



## **TAGESORDNUNG:**

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Röhrmoos – 10. Änderung (Bebauungsplan „Röhrmoos -Gymnasium“)
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Bebauungsplan „Röhrmoos – Gymnasium“
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Flächennutzungsplan der Gemeinde Röhrmoos – 9. Änderung (B-Plan „Bestattungswald“)
  - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
  - Feststellungsbeschluss
6. Bebauungsplan „Bestattungswald“
  - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
  - Satzungsbeschluss
7. Darlehensaufnahme zum Zwecke der Umschuldung
8. Bestellung eines Fahrradbeauftragten
9. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19:35 Uhr eröffnet der Vorsitzende die öffentliche Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und gibt die Tagesordnung bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2021 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird.

Wenn bis zum Schluss der Sitzung von den Gemeinderatsmitgliedern keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.

**Hinweis:**

Nach Ablauf der Sitzung wurden keine Einwendungen zu der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2021 erhoben.

Die Niederschrift ist damit genehmigt.



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**TOP 1**

**Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

**Sachverhalt:**

Zum Protokoll der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 23.06.2021 werden keine Einwendungen erhoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2021 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird. Wenn bis zum Schluss der Sitzung von den Gemeinderatsmitgliedern keine Einwendungen erhoben werden, gilt diese Niederschrift als genehmigt.

**Beschluss:**

*„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatsitzung vom 23.06.2021 wird genehmigt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 18**

**dafür: 18**

**dagegen: 0**



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



## TOP 2

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

- a) Die Firma Wadle aus Altheim/ Essenbach erhält aufgrund des Angebotes vom 17.06.2021 den Auftrag bezüglich der Maßnahme „Abwasserbeseitigung Sigmertshausen / Stauraumkanal“.
- b) Der Konzessionsvertrag über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit Gas mit der Energienetze Bayern GmbH & Co KG, Frankenthaler Straße 2, 812539 München wird gebilligt.
- c) Für die Räumlichkeiten der ehemaligen Metzgerei (Lagerhausstraße 2, Röhrmoos) wurden keine gemeindlichen Nutzungsmöglichkeiten gesehen, so dass aufgrund dessen kein Erwerb erfolgt.



## TOP 3

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Röhrmoos – 10. Änderung (Bebauungsplan „Röhrmoos -Gymnasium“)

#### • Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Emmel vom beauftragten Planungsbüro EGL. Nachdem die TOP`s 3 und 4 in Zusammenhang stehen erfolgt eine gleichzeitige Behandlung. Herr Emmel erläutert anhand der aufgezeigten Plandarstellung die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und erläutert folgenden Sachverhalt:

Für die Gemeinde Röhrmoos besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LSP) in der Fassung vom 04.05.2004.

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des fünften Landkreisgymnasiums geschaffen und eine Aufstellung des Bebauungsplans "Röhrmoos - Gymnasium" ermöglicht werden.

In der Sitzung vom 22.07.2020 wurde vom Gemeinderat Röhrmoos der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Aufstellung und Auslegung von Bebauungsplan und der 10. Flächennutzungsplanänderung soll dabei im Parallelverfahren erfolgen.

Die Gesamtfläche der 10. Flächennutzungsplan-Änderung beträgt ca. 4,4 ha.

Das Plangebiet liegt im Westen von Röhrmoos.

Das Gebiet grenzt östlich an die Flurstraße, wird nördlich von der Kreisstraße DAH 3 (Innersdorfer Straße) und der Arzbacher Straße umfasst, grenzt westlich an den Jugendspielplatz „Seeräuber“ und wird südwestlich vom Sportgelände abgegrenzt.

Der Umgriff der 10. Änderung umfasst im Einzelnen in der Gemarkung Röhrmoos die Flurnummern (Fl.Nr.) 1294/0, 1296/0, 1294/33, 1271/0 (Teilfläche (TF) Kreisstraße), 1271/7, 1296/4, 1308/0, 1309/0 (TF Feldweg), 1307/0 (TF), 1298/0 (TF Arzbacher Straße) und 1296/6 der Gemarkung Röhrmoos.

Die Flurnummer 1294/0 ist als gemischte Wohnbaufläche mit einer sonstigen Grünfläche und anbaufreier Zone entlang der Kreisstraße dargestellt und die Flurnummer 1296/4 als gemischte Baufläche. Die restlichen Flächen (Fl.Nrn. 1307/1 (TF), 1308, 1296 und 1296/5) sind als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

In der 10. Flächennutzungsplan-Änderung wird der Geltungsbereich für das künftige Gymnasium als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule - dargestellt.

Der bestehende Weiher im Norden wird als Wasserfläche in die Gemeinbedarfsfläche integriert und soll erhalten bleiben.

Weiterhin werden die Kreisstraße DAH 3 mit anbaufreier Zone im Nordosten und die partiell notwendige Erweiterung der Sportflächen im Südwesten klassifiziert.



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Die bisherigen Mischbauflächen im Osten werden durch die Gemeinbedarfsausweisung verkleinert, die verbleibende Fläche soll jedoch wegen der ausreichend großen Restfläche weiterhin Mischgebiet bleiben.

Der in Ost-West-Richtung verlaufende öffentliche Fuß- und Radweg am Südrand des Geltungsbereichs wird als künftig wichtige Wegeverbindung zwischen Röhrmoos und dem Sportgelände in der 10. Flächennutzungsplan-Änderung gekennzeichnet.

**Beschluss:**

*„Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.07.2021 wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

**Hinweis:**

Gemeinderatsmitglied Matthias Rager nimmt ab TOP 3/4 an der Sitzung teil.



