



## **TAGESORDNUNG:**

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. 10. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Röhrmoos“
  - 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
4. Bebauungsplan „Gymnasium Röhrmoos“
  - 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
5. Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Röhrmoos
  - a) Feststellung der Jahresrechnung 2020
  - b) Erteilung der Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO
6. Bestellung Verbandsrat für den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern
7. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**Hinweis:**

Um 19:32 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 27.10.2021 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird.

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

**Hinweis:**

Vor Beginn der Sitzung gedenkt der Gemeinderat an das kürzlich verstorbene ehemalige Mitglied des Gemeinderates, Herrn Johann Mair.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
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 27.10.2021 werden keine Einwendungen erhoben.

**Beschluss:**

*„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatsitzung vom 27.10.2021 wird genehmigt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



## TOP 2

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

*Die Gemeinde Röhrmoos stimmt als Gesellschafter der WLD mbH den in der Gesellschafterversammlung am 16.09.2021 gefassten Beschlüsse wie folgt zu:*

- 1. Die Gesellschafterversammlung nimmt den vorgelegten Jahresabschluss 2020 einschließlich Lagebericht, sowie den dazugehörigen Prüfungsbericht des Verbandes bayer. Wohnungsunternehmen zur Kenntnis.*
- 2. Die Gesellschafterversammlung nimmt vom beigefügten Aufsichtsratsbeschluss Nr. 516 vom 16.09.2021 inkl. Anlagen und vom „Bericht des Aufsichtsrates“ vom 16.09.2021 Kenntnis.*
- 3. Die unter Punkt 1 und 2 aufgeführten Unterlagen inkl. Anlagen werden gebilligt.*
- 4. Dem Vorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2020 in Höhe von 235.068,20 € wird zugestimmt, indem 235.068,20 € in die „Anderen Gewinnrücklagen“ eingestellt werden.*
- 5. Der Jahresabschluss wird in der vorgelegten Form festgestellt.*
- 6. Den Geschäftsführern, Herrn Stefan Egenhofer und Herrn Stefan Reith wird für das Berichtsjahr 2020 Entlastung erteilt.*
- 7. Dem Aufsichtsrat wird für das Berichtsjahr 2020 die Entlastung erteilt (für den Landkreis Dachau hat die stellvertretende Landrätin Martina Purkhardt an der Abstimmung teilgenommen).*



## TOP 3

### 10. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Röhrmoos

- 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

Herr Bürgermeister Kugler begrüßt Herrn Emmel vom Planungsbüro EGL und geht auf folgenden Sachverhalt ein:

In der Gemeinderatssitzung vom 22.07.2020 hat man die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röhrmoos beschlossen.

Der Planungsentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.07.2021 vom Planungsbüro EGL Landshut wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2021 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 06.09.2021 in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden hierbei mittels Anschreiben vom 06.09.2021 aufgefordert, bis zum 15.10.2021 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 07.09.2021
2. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.10.2021
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 11.10.2021
4. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 30.09.2021
5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 15.10.2021
6. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 09.09.2021
7. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben/ email vom 04.11.2021



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Regierung vom Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 24.09.2021
- Regierung vom Oberbayern, SG 25 Luftamt Südbayern, Schreiben vom 14.09.2021
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 29.09.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.10.2021
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 01.10.2021
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 06.09.2021
- Gemeinde Schwabhausen, Schreiben vom 14.10.2021
- Große Kreisstadt Dachau, Schreiben vom 08.10.2021
- Markt Markt Indersdorf, Schreiben vom 30.09.2021
- Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 05.10.2021

Nicht geäußert haben sich:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Gartenbau Friedberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Schreiben vom 14.10.2021
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Haimhausen
- Gemeinde Hebertshausen
- Gemeinde Vierkirchen
- Landesamt für Finanzen/ Immobilien Freistaat Bayern
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Polizeiinspektion Dachau
- Staatliches Schulamt Dachau
- Viktoria-von-Butler-Stiftung
- Wasserzweckverband Alto-Gruppe



## **1. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 07.09.2021**

Rein vorsorglich und im Vorgriff auf den nächsten Verfahrensschritt bitten wir besondere Sorgfalt auf die Bekanntmachung (§ 3 Abs.2 S.2 BauGB) zu legen. Insbesondere um Beachtung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu den Arten umweltbezogener *Informationen* wird gebeten.

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

Bei der Bekanntmachung zum Entwurf werden die o.g. Anregungen besonders beachtet. Dabei wird insbesondere bei der künftigen Bekanntmachung weiterhin auf eine vollständige Beschreibung der Arten und der zur Verfügung stehenden Informationen geachtet.

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung werden die genannten Aspekte bei den künftigen Bekanntmachungen weiterhin berücksichtigt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

## **2. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.10.2021**

Die Lage des geplanten Gymnasiums wird seitens des Naturschutzes im Vergleich zum ursprünglich anvisierten, unmittelbar am Bahnhof Röhrmoos gelegenen Standort als ungünstiger eingestuft:

