



## 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  
Sanierung Haus St. Margaretha, Fl. Nr. 1/0 Gem. Schönbrunn
  - b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO  
Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Brandwand,  
Fl. Nr. 1294/2 Gem. Röhrmoos
  - c) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO  
Errichtung einer Doppelhaushälfte (2WE) mit Garage und Stellplätzen,  
Fl. Nr. 35, Gemarkung Röhrmoos
4. Bauleitplanung von Nachbarkommunen
  - a) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren Außenbereichssatzung „Lotzbach“, Gemarkung Ampermoching der Gemeinde Hebertshausen
  - b) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Pasenbach Am Hart“ der Gemeinde Vierkirchen
  - c) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren „Sachlicher und räumlicher Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Höchstspannungsleitungen“ der Gemeinde Haimhausen
  - d) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich des Amperbergs“ und Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ der Gemeinde Haimhausen im Parallelverfahren
5. Bebauungsplan „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“
  - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
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 sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.07.2021 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 21.07.2021 erhoben.

Die Niederschrift ist damit genehmigt.



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
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 21.07.2021 werden keine Einwendungen erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschriften der nichtöffentlichen Sitzungen vom 21.07.2021 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben werden. Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gelten diese Niederschriften als genehmigt.

**Beschluss:**

*„Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 21.07.2021 wird genehmigt.“*

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



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 2**

**Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Kein Vorgang beschlussmäßig behandelt.



## TOP 3

### Baugesuche

#### a) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO Sanierung Haus St. Margaretha, Fl. Nr. 1/0 Gem. Schönbrunn

Herr Bader geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Am 16.07.2021 ist ein Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung von Haus St. Margaretha, Fl. Nr. 1/0, Gemarkung Schönbrunn, Josefplatz 1 eingegangen.

Die Antragsteller wollen das Schwesternwohnheim grundsaniern mit dem Schwerpunkt auf Statik, Haustechnik, Barrierefreiheit und Brandschutz.

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist deshalb nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Gem. § 34 BauGB 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.

Die Vorgaben des Einfügungsgebotes sind erfüllt. Zur Errichtung bzw. Erneuerung eines größeren Aufzuganbaues auf der Nordseite von Haus St. Margaretha als Bettenaufzug ist eine Abweichung von den Abstandsflächen erforderlich.

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.

Die Abstandsflächenmehrung ist hier marginal größer als die bisherigen Abstandsflächen durch den alten Aufzug. Weiterhin fallen die neuen Abstandsflächen auf kein Wohngebäude, sondern auf die St. Joseph-Kirche, welche ebenfalls im Besitz der Antragsteller ist.

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



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Der Brand- sowie der Denkmalschutz werden durch das Landratsamt Dachau geprüft.

Die Nachbarunterschriften wurden geleistet.

Der Lageplan wird aufgezeigt.

**Beschluss:**

*„Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben und der beantragten Abweichung zu und erteilt hierzu sein Einvernehmen.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 3

### Baugesuche

#### **b) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO** **Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Brandwand, Fl. Nr. 1294/2 Gem.** **Röhrmoos**

Herr Bader erläutert folgenden Sachverhalt:

Am 22.07.2021 (geändert am 12.08.2021) ist ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Brandwand, Fl. Nr. 1294/2, Gemarkung Röhrmoos, Inzemooser Straße 5a eingegangen.

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Kleininzemoos – An der DAH 3 (neu)“ mit seiner 2. Änderung. In diesem Bebauungsplan sind Baugrenzen (Festsetzung durch Planzeichnung) sowie eine Überschreitungsmöglichkeit gem. Nr. 3 der Festsetzungen (die Baugrenzen dürfen für Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,00 m, für Terrassenüberdachungen, Außentreppen, Balkone und ihre Überdachungen bis zu einer Tiefe von 1,80 m überschritten werden) ausgewiesen.

Die Terrasse, die Terrassenüberdachung und die Brandwand sollen die Baugrenzen bzw. deren Überschreitungsmöglichkeiten um 0,70 m überschreiten. Hierzu sind Befreiungen von den Baugrenzen als Planzeichnung sowie von der Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplanes „Kleininzemoos – An der DAH 3 (neu)“ mit seiner 2. Änderung erforderlich und wurden beantragt.

Weiterhin überdecken sich die Abstandsflächen des Bestandsgebäudes mit denen der neuen Terrassenüberdachung um bis zu 2,73 m auf einer Länge von 3,30 m. Hierfür wird eine Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Art. 6 Abs. 3 BayBO) bzw. von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung beantragt.

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.

Gefordert wurde von Seiten des Landratsamtes im Vorfeld die Errichtung einer Brandwand zur Gewährleistung des Brandschutzes trotz Überschneidung der Abstandsflächen.

Da diese nun vorliegt und es sich bei der Überschneidung lediglich um eine Terrassenüberdachung handelt, ist eine Abweichung möglich.