## TOP 4

### Bebauungsplan „Röhrmoos – Gymnasium“

#### • Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Herr Emmel vom Planungsbüro EGL geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Röhrmoos - Gymnasium“ ist der Bedarf für den Neubau eines fünften Landkreis-Gymnasiums im Landkreis Dachau. Das zu planende Gymnasium mit Dreifachturnhalle soll ab dem Schuljahr 2025/2026 ca. bis zu 840 Schülern (Bei Schuleröffnung wird nicht mit allen Klassen gestartet, die Vollbelegung wird dann erst später erreicht) Platz bieten. Sinnvolle Synergieeffekte können durch eine Mitnutzung der nahegelegenen Sportflächen und der Sporthalle der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos erzielt werden. Ebenso soll dabei die wichtige fußläufige Wegeverbindung von der Flurstraße im Osten hin zum Sportgelände im Westen berücksichtigt und funktional optimiert werden.

Um den Neubau des Gymnasiums in der Gemeinde Röhrmoos zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche, immissionsschutzfachliche und grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Gemeinde Röhrmoos hat deshalb am 22.07.2020 die Aufstellung dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

Die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen des relevanten Umgriffs sollen im Parallelverfahren als 10. Änderung des Flächennutzungsplans konform zum Bebauungsplan geändert und angepasst werden.

Das Planungsgebiet liegt westlich von Röhrmoos. Der Geltungsbereich grenzt östlich an die Flurstraße, wird nördlich von der Kreisstraße DAH 3 (Indersdorfer Straße) und der Arzbacher Straße umfasst, grenzt westlich an den Jugendspielplatz „Seeräuber“ und wird südwestlich vom Vereins-Sportgelände der SpVgg Röhrmoos-Großinzemoos abgegrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die folgenden Flur-Nummern:

Gemarkung Röhrmoos,

Flur Nr.

	derzeitige Nutzung
- 1271 Teilbereich	Indersdorfer Straße (DAH3)
- 1271/7 Indersdorfer Straße (DAH3)	Straßenbegleitgrün
- 1294	landwirtschaftl. Fläche
- 1294/19 Teilbereich	Straßenfläche „An der Leiten“
- 1294/33 Teilbereich	Flurstraße
- 1296	landwirtschaftl. Fläche und Weiher
- 1296/4	landwirtschaftl. Fläche
- 1296/6	Gehweg
- 1298 Teilbereich	Arzbacher Straße
- 1307 Teilbereich	landwirtschaftl. Fläche u. Joh. Blank Sportzentrum
- 1308	landwirtschaftl. Fläche
- 1308/1	Joh. Blank Sportzentrum
- 1309	Teilbereich Flurweg



Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 81.615 m<sup>2</sup>.

Als Ziel der Planung soll eine bauliche Entwicklung angestrebt werden, die der Bedeutung der künftigen Gemeinbedarfsnutzung angemessen ist und die verträglich in die Ausgangssituation integriert werden kann. Dabei werden die Baugrenzen so situiert, dass evtl. bauliche Erweiterungsoptionen möglich sind.

Wegen dem vom Landkreis Dachau angestrebten Teilnahmewettbewerb (ÖPP-Verfahren) für die Objektplanung und Realisierung des Gymnasiums durch einen Generalübernehmer kann für den Bebauungsplan auf kein städtebauliches Konzept aufgebaut werden. Der Bebauungsplan wird deshalb hinsichtlich seiner Regelungsdichte bewusst nicht zu stringent gestaltet, so dass vielfältige Lösungsansätze und Planungsalternativen im Teilnahmewettbewerb zum ÖPP-Verfahren möglich sind.

Ein weiteres Ziel ist ein ausreichend hoher Grünflächenanteil für attraktive Frei-, Spiel-, Campus- und Pausenflächen für die Gemeinbedarfsnutzung und zur Schaffung eines wirkungsvollen Grüngerüsts als Rahmenkulisse und gute Ortsrandbegrünung.

Die schalltechnische Untersuchung wurde erst kurz vor der heutigen Sitzung vom IB Kottermair fertiggestellt. Die hierzu getroffenen Feststellungen werden noch in den auszulegenden Entwurf eingearbeitet.

Das Konzept verfolgt für die fußläufige Erschließung eine deutliche Verbesserung und Durchwegung der Ausgangssituation. Mit dem Ausbau einer fußläufigen Wegemagistrale in Ost-Westrichtung südlich des Schulgeländes soll eine optimierte Wegeverbindung zwischen dem Ort und dem Sportgelände entstehen, so dass von den östlichen ÖPNV-Haltestellen oder per Rad das Schulgelände und auch das Sportgelände frei vom KFZ-Fahrverkehr attraktiv und gut angebunden ist.

### **Bauzonen und Geschosse**

Im Geltungsbereich werden mehrere Baufenster festgesetzt. Innerhalb dieser Baugrenzen sind die geplanten Hochbauten, Sport-, Spielflächen und Erschließungsflächen zu integrieren.

Die Baugrenzen werden bewusst großzügig dimensioniert, um das angestrebte Raumprogramm (Lernhaus-Konzept) gut und funktional realisieren zu können und um evtl. zukünftige bauliche Erweiterungen für die schulischen Zwecke problemlos zu ermöglichen.

Innerhalb der Baugrenzen sind verschiedene Bauzonen (BZ) festgelegt, die sich hinsichtlich der maximalen Geschossigkeiten und maximalen Höhenentwicklung unterscheiden:

- BZ 1 max. IIII WH max. 12,5m
- BZ 2 III oder IV WH 12,5m oder max. 16,0m
- BZ 3 max. III WH max. 12,5m
- BZ 4 max. II WH max. 8,0m
- BZ 5 max. II WH max. 7,0m
- BZ 6 max. II WH max. 7,0m





Die Bauzonen mit den größten Geschossigkeiten und Höhen sind für die wichtigsten Funktionsbauten des Gymnasiums (Lernhaus/ Lernhäuser, Sporthalle) angedacht und gruppieren sich im Zentrum der Gemeinbedarfsfläche. Die übrigen Bauzonen im Norden und nach Osten zum Ort hin stufen und gliedern sich bewusst hinsichtlich der Geschossigkeiten und der Wandhöhen ab, um in diesen Bereichen einen verträglichen Übergang zu erzielen.