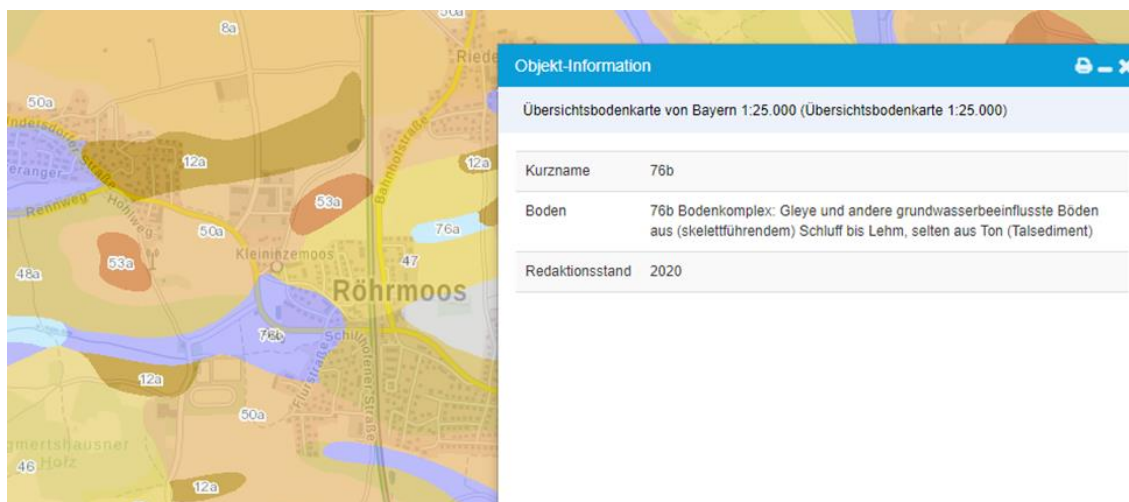
Die überplante Fläche liegt, wie den nachfolgenden Kartenauszügen zu entnehmen ist, im wassersensiblen Bereich eines Rothbachzulaufs (grüne Markierung in Karte 1) und wird laut Standortbodenkarte des BayernAtlas dem Bodenkomplex „Gleye und grundwasserbeeinflusste Böden“ (violette Markierung in Karte 2) zugeordnet. Auf diese wassersensible Lage und den grundwasserbeeinflussten Boden wird auch in Ziffer 3.4.1 des Umweltberichts vom 28.07.2021 verwiesen. Auch vom Flächenumfang kleinere Quell- und Auebereiche haben eine ökologische Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und die an solche Standorte gebundenen Tier- und Pflanzenarten und sollten daher grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Die mittel- und langfristigen Auswirkungen von Flächenversiegelung in Gewässernähe bzw. wassersensiblen Bereichen sind jedoch durch den dauerhaften Entzug von Boden mit Funktionen für den Naturhaushalt nicht nur ökologisch, sondern häufig auch ökonomisch spürbar (z.B. erhöhte Baukosten mit Bauwasserhaltung und besonderen Baugrundungsverfahren). Die Standortwahl für ein derartiges Vorhaben mit den damit verbundenen, großflächigen Flächenversiegelungen (Gebäude, Verkehrswege, Parkplätze, Aufenthaltsflächen etc.) wird daher seitens des Naturschutzes nicht unkritisch gesehen. Diese Bedenken des Naturschutzes gegen die Standortwahl bedürfen i.R. einer sachgerechten Abwägung einer entsprechenden Würdigung und können jedoch ggf. durch vorrangige Gesichtspunkte überwunden werden.



Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.



Karte 1: wassersensible Bereiche



Karte 2: Standortbodenkarte

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB

Grenzen der Abwägung: § 1 Abs. 7 BauGB

### Empfehlung an den Gemeinderat:

In Kapitel 1 der Begründung und Kapitel 1.3 des Umweltberichts wurde bereits ausführlich die städtebauliche Begründung zur Auswahl des Geltungsbereichs erläutert und dokumentiert. Den o.g. Bedenken wird jedoch insoweit entsprochen, in dem diese Kapitel durch die folgenden weiteren Punkte und Argumente inhaltlich noch ergänzt und damit eingehender begründet werden:





**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Standortfindung zum 5. Landkreis-Gymnasium erfolgte in einem langen Prüfungs-Prozess. Dabei stellte sich heraus, dass der Alternativ-Standort Bergkirchen aufgrund der Entscheidung des Bayerischen Kultusministeriums herausgefallen ist. Der von der Stellungnehmenden angeführte Alternativ-Standort in Röhrmoos in Bahnhofsnähe schied ebenfalls aus, da er nicht verfügbar war.

Aus der Bewertung und der Betrachtung aller Vor- und Nachteile ging hervor, dass der ausgewählte Standort und Geltungsbereich in Röhrmoos in Summe aller Faktoren am besten abschnitt.

Aufgrund dieser Aspekte wurde nur für den dargestellten Planungsumgriff die ministerielle Erlaubnis zur Errichtung eines 5. Landkreis-Gymnasiums erteilt.

Die für den ausgewählten Standort besonders positiven Synergie- und Nutzungs-Effekte werden noch einmal verdeutlicht:

- die Prognose zeigt, dass ca. 2/3 der künftigen Schüler mit der S-Bahn kommen.
- Weitere Schüler werden die vorhandene Ringbus-Expresslinie zur Schule nutzen, dadurch wird die gewünschte Auslastung dieser Busverbindung sinnvoll gesteigert.
- Mögliche Kooperation mit dem Sportverein mit gemeinsamer Nutzung und guter Auslastung der bestehenden und geplanten Sportinfrastruktur und Flächen für den ruhenden Verkehr auf kurzen Wegen.
- Dabei kann das Gymnasium auch die 3-fach-Sporthalle des Sportvereins als Mieter nutzen, so dass eine teure Investition einer eigenen Sporthalle und ein diesbezüglicher Eingriff zunächst nicht erforderlich wird. Das Planungsgebiet bietet jedoch das ausreichende Flächenreservoir für Erweiterungsoptionen und eine Etablierung eines Sporthallenneubaus, falls dies mittel-langfristig erforderlich wäre.

