einvernehmen zum Gesamtvorhaben nun erteilt werden.

Der Lageplan wird aufgezeigt.



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

„Der Bauausschuss erteilt zum Bauvorhaben sowie zu den benötigten Befreiungen der Geschossflächenzahl, der Wandhöhe, der Dachneigung sowie der Überschreitung der Baugrenzen sein Einvernehmen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 4:

Novelle der Bayerischen Bauordnung; Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

- **Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 02.12.2020 wurde im Bayerischen Landtag die Novelle der Bayerischen Bauordnung zum 01.02.2021 beschlossen. Neben dem Wegfall der generellen Genehmigungspflicht für Dachausbauten, einer Änderung des Spielplatzrechts und der Einführung der Genehmigungsfiktion im vereinfachten Genehmigungsverfahren wurde auch die Änderung des bisher geltenden Abstandsflächenrechtes beschlossen.

Diese Änderung beinhaltet, mit dem Hintergrund des Flächensparens, grundsätzlich eine Verkürzung des Mindestmaßes der Tiefe der Abstandsfläche.

Bis zum 31.01.2021 geltende Rechtslage:

Nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche, welche auf dem eigenen Grundstück liegen muss, nach der Wandhöhe, welche das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Wand ist. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt bisher grundsätzlich $1 H$ (abweichende Regelungen Kern- und Gewerbegebiete), mindestens 3 m. Hinzurechnet werden die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll und von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel (Traufseite). Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Daches sind bei einer Dachneigung von mehr als 70 Grad voll und im Übrigen zu einem Drittel anzurechnen. Hierbei kann jedoch vor zwei Außenwänden (nicht mehr als 16 m Länge) die Tiefe der Abstandsflächen auf die Hälfte der erforderlichen Tiefe (dann $0,5 H$), mindestens 3 m, reduziert werden.



Neue Rechtslage zum 01.02.2021:

Nach der neuen Rechtslage des Art. 6 BayBO bleibt es bei der Bemessung der Abstandsfläche anhand der Wandhöhe. Neu ist jedoch, dass die Tiefe der Abstandsflächen zukünftig $0,4 H$ (abweichende Regelungen Gewerbe- und Industriegebiet $0,2 H$), mindestens 3 m, beträgt. Auch die Berechnung der zusätzlichen Wandhöhe von Dächern wurde grundlegend reformiert. Demnach wird die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70 Grad zu einem Drittel, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad voll der Wandhöhe hinzugerechnet. Eine Unterscheidung zwischen Giebel- und Traufseite findet nicht mehr statt. Dies führt bei Gebäuden mit einem Satteldach dazu, dass die Wandhöhe der Giebelseite voll hinzugerechnet wird. Traufseitig (im Falle von Walmdächern alle Seiten) wird zukünftig in den meisten Fällen die Höhe des Daches zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugezählt. Weiterhin werden Dachaufbauten zukünftig in die Wandhöhe miteingerechnet. Die Möglichkeit an zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m die erforderliche Tiefe zu halbieren entfällt hingegen.

Die Neuregelung der Abstandsflächen führt zu einem Zusammenrücken (Nachverdichtung) der zukünftigen Baukörper. Die Intention des Gesetzgebers zum Flächensparen und zur notwendigen Anpassung bebauter Flächen ist nachvollziehbar, wird durch eine Pauschale Verkürzung der Abstandsflächen jedoch zulasten der Wohnqualität u. a. ausreichende Belichtung und Belüftung, der gewachsenen Ortsstruktur und der Versiegelung von innerörtlichen Grünflächen gehen.

Der Landesgesetzgeber hat mit dem neuen Abstandsflächenrecht, wie bereits bisher, die Möglichkeit eingeräumt, dass die Gemeinden und Städte durch Satzung eine abweichende Abstandsflächentiefe von bis zu $1 H$ einführen können. Voraussetzung ist, dass die Gemeinde dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität für erforderlich hält. Ursprünglich war hierfür eine Übergangsfrist zum Erlass einer Satzung von einem Jahr geplant. Dies wurde vom Gesetzgeber jedoch kurzfristig gestrichen. Es konnte durch den Gemeinde- und Städtetag zumindest erreicht werden, dass die nötige Rechtsgrundlage für einen Satzungserlass bereits zum 15.01.2021 rechtskräftig wird. Es ist zur Begrenzung möglicher Baurechtseinschränkungen und eventueller Schadensersatzforderungen jedoch entscheidend, die gemeindliche Satzung bereits zum 01.02.2021, zeitgleich mit dem Inkrafttreten der Novelle der Bayerischen Bauordnung, bekannt zu machen. Bei einem späteren Satzungserlass ist gegenwärtig noch nicht absehbar, wie die Rechtsprechung mit möglichen gravierenden Baurechtseinschränkungen und den damit verbundenen Grundstückswertminderungen umgehen wird.