Herr Emmel erläutert die beiden Varianten (III oder IV) zur Geschossigkeit:

Variante bei max. IV: Um die Baumassen in der Bauzone 2 optisch zu reduzieren, werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- das oberste 4. Geschoss ist nur als Staffelgeschoss zulässig, welches mindestens 5,0 m an allen Wandseiten zurückgesetzt ist.
- auf dem 4. Geschoss sind keine weiteren Technikaufbauten zulässig.

Variante bei max. III: Um die Baumassen in den Bauzonen optisch und flächenmäßig zu limitieren, werden für notwendige Technikaufbauten die max. Höhe auf 3,0 m und der mögliche Flächenanteil auf max. 50% der Dachfläche festgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten der Verwaltung und des Landratsamtes die Variante IV-Geschossigkeit bevorzugt werden würde. Nachdem aber im Vorfeld von einer III- Geschossigkeit gesprochen wurde, wollte man hierzu eine Entscheidung im Gemeinderat diskutieren.

### **Zulässige Wandhöhen**

Die maximal zulässige traufseitige Wandhöhe bestimmt sich bei allen Gebäuden aus dem Höhenunterschied zwischen dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dachaußenhaut.

Die Oberkante des Erdgeschosses der Gebäude darf bergseitig an der jeweiligen Gebäudemitte nicht höher als 0,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche sein.

### **Zulässige Grundfläche**

Die maximal zulässige GRZ wird für die Gemeinbedarfsfläche auf max. 0,6 festgelegt.

Diese GRZ ist ausreichend bemessen, so dass die GRZ auch bei künftigen baulichen Erweiterungen für Schule, Sport und Erschließung nicht überschritten wird.

Die festgesetzten Maßnahmen

- konsequente extensive Dachbegrünung der Gebäudedachflächen,
- der hohe Grünflächenanteil und die Festlegung einer Mindestanzahl an Bäumen,
- und die Festlegungen zu den Belägen

sind bei der geplanten Konzeption wesentliche Vermeidungsmaßnahmen und wichtige Bausteine zur Minimierung der Versiegelungssituation. Dies wird auch durch die Sammlung sämtlicher anfallenden Oberflächenwässer in Retentionsflächen vor Ort unterstützt.

### **Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen**

Nebenanlagen für die Unterbringung von Fahrrädern, Abfallbehältern und Gerätehausmodule sind auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Jedoch sind diese hinsichtlich der möglichen Flächengrößen (max. 200 m<sup>2</sup> im Schulareal, max. 100 m<sup>2</sup> im Sportgelände) und der Wandhöhe (max.3m) limitiert.



### **Private Stellplätze KFZ**

Im Geltungsbereich sind im öffentlichen Straßenraum keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen.

Laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Röhrmoos ergibt sich für das Gymnasium ein nachzuweisender Bedarf von 90 Stellplätzen (30 Klassen x 3 Stp./Klasse = 90 Stp.). Die Anbindung für den ruhenden Verkehr erfolgt im Norden von der Arzbacher Straße aus. Deshalb werden dort die Baugrenzen für Stellplätze und die Bauzone 5 dargestellt. Diese Flächen sind ausreichend bemessen, so dass diese o.g. Stellplatz-Kapazitäten dort nachgewiesen werden kann.

Eine weitere Optionsfläche für den ruhenden Verkehr ist an der Westecke der Gemeinbedarfsfläche, in direkter Nähe zum Sportgelände, ausgewiesen. Diese Fläche könnte als weitere Stellplatz-Reservefläche sowohl für das Gymnasium als auch das Sportgelände (z.B. für Sportgroßveranstaltungen und -turniere, Elternabende, Schulfeste etc.) fungieren.

### **Fahrrad-Stellplätze**

Da die Stellplatz-Satzung der Gemeinde hierzu keine Aussagen trifft, empfiehlt es sich für die privaten Stellplätze, sich an bereits bewährten und vergleichbaren Verordnungen und Richtzahlen zu orientieren (z.B. FabS - Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt München). Für die geplanten 30 Schulklassen mit ca. insgesamt 826 Schülern ergeben sich aus den folgenden gebräuchlichen Vorgaben und Empfehlungen folgende Orientierungswerte für den Fahrradstellplatz-Bedarf:

- Richtzahlenliste nach BayBO: => 0,5 FR/ Schüler => 826 x 0,5= 413 FR
- FabS der Stadt München => 10 FR/ Klasse => 30 x 10 = 300 FR

Der künftige Bedarf für Fahrräder auf dem Schulgelände sollte sich in den weiteren Planungen an diesen Kapazitäts-Anforderungen orientieren und entsprechend für den ruhenden Verkehr dargestellt werden.

### **Immissionen- und Emissionen**

Die Verträglichkeit der Planung mit dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schall wird jedoch für die Bauleitplanung derzeit durch ein immissionsschutztechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, überprüft.

Die Empfehlungen und Ergebnisse des Gutachtens werden deshalb zum Entwurf (2. Auslegung) in den Bebauungsplan eingearbeitet.

### **Wasserwirtschaft**

Die Entsorgung und Ableitung der anfallenden Schmutzwässer erfolgt im Mischsystem, mit Anschluss an das bestehende Leitungssystem der öffentlichen Kanalisation.

Zur Prüfung der erforderlichen bzw. vorhandenen Kapazität wird das IB Mayr, Aichach beauftragt werden.

Ziel ist, die Schmutzwasser-Kanalisation zu entlasten und das unverschmutzte Niederschlagswasser vor Ort zu sammeln und zeitlich gedrosselt in bestehende Grabensysteme einzuleiten.

Bei der Festsetzung zur Bepflanzung wird noch eine Pflanzliste aufgenommen.



Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung noch nicht abschließend feststeht und parallel zum Bauleitverfahren weiterhin noch bearbeitet und geprüft wird.

Zudem ist am 04.08.2021 ein Erörterungstermin zur Bauleitplanung für die Gemeindebürger geplant.