Mit diesen Ergänzungen wird die städtebauliche Begründung zum gewählten Standort als vollumfänglich und ausreichend eingestuft.

Die o.g. Aspekte zum wassersensiblen Bereich, den Bodenverhältnissen und deren Bedeutung sind in Begründung und Umweltbericht bereits fachlich ausreichend dokumentiert, zudem wurde darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan diesen Standortanforderungen entsprechend Rechnung getragen werden muss. Dies wurde im parallel ausliegenden Bebauungsplan mit Festlegungen zu den Baufeldern (mit ausreichendem Abstand nach Süden!), zur maximalen baulichen Dichte, zur Minimierung der Flächenversiegelung mit konsequenter Dachbegrünung, zum Oberflächenwassermanagement und Festlegungen zu einem grünen Grundgerüst adäquat entsprochen.

Die aufgeführten ökonomischen Bedenken aufgrund der Baugrundverhältnisse können nicht nachvollzogen werden. Das Baugrundgutachten zur Bauleitplanung ergibt lediglich spezielle Anforderungen für das Niederschlagswassermanagement in dem Gebiet. Die in dem Gutachten empfohlenen Bauweisen zur Gründung der Gebäude sind sämtlich übliche Regelbauweisen, ohne besondere oder zusätzliche Anforderungen.



**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird die Begründung und der Umweltbericht mit den o.g. Erläuterungen ergänzt.“*

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

**3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 11.10.2021**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass der Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche auf das notwendige Maß zu beschränken ist, da die Fläche auf der Dauer der Nahrungsmittelproduktion verloren geht.

Die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlichen ordnungsgemäß genutzten Flächen sind unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass während der Bauphase und auch später beim Betrieb der Schulanlage die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan. Da die vorgebrachten Punkte primär den Bebauungsplan betreffen, wird die Stellungnahme zum Bebauungsplan behandelt und abgewogen.

**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung ergibt sich keine Änderung der Planung.“*

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



#### 4. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 30.09.2021

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 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar berührt, da sich der Bereich der Planung westlich außerhalb der Betriebsanlagen der Bahnstrecken Nr. 5544 München - Röhrmoos und Nr. 5501 München-Ingolstadt befindet.

Den Unterlagen war zu entnehmen, dass das zu planende Gymnasium mit Dreifachturnhalle ab dem Schuljahr 2025/2026 ca. 840 Schülern Platz bieten soll.

Ich möchte **dringend** darauf hinweisen, dass laut der geplanten Schülerzahlen am Gymnasium Röhrmoos und unter der Annahme, dass zahlreiche Schüler mit der S-Bahn anreisen sowie abreisen, Kontakt mit dem Anlagenverantwortlichen der DB AG aufzunehmen ist. Dies erfolgt ebenfalls über die Koordinierungsstelle der DB AG (siehe unten).

Insbesondere zu Stoßzeiten ist mit einem erhöhten Fahrgastaufkommen (Kinder und Jugendliche) auf den Betriebsanlagen Bahnsteig sowie Zu-/Abgängen zu rechnen.

Ich weise ausdrücklich auf den Brand-/Katastrophenfall hin, da eine Evakuierung der Bahnanlagen im Brandschutzkonzept der DB Station & Services AG möglicherweise aktualisiert werden müsste.

Den Bebauungsplanunterlagen konnte ich das Wegekonzept für den Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplanes entnehmen.

In den weiteren Unterlagen der Verkehrsuntersuchung zum Neubau für das Gymnasium in Röhrmoos konnte ich entnehmen, dass auf Seite 52 der Präsentation, die eigentliche Erschließung zur S-Bahn Haltestelle wohl nicht ausreicht (hellblaue Markierung). Ein bahnparalleler Fußweg so der Vorschlag, solle verbreitert werden.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gern. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.

Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentcheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Bitte beachten Sie, dass notwendige Sicherheitsabstände zur Bahnanlage nach EBO einzuhalten sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, Kompetenzteam Baurecht, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Ich bitte um Vorlage der Stellungnahme des Kompetenzteams Baurecht zum Verfahren.



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

Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan. Da die vorgebrachten Punkte primär den Bebauungsplan betreffen, wird die Stellungnahme zum Bebauungsplan dort eingehend behandelt und abgewogen.

Die gegebenen Hinweise und Bedenken zur Realisierungsmöglichkeit weiterer fußläufiger Zuwegungen betrifft Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs für die 10. FNP-Änderung, so dass dieser Aspekt nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt werden kann. Die genannten Bedenken sind deshalb außerhalb der Bauleitplanung rechtzeitig sowohl von Gemeinde als auch Landkreis und deren Verkehrsplaner mit der DB AG abzuklären und in der konkreteren Verkehrsanlagenplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

### **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**

### **5. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 15.10.2021**

#### **Strecke: 5501 / München - Treuchtlingen / von Bahn-km 26,79 bis Bahn-km 26,8 / links der Bahn**

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station&Service AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

#### **Infrastrukturelle Belange**

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

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.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m zum Bahnhofpunkt.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die vorgelegte Verkehrsuntersuchung empfiehlt in der Betrachtung der Fußgängerführung zur S-Bahn-Station in der „Führung B“ eine Verbreiterung des Fußwegs bei 1 auf mind. 3.40 m.

Diese Variante wird zur Umsetzung empfohlen sofern ausreichend Flächen für die Verbreiterung zur Verfügung stehen.