Für die beantragten Befreiungen 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.



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Da die Überschreitung der Terrassenüberdachung 0,70 cm von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt und Grundstücksnachbarn hier nicht betroffen sind, können auch hier die nötigen Befreiungen erteilt werden.

Die Zustimmung der Nachbarn wurde eingeholt.

Der Lageplan wird aufgezeigt.

**Beschluss:**

*„Der Bauausschuss stimmt der Erteilung der benötigten Befreiungen vom Bebauungsplan „Kleininzemoos – An der DAH 3 (neu)“ mit seiner 2. Änderung zu. Ebenso wird das Einvernehmen zur Abweichung der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Röhrmoos sowie der Bayerischen Bauordnung erteilt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**





### TOP 3:

#### Baugesuche

#### c) Antrag auf Baugenehmigung nach Art. 64 BayBO Errichtung einer Doppelhaushälfte (2WE) mit Garage und Stellplätzen, Fl. Nr. 35, Gemarkung Röhrmoos

Her Bader trägt folgenden Sachverhalt vor:

Am 28.07.2021 ist der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte (2WE) mit Garage und Stellplätzen, Fl. Nr. 35, Gemarkung Röhrmoos, Unterweilbacher Straße 2 in Röhrmoos eingegangen.

Diesbezüglich wurde durch einen anderen Bauherrn bereits ein Vorbescheid zur Genehmigung eines Doppelhauses am 23.09.2020 behandelt. Hierbei erging folgender Beschluss: „Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem beantragten Bauvorhaben grundsätzlich zu, wenn eine baurechtliche Genehmigung, nach Prüfung des Brand- und Immissionsschutzes, für diesen Bereich erfolgen kann.“

Das Landratsamt Dachau stellte im anschließende Genehmigungsverfahren aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Problemen mit der Nachbarbebauung eine Genehmigung der vorgelegten Planung nicht in Aussicht.

In der Zwischenzeit ist durch einen neuen Eigentümer ein Antrag auf Genehmigung einer Doppelhaushälfte für zwei Wohneinheiten eingegangen, welcher sich am Bestand orientiert.

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist deshalb nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Gem. § 34 BauGB 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.

Das nun geplante Vorhaben mit den Maßen 12,46 m x 8,85 m und einer Firsthöhe von 7,72 m schließt an der Nachbarbebauung an und überschreitet die Bestandsbebauung nur geringfügig, womit es sich nach § 34 BauGB in die Nachbarbebauung einfügt. Die geforderten 4 Stellplätze werden nachgewiesen.



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Der Lageplan wird aufgezeigt.

**Beschluss:**

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

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



## TOP 4

### Bauleitplanung von Nachbarkommunen

#### a) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren Außenbereichssatzung „Lotzbach“, Gemarkung Ampermoching der Gemeinde Hebertshausen

Der Vorsitzende erläutert folgenden Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hebertshausen hat in der Sitzung am 21.07.2021 den Entwurf der Außenbereichssatzung Lotzbach vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (Plandatum 20.07.2021) gebilligt und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit analog § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Anlass ist die dauerhafte Sicherung eines Gebäudes, welches aufgrund eines bereits umgesetzten Ersatzneubau gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB weichen müsste.

Darüber hinaus soll für die ortsansässige Bevölkerung eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht werden.

Der zu erwartende landwirtschaftliche Strukturwandel und die damit verbundene bauliche Entwicklung des Dorfes Lotzbach erfordern ein Umdenken in der baulichen Entwicklung im Außenbereich. Die Gemeinde Hebertshausen sieht daher in diesem Bereich einen Handlungsbedarf, die Umstrukturierung städtebaulich zu steuern.

Das städtebauliche Ziel der Gemeinde ist es dabei, die Ortschaft Lotzbach für Wohnzwecke nutzbar zu machen und eine ortsverträgliche bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Dazu wurde das Instrument der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gewählt, um kein allgemeines Baurecht zu schaffen, sondern die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB den privilegierten Vorhaben gleichzustellen.

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage [www.hebertshausen.de](http://www.hebertshausen.de) der Gemeinde Hebertshausen unter der Registerkarte „Rathaus und Bürgerservice“, „Öffentliche Bekanntmachungen“, „Bekanntmachungen Bauamt“ abrufbar.