## **Beschluss:**

### **1. Variante IV-Geschossigkeit**

„In der Bauzone BZ 2 soll eine IV-Geschossigkeit mit einer Wandhöhe max. 16,00 m zugelassen werden. Um die Baumassen optisch zu reduzieren, werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- das oberste 4. Geschoss ist nur als Staffelgeschoss zulässig, welches mindestens 5,0 m an allen Wandseiten zurückgesetzt ist.
- auf dem 4. Geschoss sind keine weiteren Technikaufbauten zulässig.

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

### **Hinweis**

Nachdem für die Variante IV-Geschossigkeit mehrheitlich gestimmt wurde, erfolgt keine weitere Abstimmung zu dem Beschlussvorschlag der Variante III-Geschossigkeit:

### **Variante III-Geschossigkeit**

„In der Bauzone BZ 2 soll eine III-Geschossigkeit mit einer Wandhöhe WH 12,50 m zugelassen werden. Um die Baumassen optisch und flächenmäßig zu limitieren, werden für notwendige Technikaufbauten die max. Höhe auf 3,00 m und der mögliche Flächenanteil auf max. 50% der Dachfläche festgelegt.“

### **2.**

„Der Bebauungsplan „Röhmoos - Gymnasium“ in der Fassung vom 28.07.2021 und der mehrheitlich beschlossenen Variante IV-Geschossigkeit oder III-Geschossigkeit mit Umweltbericht wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



## TOP 5

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Röhrmoos – 9. Änderung (B-Plan „Bestattungswald“)

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
- Feststellungsbeschluss

Der Vorsitzende geht auf folgenden Sachverhalt ein:

In der Gemeinderatssitzung vom 05.02.2020 hat man die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röhrmoos beschlossen. Der Planungsentwurf samt Begründung in der Fassung vom 06.10.2020 vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.12.2020 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2021 wurde über den eingegangenen Stellungnahmen beraten und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die daraus gefertigte Planung mit Begründung und Umweltbericht mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung trägt das Fassungsdatum 10.03.2021.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 10.05.2021 in der Zeit vom 18.05.2021 bis einschließlich 20.06.2021.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden mittels Anschreiben vom 11.05.2021 aufgefordert, bis zum 18.06.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Sämtliche innerhalb der oben genannten Fristen eingegangenen 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 Fachplaner ausgearbeitet:



## **A. Träger öffentlicher Belange**

### Anregungen haben vorgebracht:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 09.06.2021
2. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2021
3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 14.06.2021
4. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, Schreiben vom 10.05.2021

### Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 18.05.2021
- Markt Indersdorf, Schreiben vom 01.06.2021
- Vodafone GmbH, Schreiben vom 14.06.2021
- Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 17.05.2021
- Gemeinde Schwabhausen, Schreiben vom 12.05.2021
- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 11.05.2021
- Stadt Dachau, Schreiben vom 04.06.2021
- Kreisbrandinspektion Dachau, Schreiben vom 04.12.2020
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 17.05.2021
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 12.05.2021
- Landratsamt Dachau, Schreiben vom 01.06.2021

### Nicht geäußert haben sich:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Energienetze bayern GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Haimhausen
- Gemeinde Hebertshausen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Alto-Gruppe
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.



## **1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom**

Von der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG maßgeblich betroffen.

Leider mussten wir feststellen, dass der Gemeinderat unserer Forderung vom 20.01.2021 (GZ 4612-6-6 Röhrmoos Bestattungswald) nach einer Ersatzaufforstung für die versiegelten Flächen nicht gefolgt ist. Dazu folgender Hintergrund: Waldrodungen im Landkreis wurden in den letzten Jahrzehnten von allen Vorhabensträgern praktisch ausnahmslos immer mit Flächenersatz durchgeführt. Dies entspricht auch den Vorgaben der Regionalplanung. Dachau gehört unter den 71 Landkreisen in Bayern zu den 5 waldärmsten. Gerade im Klimawandel sollten die vorteilhaften Wirkungen des Waldes erhalten und gefördert werden. Zudem ist der Aufwand für Ersatzwald bei dem Projekt Bestattungswald aufgrund der kleinen betroffenen Flächen sehr überschaubar. Die Vorbildwirkung für andere private und öffentliche Rodungsvorhaben ist beim jetzigen Verfahrensstand bedauerlich.

Die bereits in der Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes unter 4.1 aufgeführten Maßnahmen zur Erhaltung des Waldes, zur weiteren Strukturförderung sowie zur Verbesserung der Zugänglichkeit sehen wir ausdrücklich positiv. Entscheidend für die walddrechtliche Zulässigkeit der Rodung (überwiegend) ohne Ersatz ist, dass die Waldfunktionen auf ganzer Fläche ohne erhebliche Einschränkungen fortbestehen. Um dies dauerhaft zu sichern, sind nach unserer Auffassung noch ergänzende Schritte notwendig:

- Für die Dauer der Nutzung als Bestattungswald ist sicher zu stellen, dass bei ggf. entstehenden Auflichtungen die natürliche Verjüngung des Waldes so gefördert wird, dass eine geschlossene Waldbestockung garantiert ist. Bei ausbleibender Verjüngung sind Freiflächen über 100m<sup>2</sup> mit standortheimischen, klimaresistenten Baumarten (zertifizierte Forstware) auszupflanzen, um dadurch langfristig die Waldfunktionen und den Waldcharakter des Landschaftsteils zu erhalten.
- Eine sachgemäße Bewirtschaftung der Fläche i.S.d. Art. 14 BayWaldG soll außerhalb der Bestattungsbäume weiterhin möglich bleiben und gesichert werden.
- Maßnahmen des Waldschutzes (insbesondere Borkenkäferbekämpfung) werden weiterhin auf gesamter Fläche durchgeführt, um umliegende Bestände nicht zu gefährden. Dazu besteht eine rechtliche Verpflichtung, die nicht auf Wald begrenzt ist.
- Bei Ablauf der geplanten Nutzung geht die Fläche wieder in die Landnutzungsform „Wald“ über, um den geringen Anteil der Waldfläche im Landkreis Dachau im öffentlichen Interesse zu erhalten. Eine andere Nachfolgenutzung soll ausgeschlossen werden.
- Falls die Fläche zukünftig nicht im Sinne der 9. Änderung des Bebauungsplanes als mit Waldbäumen bestockter Naturfriedhof genutzt wird und die Waldfunktionen dadurch erheblich beeinträchtigt werden, so ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu leisten, um die Leistungen des Waldes für die Region ohne Einschränkungen weiterhin zu gewährleisten.