Aus unserer Sicht ist eine Verbreiterung des parallel zur Bahn verlaufenden Fußwegs in Richtung Bahn (östlich) nicht möglich, da im Bestand der Weg bereits an die bestehende Eisenbahninfrastruktur angrenzt (Lärmschutzwand, Oberleitungsmast 26-29, Kabeltröge, erdverlegte Kabel). Eine westliche Verbreiterung (bahnabgewandte Seite) könnte aus unserer Sicht umsetzbar sein. Dies bedarf jedoch einer Detailprüfung. Hierzu sind uns eine Entwurfsplanung zur weiteren Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Entwässerung der Versiegelungsflächen keinesfalls in Richtung Bahnanlagen stattfinden darf, da hier gemäß Untersuchungen, der Boden als nicht versickerungsfähig gilt.

### **Immobilienpezifische Belange**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden.

### **Schlussbemerkungen**

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, (Name), zu wenden.

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

Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan. Da die vorgebrachten Punkte primär den Bebauungsplan betreffen, wird die Stellungnahme zum Bebauungsplan dort eingehend behandelt und abgewogen.

Die gegebenen Hinweise zur Realisierungsmöglichkeit oder Optimierung fußläufiger Bewegungen betrifft Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs für die 10. FNP-Änderung, so dass dieser Aspekt nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt werden kann. Die genannten Bedenken sind deshalb außerhalb der Bauleitplanung rechtzeitig sowohl von Gemeinde als auch Landkreis und deren Verkehrsplaner mit der DB AG abzuklären und in der konkreteren Verkehrsanlagenplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.



## 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. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 09.09.2021**

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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

### Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.



### Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleittreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

### Transformatorstation(en)

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte in der Nähe des Schulgebäudes eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

### Fernmeldeanlagen

#### **Fernmeldekabel EF001231-01 EK-70E**

Im o. g. Bereich verläuft ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Schutzstreifenbreite für Nachrichtenkabel beträgt 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

Auf die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen und Kabelschäden möchten wir mit der beiliegenden Kabelschutzanweisung bereits jetzt hinweisen.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Kabellage ist aus der Zeichnung nicht genau ersichtlich, deshalb ist zur genauen Bestimmung eine Kabelortung erforderlich.

Terminvereinbarung mind. 2 Wochen vor Baubeginn.

**Ansprechpartner für Fernmeldeanlagen der Bayernwerk Netz GmbH:**

Bayernwerk Netz GmbH

Servicegruppe Kommunikationstechnik Oberbayern Nord

Draht 7

85276 Pfaffenhofen an der Ilm

ENE-Bamberg-TIB-Sparten-S@eon-energie.com

Für die Beantwortung Ihrer Fragen stehen wir gern zur Verfügung, unter BAG- FUB-  
HS@Bavernwerk.de, oder 0951 82 4221.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

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 Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan. Da die vorgebrachten Punkte primär den Bebauungsplan betreffen, wird die Stellungnahme zum Bebauungsplan behandelt und abgewogen.

**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. Wasserwirtschaftsamt München, email vom 04.11.2021**

Leider haben wir es verpasst rechtzeitig unsere Stellungnahme zur 10. Änderung des FNP abzugeben. Gegen die Änderung bestehen keine grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird aber insbesondere das Thema der Niederschlagswasserbeseitigung eine Rolle spielen. Wir bitten hierauf bereits zu achten und empfehlen ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erarbeiten.





**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



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

Die zustimmende Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung im ersten Absatz wird zur Kenntnis genommen.

Der zweite Absatz betrifft primär die Belange des Bebauungsplans und wird deshalb dort behandelt und abgewogen.

### **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. 1 BauGB sind keine Anregungen und Einwände von Bürgerseite eingegangen.

### **C. Vorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfes und verschiedener Anfragen seitens der Gremien der Gemeinde Röhrmoos wurde festgestellt, dass eine separate Fläche im Plangebiet zur Verwendung durch die Gemeinde Röhrmoos als sinnvoll erachtet wird. Vorstellbar ist etwa eine Erweiterung oder Ergänzung des Spielplatzes „Seeräuber“ oder die Zurverfügungstellung anderer Spiel- und Sportgeräte (z. B. einer Calisthenicsanlage oder ähnlichem) durch die Gemeinde Röhrmoos, welche für die Allgemeinheit zugänglich sein sollte. Eine Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> sollte hierfür ausreichend sein und im Anschluss an den Spielplatz „Seeräuber“ situiert werden.

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

Um dieses Anliegen verwirklicht zu können, müsste der Flächennutzungsplan im erforderlichen Umfang von 300 m<sup>2</sup> als Flächenkennzeichnung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „öffentliche Grünfläche“ geändert werden.

### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Änderung bzw. Ergänzung im Plan.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.



## D. 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 01.12.2021.*

*Mit dem Entwurf vom 01.12.2021 ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. “*

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



## TOP 4

### Bebauungsplan „Gymnasium Röhrmoos“

- 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 geht auf folgenden Sachverhalt ein:

In der Gemeinderatssitzung vom 22.07.2020 hat man die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gymnasium Röhrmoos“ der Gemeinde Röhrmoos beschlossen.