Belange der Gemeinde Röhrhoos 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 dies zur Kenntnis. Gegen die vorgelegte Planung 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 Neuaufstellung des Bebauungsplans „Pasenbach Am Hart“ der Gemeinde Vierkirchen

Der Vorsitzende geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen hat in der Sitzung am 22.07.2021 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Pasenbach Am Hart“ vom Architekturbüro Werner Schaffner (Plandatum 05.07.2021) gebilligt und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Der Ursprungs-Bebauungsplan ist am 29.10.1992 in Kraft getreten und setzt in seinem Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Seit 1992 wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohngebäude verwirklicht. Ungefähr ein Drittel der Grundstücke ist bis heute unbebaut. In einem Bereich des Bebauungsplans sollen zusätzlich zu den Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser zugelassen werden. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird erhöht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage [www.vierkirchen.de](http://www.vierkirchen.de) der Gemeinde Vierkirchen im Menüpunkt Rathaus, Untermenü Bauamt, Aktuelles Bauamt abrufbar.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

*„Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis. Gegen die vorgelegte Planung 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 „Sachlicher und räumlicher Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Höchstspannungsleitungen“ der Gemeinde Haimhausen

Der Vorsitzende trägt folgenden Sachverhalt vor:

Die Gemeinde Haimhausen hat in der Sitzung am 10.02.2021 den Modifizierten und Konkretisierten Beschluss zur Aufstellung des sachlichen und räumlichen Teilflächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2b BauGB beschlossen. Hierzu findet nun die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die Gemeinde Haimhausen plant mit der Neuaufstellung des Teilflächennutzungsplanes die Rahmenbedingungen für die orts- und landschaftsbildverträgliche und gleichzeitig zuverlässige Stromversorgung des Gemeindegebiets zu setzen. Geplant ist hierbei die Ausweisung von umwelt- und landschaftsbildverträglichen Bereichen für den Verlauf von Höchstspannungsleitungen, durch die eine zuverlässige Stromversorgung möglich ist. Außerhalb dieser Konzentrationsflächen sollen Höchstspannungsleitungen im Außenbereich ausgeschlossen werden.

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage [www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de) der Gemeinde Haimhausen im Menüpunkt „Aktuelles und Termine“ in der 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 dies zur Kenntnis. Gegen die vorgelegte Planung werden keine Einwendungen vorgebracht.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 4

### Bauleitplanung von Nachbarkommunen

#### d) Beteiligung als Nachbarkommune am Verfahren 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich des Amperbergs“ und Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ der Gemeinde Haimhausen im Parallelverfahren

Der Vorsitzende geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Der Gemeinderat der Gemeinde Haimhausen hat in seiner Sitzung vom 14.11.2019 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich des Amperbergs“ im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Nördlich des Amperbergs“ beschlossen. Mit Beschluss vom 30.03.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss hinsichtlich des Geltungsbereiches modifiziert. Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 22.07.2021 wurde dem Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.07.2021 zugestimmt. Nun findet die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich des Amperbergs“ ist der steigende Wohnraumbedarf bzw. die steigende Nachfrage nach Wohnbauland sowie gemischten Nutzungsstrukturen. Im Zuge der Planung wird das vorhandene Wohn- und Mischgebiet nach Norden und Westen erweitert. Dabei soll der Siedlungskörper der Gemeinde Haimhausen abgerundet werden.

Die vollständigen Planungsunterlagen sind auf der Homepage [www.haimhausen.de](http://www.haimhausen.de) der Gemeinde Haimhausen im Menüpunkt „Aktuelles und Termine“ in der 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 dies zur Kenntnis. Gegen die vorgelegte Planung werden keine Einwendungen vorgebracht. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## TOP 5

### Bebauungsplan „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Vorsitzende erläutert folgenden Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 23.09.2020 hat man die Aufstellung des Bebauungsplanes „Röhrmoos – Unterweilbacher Straße“ der Gemeinde Röhrmoos beschlossen.

Der Planungsentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.05.2021 vom Architekturbüro Werner Schaffner wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 09.06.2021 für die Durchführung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit – gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 16.06.2021 in der Zeit vom 24.06.2021 bis einschließlich 26.07.2021.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden hierbei mittels Anschreiben vom 16.06.2021 aufgefordert, bis zum 26.07.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Sämtliche innerhalb der oben genannten Fristen und darüber hinaus bis zur heutigen Sitzung des Gemeinderates eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen werden auszugsweise in der Sitzungsvorlage aufgeführt (die Originalfassungen der Schreiben können in der Bauverwaltung eingesehen werden). Grundlage für die Abwägung sind jedoch die Schreiben in ihrer ungekürzten Fassung. Alle Unterlagen werden dauerhaft bei den Verfahrensunterlagen zu dieser Bauleitplanung aufbewahrt.

Die folgenden Beschlussvorschläge wurden von der Verwaltung zusammen mit dem Planungsbüro ausgearbeitet:

#### **A. Träger öffentlicher Belange**

##### Anregungen haben vorgebracht:

1. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 01.07.2021
2. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 14.07.2021
3. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 06.07.2021
4. Landratsamt Dachau, Umweltrecht, Schreiben vom 15.07.2021
5. Landratsamt Dachau, Geoinformationssysteme (GIS), Schreiben vom 23.06.2021
6. Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 05.07.2021



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrhoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



7. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 21.07.2021
8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 29.07.2021
9. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 22.07.2021
10. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 15.04.2021
11. Deutsche Telekom GmbH, Schreiben vom 21.07.2021
12. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 14.07.2021
13. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 16.06.2021
14. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 17.06.2021