Wir bitten um Berücksichtigung und Mitteilung über die entsprechenden Beschlüsse der Gemeinde. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



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

Es handelt sich hierbei um eine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren. Auf die Behandlung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19                      dafür: 19                      dagegen: 0**

### **2. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2021**

Ihr Schreiben ist am 10.05.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke Nr. 5501 München Hbf — Treuchtlingen berührt.

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen keine Bedenken:

1. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung der Bahnstrecke Nr. 5501 München Hbf - Treuchtlingen sind hinzunehmen.
2. Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung des geplanten Bestattungswaldes an die Bahnlinie ist die DB Netz AG am Verfahren beteiligt worden.

Aus der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates Röhrmoos vom 10.03.2021, heißt es, dass die Hinweise zu Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.

Ebenso werden die Hinweise zu den „Immobilienrelevante Belange“ entsprechend berücksichtigt. Die angegebenen allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn werden bei der Ausführungsplanung und Realisierung beachtet.



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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung werden akzeptiert. Die DB Netz AG wurde am Verfahren beteiligt.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

### **3. DB Immobilien, Schreiben vom 14.06.2021**

Bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahn-Bundesamt gesondert am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

### **Immobilien-spezifische 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.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.





Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Infrastrukturelle Belange**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

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 vorzusehen 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.

### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Alle Sicherheitsabstände, die sich aus dem Regelwerk der DB, des EBA und aus Gesetzen (EBO, EVO etc.) ergeben, sind zwingend und ohne Ausnahme einzuhalten.

Funktionsfähigkeit und Sicherheit aller Bahneinrichtungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es sind ggf. verlegte Leitungen / Sparten zu berücksichtigen. Entwässerungsanlagen (z.B. Bahngraben oder TE) dürfen nicht durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden. Aufrechterhaltung und Sicherheit des Eisenbahnbetriebs darf nicht gefährdet werden.

Oberflächenwasser (auch Regenwasser), Schmutzwasser und ähnliches darf nicht auf das Grundstück der Bahn entwässert werden.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten | Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass die Freischneidezonen der Oberleitung laut Ril 997 gegeben sind und zukünftig auch nichts hineinwächst!



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrhoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaußenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (=2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Wege- und Leitungsrechte müssen uneingeschränkt erhalten bleiben. Dienst- und Rettungswege müssen zu jedem Zeitpunkt gesichert bleiben (hierzu zählen auch die Türen der Schallschutzwände, Zäune, etc.).

Kommt es zum Einsatz eines Krans, ist vorab eine Krananweisung/-einweisung zu erstellen. Bei Arbeiten im Gleisbereich ist ein BETRA erforderlich und ein technisch Berechtigter seitens des Antragstellers zu stellen. Für Sicherungsplanungen ist die BZS der DB Netz zuständig.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement I.NF-S(R), Richelstraße 1, 80634 München, Herr Prokop, Tel.: 089 / 1308 72 708, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig -ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.



### **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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Ebenso werden die Hinweise zu den „Immobilienrelevante Belange“ entsprechend berücksichtigt.

Die angegebenen allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn werden bei der Ausführungsplanung und Realisierung beachtet.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

### **4. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, Schreiben vom 10.05.2021**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Zu den o.g. Planungen wurde bereits mit Schreiben vom 17.12.2020 Stellung genommen und die Prüfung einer alternativen Darstellung angeregt. Gemäß gemeindlicher Abwägung soll aufgrund der restriktiven Festsetzungen für bauliche Anlagen wie Stellplätze oder Kapelle sowie der Rodungserlaubnis weiterhin an der Ausweisung als Sondergebiet „Bestattungswald“ festgehalten werden. Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

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

Es wird auf den Abwägungsbeschluss vom 10.03.2021 verwiesen.



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
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: 19                      dafür: 19                      dagegen: 0**

**B. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen und Einwände von Bürgerseite zum Flächennutzungsplan eingegangen.

**C. Feststellungsbeschluss**

**Beschluss:**

*„Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.03.2021 wird mit dem Plandatum 10.03.2021 festgestellt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19                      dafür: 19                      dagegen: 0**



## TOP 6

### Bebauungsplan „Bestattungswald“

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
- Satzungsbeschluss

Der Vorsitzende stellt folgenden Sachverhalt dar:

In der Gemeinderatssitzung vom 05.02.2020 hat man die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bestattungswald“ der Gemeinde Röhrmoos beschlossen. Der Planungsentwurf samt Begründung in der Fassung vom 01.10.2020 vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München sowie dem Umweltbericht mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung (Stand Oktober 2020) und Relevanzprüfung Artenschutz (Stand September 2020) vom Büro Vogel & Kloyer wurde in der Gemeinderatssitzung vom 02.12.2020 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2021 wurde über den eingegangenen Stellungnahmen beraten und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die daraus gefertigte Planung mit Begründung und Umweltbericht mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung trägt das Fassungsdatum 10.03.2021 bzw. 16.03.2021.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 10.05.2021 in der Zeit vom 18.05.2021 bis einschließlich 20.06.2021.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden mittels Anschreiben vom 11.05.2021 aufgefordert, bis zum 18.06.2021 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:



## **D. Träger öffentlicher Belange**

### Anregungen haben vorgebracht:

5. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 20.05.2021
6. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 25.05.2021
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 09.06.2021
8. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2021
9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 14.06.2021
10. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, Schreiben vom 10.05.2021

### Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 18.05.2021
- Markt Indersdorf, Schreiben vom 01.06.2021
- Vodafone GmbH, Schreiben vom 14.06.2021
- Gemeinde Vierkirchen, Schreiben von 17.05.2021
- Gemeinde Schwabhausen, Schreiben vom 12.05.2021
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 17.05.2021
- Stadt Dachau, Schreiben vom 04.06.2021
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 11.05.2021
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 12.05.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.06.2021
- Kreisbrandinspektion Dachau, Schreiben vom 04.12.2020

### Nicht geäußert haben sich:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Haimhausen
- Gemeinde Hebertshausen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Alto-Gruppe
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.