Der Planungsentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.07.2021 vom Planungsbüro EGL Landshut wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2021 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 06.09.2021 in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden hierbei mittels Anschreiben vom 06.09.2021 aufgefordert, bis zum 15.10.2021 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:

### **E. Träger öffentlicher Belange**

#### Anregungen haben vorgebracht:

8. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 07.09.2021
9. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 30.09.2021
10. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.10.2021
11. Landratsamt Dachau, Hochbau/Gebäudemanagement, Schreiben vom 27.09.2021
12. Landratsamt Dachau, Kreisstraßenverwaltung, Schreiben vom 11.10.2021
13. Landratsamt Dachau, Geoinformationssysteme (GIS), Schreiben vom 14.09.2021
14. Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 15.09.2021



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 11.10.2021
16. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 30.09.2021
17. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 15.10.2021
18. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 05.10.2021
19. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 20.09.2021
20. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 09.09.2021
21. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben/ email vom 04.11.2021

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Regierung vom Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 24.09.2021
- Regierung vom Oberbayern, SG 25 Luftamt Südbayern, Schreiben vom 14.09.2021
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 29.09.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.10.2021
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 01.10.2021
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 06.09.2021
- Markt Markt Indersdorf, Schreiben vom 30.09.2021
- Gemeinde Schwabhausen, Schreiben vom 14.10.2021
- Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 07.09.2021
- Große Kreisstadt Dachau, Schreiben vom 08.10.2021

Nicht geäußert haben sich:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Gartenbau, Friedberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Schreiben vom 14.10.2021
- Gemeinde Fahrenzhäusen
- Gemeinde Haimhausen
- Gemeinde Hebertshausen
- Landesamt für Finanzen/ Immobilien Freistaat Bayern
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Polizeiinspektion Dachau
- Staatliches Schulamt Dachau
- Viktoria-von-Butler-Stiftung
- Wasserzweckverband Alto-Gruppe



## **1. Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 07.09.2021**

- Wir bitten die Bauräume zu bemaßen
- Wir bitten die unteren Bezugspunkte nach § 18 Abs.1 BauNVO auf ihre Bestimmtheit zu überprüfen und ggf. zu überdenken
- Wir bitten zu überprüfen, ob unter D.5.1. wirklich in der jeweils gültigen Fassung stehen soll, oder nicht eigentlich gemeint ist [...] in der Fassung vom. Dies ist auch mit Blick auf die Begründung zu hinterfragen.
- Wir empfehlen mit Blick auf LEP 2020 3.3 (G) genauer zu erläutern, warum trotz der bandartigen Entwicklung die Abwägungsentscheidung zugunsten dieser Planung gefallen ist.
- Wir bitten weiter mit Blick auf das Anbindegebot zu überlegen, ob nicht eine Möglichkeit besteht den Umgriff so zu ändern, dass er an die bestehenden Siedlungsflächen anknüpft und so mehr Kontaktflächen entstehen. So kann auch verhindert werden, dass u.U. für bestimmte Grundstücke unreguliert Baurecht entsteht.

Rechtsgrundlagen: § 18 Abs.1 BauNVO

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

- Die Vermaße der Bauräume auf dem Plan wird als nicht erforderlich erachtet. Für das ÖPP-Verfahren erhalten die daran teilnehmenden Unternehmen die Planzeichnung des Bebauungsplans als dxf- oder dwg-Datei für die Bearbeitung mit CAD-Programmen. In dieser digitalen Grundlage sind die Maße der Bauräume und die Abgrenzungen der unterschiedlichen Bauräume exakt definiert und nachvollziehbar.
- Zu Bezugspunkte: Wegen des angestrebten ÖPP-Verfahrens gibt es derzeit noch keine städtebauliche Konzeption, auf welche der Bebauungsplan basiert, zudem sollte möglichst ausreichende Planungsflexibilität für den Teilnahmewettbewerb im ÖPP-Verfahren geboten werden. Deshalb werden die unter B.1.2, D.1.2 und D.2.2 getroffenen Festlegungen als ausreichend bestimmt eingestuft.  
Der Anregung zur ausreichenden Bestimmtheit wird jedoch insofern gefolgt, in dem die „natürliche Geländeoberfläche“ durch folgende Ergänzung in D.2.2 präzisiert wird: „Die natürliche Geländeoberfläche bestimmt sich aus der Bestandsvermessung des Ing.-Büro Mayr, Stand 07.04.2021.“ Diese Unterlage wird den Teilnehmern am ÖPP-Verfahren ebenfalls als digitale Grundlage zur Verfügung gestellt.
- Zu D.5.1: der Anregung wird gefolgt, D.5.1 entsprechend dem o.g. Vorschlag ...“ in der Fassung vom 25.01.2019“ ... geändert.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