Geregelt kann durch die neu geschaffene Rechtsgrundlage (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO) lediglich die Tiefe der Abstandsflächen sowie die Beibehaltung der Verkürzung auf die Hälfte der Tiefe der Abstandsflächen bei zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m (rechtlich nicht abschließend geklärt). Es ist nicht möglich die Anrechnung von Dach- und Giebelflächen wieder auf den Stand vor dem 01.02.2021 zu setzen. Deshalb muss zur Berechnung die neue Rechtsgrundlage herangezogen werden. Es ist demzufolge möglich, dass nach Einführung einer gemeindlichen Satzung (etwa bei $1 H$) größere Abstandsflächen als bisher anfallen. Auch hierbei ist der rechtliche Umgang bezüglich etwaigen Baurechtseinschränkungen derzeit nicht absehbar.



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Problematisch ist auch die Tatsache, dass eine gemeindliche Abstandsflächensatzung zwar in allen § 34 BauGB (Innenbereich) und § 35 BauGB (Außenbereich) Flächen unmittelbar zur Anwendung kommt, es sich jedoch abweichende Regelungen mit den bereits erlassenen Planbereichen der Bebauungspläne nach § 30 BauGB ergeben. Oftmals ist die Geltung der gesetzlichen Abstandsflächen angeordnet bzw. nicht ausgeschlossen worden. Eigene festgesetzte Abstandsflächen, etwa durch Baugrenzen, bleiben durch die Änderung der Bayerischen Bauordnung unberührt. In Fällen von größeren Bauräumen regelte bisher jedoch das Abstandsflächenrecht die Zuordnung der Baukörper untereinander. Diese könnten sich nun auf das neue Abstandsflächenrecht der Bayerischen Bauordnung berufen. Zu welchen Fallkonstellationen dies führen wird und ob hier ggf. die Änderung von Bebauungsplänen notwendig ist, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.

Weiterhin ist eine vertiefte Prüfung des Geltungsbereiches der Satzung und etwaige Unterscheidungen nach Ortsteilen sowie deren plausible rechtliche Begründung in der Kürze der Zeit nicht möglich. Aufgrund dessen wird sich der Geltungsbereich der Satzung vorerst auf das gesamte Gemeindegebiet beziehen. Eine Anpassung durch Satzungsänderung ist zukünftig jedoch möglich.

Rechtslage zum 01.02.2021 nach Erlass der Abstandsflächensatzung:

Durch Einführung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen wird für das gesamte Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe, Kern-, Industrie- und urbanen Gebieten die Abstandsfläche auf 0,8 H, mindestens jedoch 3 m, festgesetzt. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügt in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Die Dachflächenberechnung findet hingegen nach neuer Rechtslage der Bayerischen Bauordnung statt.

Dies führt dazu, dass voraussichtlich keine Einschränkung des Baurechts in Einzelfällen mehr stattfindet. In vielen Fällen wird es zu einer geringfügigen Unterschreitung der bisher geltenden Abstandsflächen und damit zu einer Erhöhung des Baurechts kommen. Dies wird als Kompromiss mit Blick auf die vom Gesetzgeber beabsichtigte Nachverdichtung und die von Seiten der Gemeinde gewünschte Beibehaltung der größeren Abstandsflächen zur Wahrung der Wohnqualität sowie ausreichenden Belichtung und Belüftung im gesamten Gemeindegebiet gesehen.

Für Bebauungspläne wird die Geltung der neuen Abstandsflächensatzung angeordnet, es sei denn, in den jeweiligen Bebauungsplan wurden eigene abweichende Festsetzungen zu den Abstandsflächen getroffen.

Abweichungen von den Festsetzungen der Satzung, etwa im Umgang mit Bestandsgebäude, sind durch Entscheidung des Bau- und Umweltausschusses jedoch möglich.

Weitere Ausführungen sind der Begründung der in der Anlage beigefügten Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu entnehmen.

Die Anlagen werden aufgezeigt.