## **1. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 19.05.2021**

Ein Hinweis auf die Meldepflicht nach Art.8 Abs.1-2 BayDSchG ist bisher, entgegen des Gemeinderatsbeschlusses vom 10.03.2021 noch nicht aufgenommen worden. Um Ergänzung wird gebeten.

Es wird empfohlen die teils unter 2.2 getroffenen Festsetzungen noch einmal zu überprüfen, auch im Hinblick darauf, ob sie von einer Rechtsgrundlage umfasst sind:

a) Sowohl das BauGB als auch die BauNVO sind - im Gegensatz zur BayBO, die gebäudebezogen ist - bodenrechtlich bezogen. Daher ist fraglich, ob die Festsetzung einer „Kappelle“ noch bodenrechtlich oder schon gebäudebezogen ist. Es wird deswegen empfohlen zu überprüfen, ob nicht eine Verwendung der Termini der BauNVO, namentlich Anlagen für kirchliche Zwecke in Betracht kommen könnte.

b) Im Sinne der Rechtsklarheit wird empfohlen nicht von einem Andachtsplatz, sondern von Andachtsplätzen zu sprechen.



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



c) Auf welchen Rechtsgrundlagen beruhen die Festsetzungen zu den Sitzgelegenheiten, den Informationstafeln und den kleinen Schildern an den Bäumen? Wir weisen noch einmal auf den bodenrechtlichen Bezug des BauGB und der BauNVO, sowie auf § 9 BauGB hin. Dies gilt auch für die Regelung zum Grabschmuck.

- Zu 5.3.: Dürfen die Fassaden in Holz, oder müssen sie so ausgeführt werden? Es wird empfohlen eine eindeutige Regelung zu treffen.

- Unter 9.1. findet sich eine Bemaßung. In der Planzeichnung selbst ist, soweit erkennbar, allerdings nichts bemaßt.

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

Ein Hinweis zur Meldepflicht nach Art 8 Abs.1-2 BayDSchG für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler ist bereits unter Ziff. 5 enthalten.

a) Der Empfehlung wird gefolgt, die Formulierung redaktionell ergänzt.

b) Der Empfehlung wird gefolgt.

c) Der in der Präambel genannte Art. 81 der Bayerischen Bauordnung BayBO erlaubt der Gemeinde die „besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes“ zu formulieren und in Bebauungspläne aufzunehmen.

Die Fassaden „müssen“ in Holz ausgeführt werden, die Formulierung wird redaktionell ergänzt.

Die Ziff. 9 wird gestrichen.

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Änderung bzw. Ergänzungen der Planungen, welche jedoch lediglich redaktioneller Natur ist.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

## **2. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 25.05.2021**

1. In die Begründung wurde unter Ziffer 5. der Immissionsschutz eingefügt, dies wurde nicht ins Inhaltsverzeichnis übernommen.

2. Innerhalb des Kapitels Immissionsschutz bitten wir, den letzten Absatz zur Störfallverordnung als solchen zu kennzeichnen, da dieser nichts mit den darüberstehenden Ausführungen des Büros Kottermair zu tun hat.



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

Der Empfehlung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Ergänzung der Begründung, welche jedoch lediglich redaktioneller Natur ist.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

### **3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 09.06.2021**

Von der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG maßgeblich betroffen.

Leider mussten wir feststellen, dass der Gemeinderat unserer Forderung vom 20.01.2021 (GZ 4612-6-6 Röhrmoos Bestattungswald) nach einer Ersatzaufforstung für die versiegelten Flächen nicht gefolgt ist. Dazu folgender Hintergrund: Waldrodungen im Landkreis wurden in den letzten Jahrzehnten von allen Vorhabensträgern praktisch ausnahmslos immer mit Flächenersatz durchgeführt. Dies entspricht auch den Vorgaben der Regionalplanung. Dachau gehört unter den 71 Landkreisen in Bayern zu den 5 waldärmsten. Gerade im Klimawandel sollten die vorteilhaften Wirkungen des Waldes erhalten und gefördert werden. Zudem ist der Aufwand für Ersatzwald bei dem Projekt Bestattungswald aufgrund der kleinen betroffenen Flächen sehr überschaubar. Die Vorbildwirkung für andere private und öffentliche Rodungsvorhaben ist beim jetzigen Verfahrensstand bedauerlich.

Die bereits in der Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes unter 4.1 aufgeführten Maßnahmen zur Erhaltung des Waldes, zur weiteren Strukturförderung sowie zur Verbesserung der Zugänglichkeit sehen wir ausdrücklich positiv. Entscheidend für die walddrechtliche Zulässigkeit der Rodung (überwiegend) ohne Ersatz ist, dass die Waldfunktionen auf ganzer Fläche ohne erhebliche Einschränkungen fortbestehen. Um dies dauerhaft zu sichern, sind nach unserer Auffassung noch ergänzende Schritte notwendig:

- Für die Dauer der Nutzung als Bestattungswald ist sicher zu stellen, dass bei ggf. entstehenden Auflichtungen die natürliche Verjüngung des Waldes so gefördert wird, dass eine geschlossene Waldbestockung garantiert ist. Bei ausbleibender Verjüngung sind Freiflächen über 100m<sup>2</sup> mit standortheimischen, klimaresistenten Baumarten (zertifizierte Forstware) auszupflanzen, um dadurch langfristig die Waldfunktionen und den Waldcharakter des Landschaftsteils zu erhalten.
- Eine sachgemäße Bewirtschaftung der Fläche i.S.d. Art. 14 BayWaldG soll außerhalb der Bestattungsbäume weiterhin möglich bleiben und gesichert werden.
- Maßnahmen des Waldschutzes (insbesondere Borkenkäferbekämpfung) werden weiterhin auf gesamter Fläche durchgeführt, um umliegende Bestände nicht zu gefährden. Dazu besteht eine rechtliche Verpflichtung, die nicht auf Wald begrenzt ist.