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Regierung vom Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.06.2021
- Regionaler Landesplanungsverband München, Schreiben vom 17.06.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 23.06.2021
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 20.07.2021
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 01.07.2021
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 16.06.2021
- Gemeinde Hebertshausen, Schreiben vom 26.07.2021
- Markt Markt Indersdorf, Schreiben vom 21.07.2021
- Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 17.06.2021

Nicht geäußert haben sich:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Gartenbau
- Bayerischer Bauernverband
- Große Kreisstadt Dachau
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Haimhausen
- Gemeinde Schwabhausen
- Wasserzweckverband Alto-Gruppe





## **1. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 01.07.2021**

- Wir bitten zu überprüfen, ob mit Blick auf das am 23.06.2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz und mit Blick auf § 233 Abs.1 BauGB die Präambel angepasst werden müsste.
- Wir empfehlen das Wörtchen „sonstige“ in der Festsetzung B) 2.1 Nr.6 zu streichen, um so auch mit dem Wortlaut des Gesetzes übereinzustimmen, da dieser nur von Tankstellen spricht, vgl. § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO
- Wir bitten zu überprüfen, ob die Festsetzung unter 3.5. („maximal“) den Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes genügt.
- Wir empfehlen die Einfahrt zur Tiefgarage zeichnerisch darzustellen und entsprechend in einer Legende o.ä. zu erklären. § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO; § 1a Abs.2 S.4 BauGB
- Wir empfehlen den Wohnraumbedarf, gerade mit Blick auf das in § 1a Abs.2 S.4 BauGB normierte Begründungserfordernis, dezidiert darzulegen

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

- Die Präambel wird angepasst.
- Das Wort sonstige wird aus der Festsetzung B 2.1 Nr. 6 gestrichen.
- Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude wird von „maximal 30 cm“ auf „mindestens 10 cm bis maximal 30 cm“ geändert.
- Die Tiefgaragenzufahrt wird durch Planzeichen festgesetzt.
- Der zu begründende Wohnraumbedarfs nach § 1a Abs. 2 S 4 BauGB wurde in der FNP-Änderung behandelt. Die Gemeinde Röhrmoos beschäftigt sich intensiv mit der Aktivierung unbebauter Baugrundstücke. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar und wird in die Begründung aufgenommen.

### **Bedarf an Siedlungsflächen für Wohnen:**

Die Gemeinde Röhrmoos verzeichnet einen stetig steigenden Bevölkerungszuwachs. Die aktuelle Bevölkerungszahl von 6.438 Einwohnern (Stand 30.12.2020) wird sich nach den Prognosen des Landratsamtes Dachau bis Ende 2025 auf 6.900 Einwohner, bis Ende 2028 auf 7.000 Einwohner und bis Ende 2034 auf 7.200 Einwohner erhöhen. Das Landesamt für Statistik prognostiziert etwas geringere Werte, welche aufgrund des aktuellen geringfügigen Einwohnerrückganges seit 2017 auch realistischer erscheinen.

Aus diesen Prognosen lässt sich jedoch trotzdem ein weiterer Bedarf an Wohnflächen ableiten.



### Nutzbare Flächenpotentiale:

Die Gemeinde Röhrmoos bemüht sich fortwährend, brachliegendes Bauland zu aktivieren. Auf Anfrage des Bürgermeisters äußerten sich alle Eigentümer dahin, dass diese Grundstücke zum jetzigen Zeitpunkt und in absehbarer Zukunft nicht zur Verfügung stehen. Als Begründung wurde überwiegend die Vorhaltung von Bauland für die eigenen Kinder genannt. Trotz mehrfachem Nachfragen seitens des Bürgermeisters hat sich an der Verfügbarkeit dieser Grundstücke nichts geändert.

Laut dem Baulückenkataster der Gemeinde Röhrmoos gibt es mit Datum 22.07.2021 68 unbebaute Baugrundstücke, die nicht zur Verfügung stehen.

### **Beschluss**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Änderung bzw. Ergänzungen der Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung.“*

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

### **2. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 14.07.2021**

#### Geruchseinwirkungen

Es ist zu prüfen, ob durch umliegende Tierhaltungsbetriebe unzumutbare Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Hierzu wurde die immissionsschutztechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Nr. 7391.1/2020-FB, vom 19.03.2021 erstellt. Bezüglich des Tierhaltungsbetriebes auf der Flur-Nr. 61 der Gemarkung Röhrmoos wurde demnach ermittelt, dass unzumutbare Geruchsbelästigungen im geplanten allgemeinen Wohngebiet nicht zu erwarten sind. Der Untersuchung zufolge sind weitere relevante Tierhaltungen nicht vorhanden. Inwieweit aufgegebenen Tierhaltungen, die jedoch noch Bestandsschutz genießen, auf das geplante Wohngebiet einwirken könnten, ist nicht näher untersucht.