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrhoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) vom 27.01.2021 sowie deren Begründung vom 27.01.2021. Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft. Die Satzung samt der Begründung jeweils vom 27.01.2021 ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 9

dafür: 9

dagegen: 0



TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Der Vorsitzende geht auf folgende Bekanntgaben ein:

a) Als Angelegenheit der laufenden Verwaltung wurde folgender Bauantrag an das Landratsamt Dachau weitergegeben:

- Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; hier: Änderung der Garage, Fl. Nr. 69/2, Gemarkung Sigmertshausen, Waldstraße 4
- Tekturantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Stellplätzen; hier: Vergrößerung der Garage, Fl. Nr. 72/18, Gemarkung Großinzemoos, Indersdorfer Straße 46a
- Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Fl. Nr. 21, Gemarkung Sigmertshausen, Hauptstraße 8a

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

- Bauantrag zur Dachaufteilung mit Erweiterung der OG-Wohnung, Fl. Nr. 106/2, Gemarkung Großinzemoos, Pasenbacher Straße 1 wurde die Baugenehmigung erteilt (lfd. Verwaltung).
- Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 1527/7, Gemarkung Röhrmoos, Buchenstraße 2 wurde die Baugenehmigung erteilt (BUA vom 23.09.2020).
- Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Altenteiler-Wohnung zu einem Einfamilienhaus, Fl. Nr. 551, Gemarkung Schönbrunn, Birketstraße 5 wurde der Bauantrag zurückgenommen (BUA vom 25.06.2020).
- Bauantrag zum Dachgeschossausbau zur 3. Wohneinheit mit Errichtung von 2 Dachgauben, Fl. Nr. 1160, Gemarkung Röhrmoos, Schillhofen 2 wurde die Baugenehmigung erteilt (BUA vom 23.09.2020).
- Bauantrag zur Nutzungsänderung für das landwirtschaftliche Nebengebäude als gewerblich genutzter Abstellraum, Fl. Nr. 551 und 552, Gemarkung Schönbrunn, Birketstraße 5 in Rudelzhofen wurde die Baugenehmigung erteilt (BUA vom 23.03.2020).



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



- Tekurantrag zum Neubau von sieben Reihenhäusern bezüglich dem Einbau von Sonnenkollektoren, Fl. Nr. 61/17, Gemarkung Röhrmoos, Taradeauer Straße 9 – 11 b wurde die Tekturgenehmigung erteilt (BUA vom 28.10.2020).
 - Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 9, Gemarkung Biberbach, Dachauer Straße 7 b wurde eine Baugenehmigung grundsätzlich in Aussicht gestellt (BUA vom 29.07.2020).
 - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Lagerhalle, Fl. Nr. 198/4, Gemarkung Sigmertshausen, Rothstraße 3 c, wurde die Art der Nutzung genehmigt, die benötigten Befreiungen, zumindest teilweise, abgelehnt (BUA vom 15.05.2019).
- c) Die Genehmigungsfreistellung wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt:
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Fl. Nr. 1369/10, Gemarkung Röhrmoos, Drosselweg 4a
- d) Der Auftrag für die Bauleitplanung „Sigmertshausen Nord“ der Fl. Nr. 200/6, 200/7 und 200/9 nordwestlich der Hauptstraße wurde an das Büro Längst & Voerkelius (Herrn Stefan Längst), Am Kellenbach 21, 84036 Landshut-Kumhausen vergeben.
- e) Der Auftrag für die Erschließungsplanung der Teilfläche Fl. Nr. 1495 in Riedenzhofen wurde an Mayr Ingenieure, Blütenweg 5 in 86551 Aichach vergeben.
- f) Aufgrund der Fristsetzung bis zum 29.12.2020 wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung die Nachbarbeteiligung der Gemeinde Hebertshausen zum Bebauungsplan „Krautgartenstraße Ärztehaus“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB behandelt. Gegen die vorgelegte Planung wurden keine Einwendungen und Hinweise vorgebracht. Die Unterlagen hierzu sind auf der Homepage der Gemeinde Hebertshausen unter www.hebertshausen.de weiterhin einzusehen.



**Niederschrift zur 05. Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses Röhrenmoos vom 27.01.2021
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9
Die Sitzung war öffentlich.**



Anfragen:

- Bau- und Umweltausschussmitglied Stefan Müller erkundigt sich über den Sachstand bezüglich des Ersatzbaues der Stromtrasse von Oberbachern nach Ottenhofen
 - Der Vorsitzende berichtete von einer Informationsveranstaltung im November. Alle weiteren Informationen sind im Internet auffindbar.

Dieter Kugler
(Vorsitzender)

Tobias Bader
(Schriftführer)