**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



- Bei Ablauf der geplanten Nutzung geht die Fläche wieder in die Landnutzungsform „Wald“ über, um den geringen Anteil der Waldfläche im Landkreis Dachau im öffentlichen Interesse zu erhalten. Eine andere Nachfolgenutzung soll ausgeschlossen werden.
- Falls die Fläche zukünftig nicht im Sinne der 9. Änderung des Bebauungsplanes als mit Waldbäumen bestockter Naturfriedhof genutzt wird und die Waldfunktionen dadurch erheblich beeinträchtigt werden, so ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu leisten, um die Leistungen des Waldes für die Region ohne Einschränkungen weiterhin zu gewährleisten.

Wir bitten um Berücksichtigung und Mitteilung über die entsprechenden Beschlüsse der Gemeinde. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Wie bereits in der Abwägung im Februar 2021 erläutert, werden die Waldfunktionen im Geltungsbereich vollumfänglich erhalten, so dass auf eine Ersatzaufforstung verzichtet werden kann.

Wie im Umweltbericht (Kap. 4.4) beschrieben, weist das Gebiet umfangreiche Naturverjüngung auf, dies soll auch künftig die vorwiegende Art der Verjüngung sein. Um der Anregung zur Sicherstellung einer geschlossenen Waldbestockung entgegen zu kommen, soll in der Festsetzung 8.7 ergänzt werden, dass bei ausbleibender Naturverjüngung auf entstehenden Auflichtungsflächen über 200 qm Anpflanzungen vorzunehmen sind.

Die sachgemäße Bewirtschaftung des Waldes im Bereich der Bestattungspartellen soll, wie im Umweltbericht (Kap. 5.1, 6.1) beschrieben, im Sinne einer extensiven Pflege erfolgen.

Der Hinweis bezüglich Maßnahmen des Waldschutzes (z.B. Borkenkäferbefall) ist in den Festsetzungen 8.1 und 8.2 bereits berücksichtigt.

Zur gewünschten Nachfolgenutzung Wald ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan keine Befristung vorsieht und die 99-jährige Widmung als Bestattungswald lediglich in den Verträgen zwischen Eigentümer und Gemeinde verankert ist. Insofern kann hierzu im Bebauungsplan keine Aussage getroffen werden.

Auch die Anmerkung zur Notwendigkeit einer Ersatzaufforstung im Fall einer Nutzung, die nicht im Sinne des B-Plans ist, dient lediglich der Kenntnis, zumal davon auszugehen ist, dass die Satzung umgesetzt wird.

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Ergänzung der Festsetzung, welche jedoch lediglich redaktioneller Natur ist.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



## **5. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2021**

Ihr Schreiben ist am 10.05.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke Nr. 5501 München Hbf — Treuchtlingen berührt.

Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen keine Bedenken:

1. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung der Bahnstrecke Nr. 5501 München Hbf - Treuchtlingen sind hinzunehmen.
2. Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung des geplanten Bestattungswaldes an die Bahnlinie ist die DB Netz AG am Verfahren beteiligt worden.

Aus der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates Röhrhoos vom 10.03.2021, heißt es, dass die Hinweise zu Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.

Ebenso werden die Hinweise zu den „Immobilienrelevante Belange“ entsprechend berücksichtigt. Die angegebenen allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn werden bei der Ausführungsplanung und Realisierung beachtet.

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

Die DB Netz AG wurde am Verfahren beteiligt.

Die weiteren Ausführungen 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: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

## **6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 14.06.2021**

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:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).



Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt gesondert am Verfahren zu beteiligen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

### **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.

Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Infrastrukturelle Belange**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

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 vorzusehen 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.

### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn**

Alle Sicherheitsabstände, die sich aus dem Regelwerk der DB, des EBA und aus Gesetzen (EBO, EVO etc.) ergeben, sind zwingend und ohne Ausnahme einzuhalten. Funktionsfähigkeit und Sicherheit aller Bahneinrichtungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Es sind ggf. verlegte Leitungen / Sparten zu berücksichtigen. Entwässerungsanlagen (z.B. Bahngraben oder TE) dürfen nicht durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden. Aufrechterhaltung und Sicherheit des Eisenbahnbetriebs darf nicht gefährdet werden. Oberflächenwasser (auch Regenwasser), Schmutzwasser und ähnliches darf nicht auf das Grundstück der Bahn entwässert werden.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten | Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Schutzabstand von 3m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung ist mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen sicherzustellen und einzuhalten.

Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass die Freischneidezonen der Oberleitung laut Ril 997 gegeben sind und zukünftig auch nichts hineinwächst!

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5m um Oberleitungsmaste (5m ab Fundamentaußenkante) ist ein Standsicherheitsnachweis durch EBA-zertifizierten Prüfstatiker vorzulegen.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen. Elektrisch leitende Teile im Handbereich (=2,50m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Wege- und Leitungsrechte müssen uneingeschränkt erhalten bleiben. Dienst- und Rettungswege müssen zu jedem Zeitpunkt gesichert bleiben (hierzu zählen auch die Türen der Schallschutzwände, Zäune, etc.).

Kommt es zum Einsatz eines Krans, ist vorab eine Krananweisung/-einweisung zu erstellen. Bei Arbeiten im Gleisbereich ist ein BETRA erforderlich und ein technisch Berechtigter seitens des Antragstellers zu stellen. Für Sicherungsplanungen ist die BZS der DB Netz zuständig.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.



**Niederschrift zur 09. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrhoos vom 28.07.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement I.NF-S(R), Richelstraße 1, 80634 München, Herr Prokop, Tel.: 089 / 1308 72 708, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig -ca. 6 Wochen vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

### **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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Ebenso werden die Hinweise zu den „Immobilienrelevante Belange“ entsprechend berücksichtigt.

Die angegebenen allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn werden bei der Ausführungsplanung und Realisierung beachtet.



### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19                      dafür: 19                      dagegen: 0**

### **7. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, Schreiben vom 10.05.2021**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Zu den o.g. Planungen wurde bereits mit Schreiben vom 17.12.2020 Stellung genommen und die Prüfung einer alternativen Darstellung angeregt. Gemäß gemeindlicher Abwägung soll aufgrund der restriktiven Festsetzungen für bauliche Anlagen wie Stellplätze oder Kapelle sowie der Rodungserlaubnis weiterhin an der Ausweisung als Sondergebiet „Bestattungswald“ festgehalten werden. Die Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

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

Es wird auf den Abwägungsbeschluss vom 10.03.2021 verwiesen.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19                      dafür: 19                      dagegen: 0**

### **B. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen und Einwände von Bürgerseite eingegangen.

### **C. Satzungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

*„Der Bebauungsplan „Bestattungswald“, mit Begründung in der Fassung vom 10.03.2021 und Umweltbericht in der Fassung vom 16.03.2021 wird einschließlich der heute beschlossenen redaktionellen Änderungen gebilligt und mit dem heutigen Datum 28.07.2021 als Satzung beschlossen.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19                      dafür: 19                      dagegen: 0**



## TOP 7

### Darlehensaufnahme zum Zwecke der Umschuldung

Der Vorsitzende berichtet über folgenden Sachverhalt:

Die Festzinsbindung des Darlehens Nr. 1000007648 bei der Bayern Labo endet am 30.08.2021. Der Darlehensstand beläuft sich zu diesem Zeitpunkt auf 263.412,27 Euro.

Die Gemeinde Röhrmoos wird Darlehensangebote von den regionalen Banken und der Bayern Labo mit folgenden Rahmenbedingungen vergleichen:

- Zinsbindung und Laufzeit max. 10 Jahre
- Anfängliche Tilgung max. 10 % p. a.

Das Darlehen soll auf Grundlage des wirtschaftlichsten Angebots umgeschuldet werden. Im Haushaltsplan ist eine entsprechende Umschuldung vorgesehen.

### **Beschluss:**

*„Mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der erste Bürgermeister oder der Stellvertreter im Amt, wird ermächtigt, auf Grundlage des wirtschaftlichsten Angebotes einen entsprechenden Vertrag für die Umschuldung in Höhe von 263.412,27 Euro abzuschließen.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



## TOP 8

### Bestellung eines Fahrradbeauftragten

Der Vorsitzende geht auf folgenden Sachverhalt ein:

Der Fahrradbeauftragte soll Ansprechpartner für die Belange des Radverkehrs und Schnittstelle zwischen den Bürgerinnen und Bürgern, der Politik und der Verwaltung sein.

Die Anlage zur Geschäftsordnung (Nr. 6 Beauftragte) soll deshalb entsprechend ergänzt werden.

Der Vorsitzende schlägt deshalb aufgrund seines bisherigen Engagements in Fahrradangelegenheiten wie z.B. der Aktion Stadtradeln das Mitglied im Gemeinderat Herrn Georg Niederschweiberer vor. Nachdem keine weiteren Vorschläge gemacht werden, erfolgt die Abstimmung.

#### **Beschluss:**

*„Zum Fahrradbeauftragten der Gemeinde Röhrmoos wird Herr Georg Niederschweiberer bestellt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**





## TOP 9

### Bekanntgaben und Anfragen

#### Bekanntgaben:

- a) Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zur Bauleitplanung „Röhrmoos – Gymnasium“ findet am 04.08.2021 um 19.00 Uhr in der Turnhalle der Gregor-Märkl-Grundschule, Am Kirchplatz 7 in Röhrmoos ein Erörterungstermin statt.  
Zur besseren Organisation des Termins bitten wir um vorherige Anmeldung (Name und Anschrift) bis spätestens 03.08.2021 in der Gemeindeverwaltung (per Tel. 08139 / 9301 0 oder per email [gemeinde@roehrmoos.de](mailto:gemeinde@roehrmoos.de)).
- b) Der in der letzten Sitzung gewählte weitere Feldgeschworene Georg Mayr wurde am 16.07.2021 vereidigt.
- c) Mit Schreiben vom 20.07.2021 beteiligt uns das Bayerische Staatsministerium der Justiz am Neuerlass der Mieterschutzverordnung. Hierbei kommt es zur Fortschreibung des Gutachtens zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern. Die Gemeinde Röhrmoos ist entgegen der alten Mieterschutzverordnung nicht mehr als Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt klassifiziert. Demnach gilt zukünftig die sogenannte Mietpreisbremse in der Gemeinde Röhrmoos nicht mehr. Ursache hierfür ist, dass wir in der Fortschreibung des Gutachtens nicht mehr als sogenannte „Übersprungsgemeinde“ geführt werden. Gemeint ist damit, dass wir derzeit nur unter die Mieterschutzverordnung fallen, da unsere Nachbargemeinden die Voraussetzungen für die Einstufung erfüllt haben. Da dies zukünftig überwiegend nicht mehr der Fall ist, fällt auch die Gemeinde Röhrmoos aus dem Kreis der Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten.
- d) Allgemein weist der Vorsitzende noch auf die in der nächsten Woche stattfindenden Termine hin: am Dienstag 3.8. findet die diesjährige Bürgerversammlung statt, und am Mittwoch 4.8. findet der vorher unter a) angesprochene Erörterungstermin zur Bauleitplanung für die Gemeindebürger statt. Diese Veranstaltungen sind ferienbedingt auf Anfang August terminiert worden, da die Schulturnhalle genutzt werden muss. Aufgrund der Corona-Bestimmungen muss sich jede Teilnehmerin bzw. jeder Teilnehmer vorher im Rathaus anmelden. Und wichtig, dies gilt selbstverständlich auch für die Mitglieder des Gemeinderates, die daran teilnehmen wollen.

#### Anfragen:

Es erfolgten keine Anfragen.

Dieter Kugler  
(Vorsitzender)

Patrick Westermair  
(Schriftführer)