Wir bitten daher die vorgenannte Untersuchung ggf. um noch bestandsgeschützte Tierhaltungen, die auf das Plangebiet einwirken könnten, zu erweitern.

#### Verkehrs- und Gewerbelärm

Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Nr. 7391.1/2020-FB, vom 19.03.2021 ermittelt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt, aber es sind bezüglich der erforderlichen Schalldämmmaße, die sich aus den Außenlärmpegeln ergeben, keine Festsetzungen enthalten. Wir empfehlen eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen.



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Wir weisen zudem darauf hin, dass in der Untersuchung auf die bereits ersetzte Norm DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau 07/16 verwiesen wird (Zusammenfassung Seite 4 letzter Absatz). Derzeit gilt jedoch die Norm DIN 4109-Blatt 1 01/18, die in Bayern auch als Techn. Baubestimmung eingeführt ist.

#### Betriebsbereich

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

##### Geruchseinwirkungen

Der Gemeinde sind im Radius von 1 km um das Plangebiet keine aufgelassenen Tierhaltungen bekannt, die ggf. noch Bestandschutz geltend machen könnten. Die immissionschutztechnische Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH umfasst somit alle relevanten Tierhaltungen.

##### Verkehrs- und Gewerbelärm

Die Gemeinde Röhrmoos bezieht sich in seiner Abwägung auf die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des bereits laufenden Verfahrens wird an der bisherigen Norm DIN 4109 festgehalten, dies ist gerichtlich geklärt.

##### Betriebsbereich

Der Hinweis wird aufgenommen.

#### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Ergänzung der Hinweise.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



### **3. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 06.07.2021**

Es ist vorgesehen, den erforderlichen Ausgleich auf der westlich unmittelbar an das Bau-  
gebiet angrenzenden, derzeit als Acker genutzten Fläche zu erbringen. Es soll eine Mulde  
angelegt werden, die auch der Ableitung des Wassers des derzeit an der Straße verlau-  
fenden Grabens dient.

Für die Ausgleichsfläche sollte im weiteren Verlauf eine fachlich qualifizierte Detailplanung  
erfolgen, in der folgende Punkte berücksichtigt werden sollten:

- naturnahe Gestaltung mit wechselnden Böschungsneigungen
- Aufweitungen der Uferböschungen erst ab dem Mittelwasserbereich, damit auch zu  
Zeiten von Niedrigwasser ein durchflossener Graben verbleibt.
- Es wird dringend empfohlen, die Nicht-Wasserflächen gezielt einzusäen, da sonst zu  
befürchten ist, dass sich Neophyten und für die benachbarten Ackerflächen problemati-  
sche Arten ausbreiten. Für die Ansaaten ist eine standortgerechte Mischung aus dem  
Produktionsraum 8, Ursprungsgebiet 16 zu verwenden, wie z.B. Ufersaum der Fa. Rie-  
ger-Hofmann oder vergleichbarer Anbieter mit mind. 50%igem Kräuteranteil.

Einzelne Gehölze aus autochthonen Beständen wie Wasserschneeball, Pfaffenhütchen,  
Strauchweiden können in die Fläche eingestreut werden.

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung umgesetzt. Für  
die Ausführungsplanung wird ein qualifizierter Plan mit der Unteren Naturschutzbehörde  
abgestimmt.

#### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwä-  
gung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“*

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

### **4. Landratsamt Dachau, Umweltrecht, Schreiben vom 15.07.2021**

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gem. § 55 Abs. 2 WHG auszuführen. Eine Einlei-  
tung in das bestehende Mischsystem ist nicht zulässig.

Das vom Ingenieurbüro Mayr bereits geplante Lösungskonzept ist noch detailliert zu prü-  
fen (Höhenlage bestehender Leitungen).

Der Anschluss von bestehenden Anwesen östlich der Straße an die neue Niederschlags-  
wasserbeseitigung sollte ermöglicht werden (Entlastung der Mischwasserkanalisation).

Der Regenwasserkanal sollte so dimensioniert werden, dass der Anschluss von Prognose-  
flächen möglich ist. Die Wasserführung des Mulden- / Grabensystems an der Nord. West-  
und Südseite im „rechten Winkel“ ist i. d. R. so nicht funktionsfähig. In den rechten Winkeln  
erfolgt nach Erfahrungswerten Ausspülungen.



### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Eine Einleitung des Niederschlagwassers in das bestehende Mischsystem ist nicht geplant. Das Ingenieurbüro Mayr prüft aktuell die Machbarkeit und Umsetzbarkeit eines Regenwasserkanales sowie deren Kosten, da eine Umsetzung perspektivisch sinnvoll ist. Sollte sich der Regenwasserkanal technisch und finanziell umsetzen lassen, wird auch geprüft, ob bereits bestehende Anwesen östlich der Unterweilbacher Straße, zur Entlastung des Mischwasserkanales, an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Der neue Graben ist nur ein Symbol für die Festsetzung. Der exakte Verlauf wird im Rahmen der Ausführung festgelegt.