- In Kapitel 1.2 der Begründung wurde bereits ausführlich die städtebauliche Begründung zur Auswahl des Geltungsbereichs dokumentiert. Der o.g. Anregung wird jedoch nachgekommen, in dem das Kapitel durch die folgenden weiteren Punkte und Argumente inhaltlich eingehender ergänzt wird:  
Die Standortfindung zum 5. Landkreis-Gymnasium erfolgte in einem langen Prüfungsprozess. Dabei stellte sich heraus, dass der Alternativ-Standort Bergkirchen aufgrund der Entscheidung des Bayerischen Kultusministeriums herausgefallen ist. Der Alternativ-Standort in Röhrmoos in Bahnhofsnähe schied ebenfalls aus, da er nicht verfügbar war. Aus der Bewertung ging hervor, dass der ausgewählte Standort und Geltungsbereich in Röhrmoos in Summe aller Faktoren am besten abschnitt. Dabei ergeben sich für den ausgewählten Standort auch insbesondere folgende positive Synergie- und Nutzungs-Effekte:
  - die Prognose zeigt, dass ca. 2/3 der künftigen Schüler mit der S-Bahn kommen.
  - Weitere Schüler werden die vorhandene Ringbus-Expresslinie zur Schule nutzen, dadurch wird die gewünschte Auslastung dieser Busverbindung sinnvoll gesteigert.
  - Mögliche Kooperation mit dem Sportverein mit gemeinsamer Nutzung und guter Auslastung der bestehenden und geplanten Sportinfrastruktur und Flächen für den ruhenden Verkehr auf kurzen Wegen.
  - Dabei kann das Gymnasium auch die 3-fach-Sporthalle des Sportvereins als Mieter nutzen, so dass eine teure Investition einer eigenen Sporthalle zunächst nicht erforderlich wird. Das Planungsgebiet bietet jedoch das ausreichende Flächenreservoir für Erweiterungsoptionen und eine Etablierung eines Sporthallenneubaus, falls dies mittelfristig erforderlich wäre.Mit diesen weiteren Ergänzungen wird die Begründung als vollumfänglich und ausreichend eingestuft.
- Zu Anbindegebot: Dieses Thema wurde bei der Alternativenfindung geprüft, die Konzepte und Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, das laut dem Flächennutzungsplan beabsichtigte Mischgebiet im Südosten und die Flächenverfügbarkeit lassen jedoch keine anderen Umgriffs-Alternativen zu. Das Planungsgebiet ist aktuell im Norden und im Südwesten bereits angebinden. Da die Gemeinde das geplante Mischgebiet im Südosten ermöglichen will, wird mit dem Bebauungsplan die dafür notwendige Erschließungsoption im Nordosten des MI ausreichend gesichert. Bei Realisierung dieses MI ist das Planungsgebiet dann auch auf dieser Seite angebinden. Durch die Planung für das Landkreisgymnasium wird zudem auch die fußläufige Erreichbarkeit der vorhandenen Sportanlage erheblich optimiert, somit wird das Sportgelände auch damit besser an den Ort Röhrmoos angebinden.  
Diese Erläuterungen werden ebenfalls in der Begründung noch inhaltlich ergänzt.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



## **2. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 30.09.2021**

Zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen und der vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Nr. 7514.1/2021-JB vom 03.08.2021 vorgelegt.

### Verkehrslärm

In Anlage 8 der schalltechnischen Untersuchung sind drei Plangebäude mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln dargestellt. Entsprechend der Eingabeplanung sind in den einzelnen Baufeldern bisher jedoch keine Plangebäude eingezeichnet. In den Baufeldern BZ 5, BZ 1 und BZ 4 sind ebenfalls Plangebäude zulässig, die jedoch in der schalltechnischen Untersuchung nicht als mögliche Immissionsorte berücksichtigt wurden. Wir bitten daher um die Festsetzung von Immissionsorten entlang der Baugrenzen der einzelnen Baufelder in der schalltechnischen Untersuchung.

Wir weisen darauf hin, dass die Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend der berechneten Außenlärmpegel in Anlage 8 der schalltechnischen Untersuchung für alle Fassadenseiten der Plangebäude einzuhalten sind. Die in der Festsetzung D.4 Immissionsschutz getroffene Aussage, dass die Bauschalldämm-Maße nur dann einzuhalten sind, wenn eine Grundrissorientierung für schutzbedürftige Räume nicht möglich ist, ist aus fachlicher Sicht nicht korrekt. Wir bitten daher die Festsetzung entsprechend zu überarbeiten und schlagen folgende Formulierungen vor:

*„Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) müssen ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich gem. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel und der jeweiligen Korrekturwerte  $K$  (Raumart) nach Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in Anlage 8 der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair, Nr. 7514.1/2021-JB vom 03.08.2021 aufgeführt.*

*Die Einhaltung der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren durch eine gutachterliche Aussage nachzuweisen.“*

Weiterhin schlagen wir für Fassaden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden, folgende Formulierung vor:

*„Schutzbedürftige Räume i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, für die Festsetzungen durch das Planzeichen nicht getroffen sind.*

*Ist eine entsprechende Grundrissorientierung nicht möglich, sind an Fassaden mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Fassaden entweder bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. verglaste Vorbauten, Prallscheiben, Hafencity-Fenster etc. vorzusehen, oder Schallschutzfenster mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen einzubauen. Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Innenpegel für schutzbedürftige Räume von 40 dB(A) tags nicht überschritten werden. Für bauliche Maßnahmen gilt dies bei teilgeöffnetem Fenster.*



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



*Beim Einbau von Schallschutzfenstern mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen ist sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten werden (Schallschutzfenster mit kontrollierter Wohnraumlüftung). Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen dürfen selbst keinen immissionswirksamen Beitrag liefern und müssen beim Nachweis des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile mitberücksichtigt werden.“*

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros gevas, humberg und Partner, München vom 24.03.2021 verwiesen. In den beigefügten Planunterlagen liegt eine aktualisierte Fassung vom 20.04.2021 vor. Wir bitten das korrekte Datum der Untersuchung in der Begründung anzugeben.

#### Sportlärm

In der schalltechnischen Untersuchung vom 03.08.2021 wurden die Lärmimmissionen, die von einer außerschulischen Nutzung der im südlich im Plangebiet gelegenen Sportanlage ausgehen, berechnet.

In Anlage 8 der schalltechnischen Untersuchung sind drei Plangebäude mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln dargestellt. Entsprechend der Eingabepanung sind in den einzelnen Baufeldern bisher keine Plangebäude eingezeichnet. In den Baufeldern BZ 5, BZ 1 und BZ 4 sind ebenfalls Plangebäude zulässig, die jedoch in der schalltechnischen Untersuchung nicht als mögliche Immissionsorte berücksichtigt wurden. Wir bitten daher um die Festsetzung von Immissionsorten entlang der Baugrenzen der einzelnen Baufelder in der schalltechnischen Untersuchung.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist angeführt, dass im Plangebiet eine Dreifachturnhalle zum Gymnasium vorgesehen ist. Wenn eine außerschulische Nutzung dieser Sporthalle vorgesehen ist, sind die durch den Parkverkehr und ggf. haustechnischen Anlagen verursachten Lärmemissionen in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.