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“*

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

### **5. Landratsamt Dachau, Geoinformationssysteme (GIS), Schreiben vom 23.06.2021**

Planzeichnung:

Die verwendete Kartengrundlage ist nicht mehr aktuell. Die baulichen Anlagen auf Flst. 446/1, 446/3, 446/4 und 446/5 bitte ich zu aktualisieren (Abb. 1). Sachgerechte Planunterlagen müssen für den Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuell sein. Um den Stand der Planunterlage nachvollziehen zu können, ist dieser mit Monat und Jahr auf dem jeweiligen Dokument anzugeben.

Höhenlinien:

Die Abbildung der Höhenlinien einschl. der Höhenangaben sollte zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung in einer anderen Farbe (z.B. braun) dargestellt werden. Generell sollte jede Höhenlinie mit einer Höhenangabe versehen werden. In der Planzeichnung fehlen im westl. Bereich die Höhenangaben gänzlich. Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Höhenlinienverlauf nicht dokumentiert. Eine exakte Interpretation der Geländeform ist somit nur schwer nachvollziehbar.

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Planzeichnung wird berichtigt und das Datum angegeben.

Bei den angesprochenen Höhenlinien handelt es sich um die des bestehenden Geländes. Diese werden ergänzt.

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Änderung oder Ergänzungen der Planung.“*

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



## **6. Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 05.07.2021**

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

### **Löschwasserversorgung**

#### **Rechtliche Vorgaben:**

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

#### **Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.**

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

Hierzu ist es aber erforderlich, dass bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind (Art. 31 BayBO).

#### **Hinweis**

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

#### **Rettungshöhen**

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.

#### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden der Verwaltung zur Kenntnis gegeben und finden in der Erschließung- bzw. Ausführungsplanung Beachtung.



## Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“

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

## **7. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 21.07.2021**

### 1. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Baugebiet ist zwingend im Trennsystem zu entwässern. Mit dem vorliegenden Entwurf des Entwässerungskonzepts besteht daher prinzipiell Einverständnis. Die detaillierte Entwässerungsplanung ist mir dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen und der Bebauungsplan an die Vorgaben des Entwässerungskonzepts anzupassen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan: „Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

### 2. Vorsorgender Bodenschutz

Vorschlag für Hinweis zum Plan:

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

## **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Entwässerung wird in einem Trennsystem erfolgen. Der Beschluss zum Technischen Umweltschutz und des Umweltrechtes des Landratsamts Dachau gilt entsprechend.  
Die Hinweise werden aufgenommen.



## Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Ergänzung der Hinweise.“

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

## **8. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 29.07.2021**

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Röhrmoos die planerische Grundlage für die Errichtung von Wohnbebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern am südöstlichen Ortsrand des Hauptorts zu schaffen. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung. Westlich der Unterweilbacher Straße soll ein neues, ca. 0,57 ha großes Wohngebiet (WA) im bisherigen Außenbereich entstehen, im Bereich der Flurnummern 56 (TF), 55/21 (TF) und 55/22 (TF) Gem. Röhrmoos. Im Zuge der Neuplanung sind die gewachsenen Strukturen in der baulichen Umgebung des Planvorhabens zu berücksichtigen, die nicht ausschließlich von Wohnbebauung, sondern in einem ländlich strukturierten Ort wie Röhrmoos typischerweise auch gewerblich und landwirtschaftlich geprägt sind und in die sich die Planung gemäß § 34 BauGB prinzipiell einzufügen hat:

Im Flächennutzungsplan sind die nördlich angrenzenden Siedlungsflächen vollständig als Mischbaufläche dargestellt und entsprechend auch von Landwirtschaft und u. a. Handwerk geprägt.

Gegenüber der geplanten Schaffung von Wohnraum ist von unserer Seite prinzipiell zunächst nichts einzuwenden, allerdings wäre - aus unserer Sicht der Lage in einem sehr dörflich geprägten Umfeld sowie das Plangebiet umgebenden, im Flächennutzungsplan definierten Mischbauflächen folgend ein Planvorhaben schlüssig, das Wohnraum und nicht wesentlich störende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen wie vorliegend weiterhin zusammenbringt. Denn unserer Erfahrung nach entstehen im Zuge von Nachverdichtungsprozessen über Ortsabrundungen oder Baulückenfüllungen und damit heranrückender Wohnbebauung häufig Gemengelagensituationen und damit Konflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Gerade Gewerbebetriebe und Nutzungen wie die bestehende Landwirtschaft, die aufgrund ihrer Emissionen an den Ortsrändern angesiedelt sind, werden durch neue, immissionsschutzrechtlich schutzwürdigere Wohnflächenausweisungen, die an bestehende Gebiete heranrücken, oftmals in der Ausübung ihrer bisherigen, genehmigten Nutzung und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Es ist positiv, dass aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation im Vorfeld eine Untersuchung zur u.a. schallschutzrechtlichen Verträglichkeit in Auftrag gegeben wurde, die wohl eine Verträglichkeit der neu hinzukommenden Wohnbaunutzungen und bestehender Unternehmen, wie der Fa. Hanol (Elektrobetrieb) bestätigen kann.

Insbesondere im ländlichen Raum ist es von Bedeutung, entsprechend kleinteilig strukturierte sowie bezahlbare auch gewerblich zu nutzende Flächen zur Verfügung zu stellen und v.a. auch zu sichern, um die vor Ort überwiegend vertretenen kleinen und mittelständischen Betriebe in ihrem Wirken zu unterstützen.





**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Deswegen möchten wir daher grundsätzlich noch einmal betonen, dass daher sicherzustellen ist, dass die angestrebte Wohnbauflächenausweisung zu keinerlei Beeinträchtigungen dieser Gewerbestrukturen, führt: Es ist planerisch auch langfristig dafür Sorge zu tragen, dass die neu hinzukommende Wohnbebauung, die an die bestehende gewachsene dörfliche Struktur anschließt, die gewerbliche Nutzung nicht in der Ausübung ihrer bisherigen, genehmigten Nutzung sowie insbesondere in ihren Weiterentwicklungsmöglichkeiten einschränkt oder gar gefährdet. Dies gilt insbesondere im Kontext der von bestehenden Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Licht, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass für die bestehenden Unternehmen die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die eben nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen am Standort umfasst: Gerade Handwerksbetriebe sind aufgrund ihrer Standortverbundenheit darauf in besonderem Maße angewiesen, um weiterbestehen zu können und auf sich verändernde (Markt-)Bedingungen reagieren zu können.

Wir bitten Sie deshalb, Ihre Bemühungen um eine vorausschauende, möglichst konfliktfreie Anordnung der Nutzungen, die sich gegenseitig einschränken, weiterzuverfolgen. Auf dieser Basis und vor dem oben geschilderten Hintergrund bitten wir daher ebenso planerisch langfristig sicherzustellen, dass Himmelrichtungen, in die betriebliche Emissionsquellen bisher orientiert waren, um eine Verträglichkeit mit bestehender schützenswerter Bebauung herzustellen, möglichst von weiterer heranrückender schutzwürdiger Bebauung freigehalten werden.

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das im Rahmen ihrer Planungshoheit definierte Planungsziel ist, an dieser Stelle eine Wohnbebauung zu errichten.

Anders als von der Handwerkskammer dargestellt, befindet sich in der direkten Umgebung, von zwei Ausnahmen abgesehen, ausschließlich Wohnbebauung. Eine Beschränkung der bestehenden Betriebe findet nicht statt. Es wird auf den Beschluss zum Technischen Umweltschutz verwiesen.

Die Gemeinde Röhrmoos kümmert sich in ihrer Entwicklungsplanung um ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Gewerbe

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## **9. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 22.07.2021**

Die Bahnstrecke 5501 München Hbf. - Treuchtlingen verläuft ca. 800 m westlich entlang des Plan-gebietes. Zudem verläuft eine 110 KV Bahnstromleitung (Bahnstrom Landshut - Karlsfeld) ca. 150 m südlich des Plangebietes.

Gegen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Röhrmoos - Unterweilbacher Straße“ bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände.

Aufgrund des relativ großen Abstandes der Photovoltaikanlage zur oben genannten Bahnstrecke ist nicht von einer Blendwirkung auszugehen.

Vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten sind. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist. Im Zweifelsfall wird empfohlen, eine ausdrückliche und sachverständig vertiefte Bestätigung dazu einzuholen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Bahnverkehrs ausgeschlossen ist.

Ebenso ist weder bau- noch anlagebedingt von einem Konflikt mit der Bahnstromleitung auszugehen.

Vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Infrastrukturbetreibers der Bahnstromleitung zwingend zu beachten sind. Der Betrieb der Bahnstromleitung darf durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden.

Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i. S. d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEWG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig. In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie noch davon in Kenntnis setzen, dass im Bereich des Bebauungsplanes derzeit keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenz-zentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com), Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 8**

**dafür: 8**

**dagegen: 0**



## **10. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 15.04.2021**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

In der Nähe des geplanten Vorhabens verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 429 Abzw - Uw Röhrhoos (Mast-Nr. 28 bis 29) mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß den vorgelegten Planunterlagen jedoch außerhalb des o.g. Schutzstreifens. Maßgebend ist aber immer die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.

Es wird dem Bauherrn empfohlen, die Lage des geplanten Bauwerks zur Leitungsachse bzw. zu den Maststandorten vor Ort zu überprüfen. Wir gehen davon aus, dass keine Maßnahmen bzw. Arbeiten und Aktivitäten von Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) innerhalb des o.g. Schutzstreifens durchgeführt werden.

Sollte dies wider Erwarten dennoch der Fall sein, so sind uns diesbzgl. aussagekräftige (Plan-) Unterlagen (maßstäblich in Papierform) mit entsprechenden schriftlichen Erläuterungen, aus denen Art und Umfang der geplanten Maßnahme bzw. Arbeiten und Aktivitäten innerhalb des o.g. Schutzstreifens eindeutig verifiziert werden können, auf dem Postwege vorzulegen, so dass wir auf dieser Grundlage die Sicherheitsbelange prüfen und ggf. erforderliche Sicherheitsauflagen erteilen können.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

### **Immobilienpezifische Belange**

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.



### Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vor-zusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

### Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Petzi, zu wenden.

### **Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“*

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

### **11. Deutsche Telekom GmbH, Schreiben vom 21.07.2021**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

Email: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Es wird um die Erfassung der Daten gebeten.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“*

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

**12. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 14.07.2021**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDR-S-Bayern.de@vodafone.com](mailto:TDR-S-Bayern.de@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



**Beschluss:**

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“

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

**13. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 16.06.2021**

Im Planungsgebiet sind Erdgasleitungen vorhanden.  
Die Anweisung des beigefügten Merkblattes (Schutzanweisung) ist zu beachten.

Vor Baubeginn, ist die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.  
Bei Interesse sind Neuanschlüsse möglich.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“

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

**14. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 17.06.2021**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel, Kundenleitung einer PV-Anlage ohne Servicevertrag.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung.“*

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

**B. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen und Einwände von Bürgerseite eingegangen.

**C. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

*„Der Gemeinderat hat die in der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen.“*

*Der Planer wird beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten. Die Planung, Begründung sowie der Umweltbericht der Planung ist entsprechend der gefassten Abwägungsbeschlüsse anzupassen. Die geänderte Planung trägt das Plandatum 08.09.2021.*

*Mit dem Entwurf vom 08.09.2021 ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“*

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



## TOP 6

### Bekanntgaben und Anfragen

Der Vorsitzende trägt folgende Bekanntgaben vor:

Folgender Bauantrag wurde durch das Landratsamt Dachau bearbeitet und zurückgegeben:

- Zum Bauantrag auf Errichtung eines Sendemastes, Fl. Nr. 139, Gemarkung Schönbrunn teilte das Landratsamt Dachau mit, dass der Bauantrag aufgrund der fehlenden Vorlage von Unterlagen durch den Bauherren als zurückgenommen gilt. (BUA v. 14.04.2021).
- Die Baugenehmigung zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Lager-, Getreide- und Maschinenhalle, Fl. Nr. 61, Gemarkung Röhrmoos, Unterweilbacher Straße 8 wurde erteilt (lfd. Verwaltung).
- Die Tekturgenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Änderung im EG – neue Kellertreppe, Eingangsbereich, Fl. Nr. 1612, Gemarkung Röhrmoos, Riedstraße 17 wurde erteilt (lfd. Verwaltung).

Anfragen:

- Bau- und Umweltausschussmitglied Dr. Kugler fragt nach dem Sachstand bezüglich einer Fläche für die Pflanzung von Bäumen für neugeborene Kinder in der Gemeinde an.  
Hierzu ergänzt Bau- und Umweltausschussmitglied Stefan Müller, dass er als Jugendbeauftragter nach Rücksprache mit dem Jugendarbeiter des JUZ Herrn Neumeier mit den Jugendlichen gerne Obstbäume im Rahmen einer Pflanzaktion pflanzen würde. Ob auch hierfür eine Gemeindefläche zur Verfügung steht.  
→ Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass dies geprüft wird.
- Bau- und Umweltausschussmitglied Günter Bakomenko weist auf die Aktion der Bayerischen Staatsregierung hin, wonach für Schüler ein 30,00 € Gutschein zur Förderung der Sportvereine bzw. deren Jahresbeitrag zur Verfügung gestellt wird. Diesbezüglich fragt er an, wann die Schulturnhalle wieder durch die Vereine genutzt werden kann.  
→ Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass dies eine Angelegenheit des Haupt- und Finanzausschusses ist. Nachdem es sich um eine Schulturnhalle handelt, ist noch eine Rücksprache mit der Schulleitung erforderlich bevor eine Aussage gemacht werden kann.





**Niederschrift zur 11. Sitzung des  
Bau- und Umweltausschusses Röhrmoos vom 08.09.2021  
Zahl der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses: 9  
Die Sitzung war öffentlich.**



- Bau- und Umweltausschussmitglied Stefan Müller weist erneut auf die schwierige Parksituation an der Blumenstraße hin. Er schlägt ein temporäres Parkverbot vor.
- Herr Bader teilte hierzu mit, dass dies nach Rücksprache mit der kommunalen Verkehrsüberwachung und der Polizei geprüft wird.

Dieter Kugler  
(Vorsitzender)

Tobias Bader  
(Schriftführer)