#### Musiklärm

In der Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros gevas, humberg und Partner, München wird angegeben, dass die geplanten Musikräume auch durch die VHS außerschulisch mitgenutzt werden sollen. In der schalltechnischen Untersuchung sind die Lärmemissionen durch Musik sowie durch den zugehörigen Parkverkehr ebenfalls zu berücksichtigen. Wir bitten daher um eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung bzgl. der o.g. Punkte für eine abschließende Stellungnahme.

#### Lüftungsanlagen:

In der schall- und erschütterungstechnischen Untersuchung vom 03.08.2021 wurden maximal festzulegende Schalleistungspegel für die Lüftungsanlagen der Schulgebäude ermittelt.

Wir empfehlen in die Begründung mit aufzunehmen, dass im Laufe der fortschreitenden Planung die Schalleistungspegel festgesetzt werden oder ggf. erneut schalltechnisch untersucht werden, wenn die Details der technischen Anlagen bekannt sind.

Rechtsgrundlagen: Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie der 16. BImSchV und der 18. BImSchV





## Empfehlung an den Gemeinderat:

Allgemeiner Hinweis:

Über die Stellungnahme des FB Immissionsschutz hinaus wurden in der 46. KW zwischen der Ansprechpartnerin des Fachbereichs und dem Fachgutachter Abstimmungen zur abgegebenen Stellungnahme geführt. Diese einvernehmlichen Ergebnisse sind in der weiteren Abwägung berücksichtigt.

Allgemein:

Die Formulierung „Eingabeplanung“ in der Stellungnahme ist nicht nachvollziehbar. Es wird deshalb angenommen, dass damit die Planzeichnung des Bebauungsplans gemeint ist.

### 1. Zu Verkehrslärm

zum ersten Absatz:

In Kapitel 1.2 der Begründung wurde zum Thema Gestaltungsalternativen bereits erläutert, warum bei diesem Bebauungsplan keine näheren Gebäudekonfigurationen erfolgte bzw. wegen dem angestrebten ÖPP-Verfahren für den Bebauungsplan sinnvoll ist.

Zur Orientierung für das Gutachten wurde das Grobkonzept 2 herangezogen, in dem die Gebäude "Lernhaus 1", Lernhaus 2 (Erweiterung)", Mensa jeweils schutzwürdig und "Turnhalle" nicht schutzwürdig eingezeichnet sind. Diese Gebäude wurden, wenn auch in diesem Planstand noch nicht konkret, als Immissionsorte herangezogen.

Dabei war auch noch nicht klar, wann eine Turnhalle im Geltungsbereich realisiert wird, da zunächst die bestehende Turnhalle des Sportvereins für den Schulsport genutzt werden soll. Die in der Anlage 8 der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Plangebäude haben deshalb exemplarischen Charakter.

Für den Verkehrslärm wurden, aufgrund der gewissen Ungewissheit der Lage und der Realisierung der Gebäude, Rasterlärmkarten vom gesamten Bebauungsplan-Gebiet erarbeitet.

zum zweiten Absatz:

Die Festsetzungen des Gutachters, welche in den Punkt D.4 übernommen wurden, setzen den Nachweis nach DIN 4109 an ALLEN Fassaden fest, an denen das Planzeichen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen wurde. Dieses weist auf die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (OW) bzw. Grenzwerte der 16. BImSchV (IGW) hin. (je nach Abwägung der Gemeinde sind die OW oder IGW relevant).

Für einen schützenswerten Raum, welcher an einer überschrittenen Fassade liegt, muss IMMER der Nachweis geführt werden.

Sofern ein Raum z.B. über Eck liegt und eine überschrittene Fassade und eine eingehaltene Fassade aufweist, MUSS aufgrund der Flankenübertragung, welche in der DIN 4109 geregelt ist, auch die unbelastete Fassade berücksichtigt werden.

Man kann den Punkt D.4 zwar so lesen, dass ein über Eck liegender Raum, welcher eine belastete und eine unbelastete Fassade aufweist nur den Nachweis für die belastete Fassade bringen muss. Dies schließt die DIN 4109 allerdings grundsätzlich aus.

Somit ist der Passus in D.4 korrekt.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



zum dritten und sechsten Absatz:

Die Formulierungsvorschläge wurden geprüft und nochmals mit dem Fachbereich eigens abgestimmt.

Demnach werden die Immissionsgrenzwertlinien der 16. BImSchV für die jeweiligen Gebäudehöhen aus der Anlage 5 der Schalltechnischen Untersuchung in die Planzeichnung des Bebauungsplans als Festsetzung nachrichtlich übernommen.

Weiterhin wird das Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung- PlanZV vom 14.06.2021) auch auf die Nordgrenze der Bauzone 5 nach Westen hin und nordwestlich entlang der Arzbacher Straße verlängert.

Die Festsetzungen durch Text zum Immissionsschutz werden überarbeitet und wie folgt in den Entwurf übernommen:

„Schutzbedürftige Räume i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) in Gebäuden, welche der Arzbacher Straße und/ oder der Indersdorfer Straße zugewandt sind und im Bereich der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Anlage 5 der Schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnummer 7514.1/2021-JB vom 03.08.2021 bzw. nach der Planzeichnung liegen, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).

Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver- bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster, welche der Arzbacher Straße und/ oder der Indersdorfer Straße zugewandt sind und im Bereich der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Anlage 5 der Schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnummer 7514.1/2021-JB vom 03.08.2021 bzw. nach der Planzeichnung liegen, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten und Balkone, Laubengänge, Schiebeläden etc.) zulässig.

Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschnachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) zu führen, welche im Bereich der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nach Anlage 5 der Schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnummer 7514.1/2021-JB vom 03.08.2021 bzw. nach der Planzeichnung liegen. Für die übrigen Gebäude sind die in der DIN 4109-1:2018-01 genannten Anforderungen eigenverantwortlich umzusetzen.



Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren anhand der tatsächlichen Lage der Gebäude, im Zuge einer Schalltechnischen Untersuchung, zu ermitteln, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.“

Darüber hinaus ist noch anzumerken, dass nach den aktuellen Standardanforderungen an die Schulgebäude für das ÖPP-Verfahren (KFW 40, Corona) davon auszugehen ist, dass sämtliche Räume der Neubauten mit raumluftechnischen Anlagen auszustatten sind.

zum siebten Absatz: Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

## 2. Zu Sportlärm

zum zweiten Absatz:

Zur Orientierung für das Gutachten wurde das Grobkonzept 2 herangezogen, in dem die Gebäude "Lernhaus 1", Lernhaus 2 (Erweiterung)", Mensa jeweils schutzwürdig und "Turnhalle" nicht schutzwürdig eingezeichnet sind. Diese Gebäude wurden, wenn auch in diesem Planstand noch nicht konkret, als Immissionsorte herangezogen.

Dabei war auch noch nicht klar, wann eine Turnhalle im Geltungsbereich realisiert wird, da zunächst die bestehende Turnhalle des Sportvereins für den Schulsport genutzt werden soll. Die in der Anlage 8 der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Plangebäude sind deshalb nur als exemplarisch zu verstehen.

Für den Sportlärm wurde keine Rasterlärmkarte erarbeitet, da an den Fassaden der Gebäude "Lernhaus 1", Lernhaus 2 (Erweiterung)", Mensa die IRW der 18. BImSchV eingehalten sind.

zum dritten Absatz:

Zur Bearbeitung der Schalltechnischen Untersuchung war noch nicht klar, wann die Turnhalle realisiert wird. Dies auch, da zunächst die bestehende Turnhalle des Sportvereins für den Schulsport bis auf Weiteres genutzt werden soll.

Aus diesem Grund wurden keine außerschulischen Emissionen angesetzt oder berücksichtigt.

Der Anregung wird insofern gefolgt, in dem zum Thema Sportlärm die Begründung wie folgt ergänzt wird:

„Sollte mittel-langfristig eine Turnhalle für das Gymnasium im Geltungsbereich erstellt werden, ist diese zum jetzigen Planungsstand des Landkreises primär für schulische Zwecke angedacht. Dies auch, da für außerschulische Nutzungen die bestehende Halle des Sportvereins genutzt werden kann. Sollte zum späteren Zeitpunkt eine außerschulische Nutzung geplant werden, dann ist diese im Baugenehmigungsverfahren/ Freistellungsverfahren schalltechnisch zu überprüfen.“

zum vierten Absatz:

Die Musikknutzung sollte in geschlossenen Räumen der Schule stattfinden. Daher ist hier von keinen nennenswerten Emissionen auszugehen.

Der aus der Nutzung durch die VHS resultierende Parkverkehrslärm ist als äußerst gering und somit nicht relevant einzuschätzen. Zudem liegt der geplante Parkplatz in 200 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung, weshalb auch deshalb von keinen maßgeblichen Immissionen an den Immissionsorten auszugehen ist.



### 3. Zu Lüftungsanlagen

Insgesamt muss gesagt werden, dass die Schalltechnische Untersuchung in einem sehr frühen Planungszeitpunkt durchgeführt wurde.

Dennoch wurden fiktive Gebäude nach dem "Konzept 2" berücksichtigt, um eine konkretere Aussage zu den jeweiligen Pegeln an den Immissionsorten zu erhalten.

Wenn die Gebäude (Lage), die technischen Anlagen, die Realisierung und Nutzung der Sporthalle sowie die Nutzung durch die VHS bekannt sind, ist nach Feststehen des präferierten Konzepts im ÖPP-Verfahren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung anhand der dann detaillierten Planung zu erarbeiten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist aufgezeigt, dass aus schalltechnischer Sicht die Aufstellung des Bebauungsplanes für das 5. Landkreisgymnasium möglich ist.

„Bei Betrachtung der zukünftigen konkreten Planung werden Änderungen von Details in Bezug auf den Schallschutz möglich sein, aber keine grundlegenden Änderungen auftreten. Im Baugenehmigungsverfahren bzw. Freistellungsverfahren des konkreten Gebäudes darf der entsprechende Summenschalleleistungspegel von  $L_{wa} = 85,0$  dB(A) des Gutachtens des IB Kottermair vom 03.08.2021 nicht überschritten werden.“

#### **Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung wurden alle Anforderungen der Fachstelle eingehend, auch in nochmaliger Abstimmung, behandelt. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Änderung bzw. Ergänzungen der Planzeichnung, Festsetzungen, und der Begründung.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

### **3. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.10.2021**

Ergänzend zu den Anmerkungen bzgl. des überplanten Standorts (vgl. Stellungnahme zur FNP-Änderung im Parallelverfahren) sollten folgenden Änderungen vorgenommen werden:

I) Zu E. Hinweise durch Text:

Ziffer E. 9.2 kann gelöscht werden, da sich auf dem überplanten Bereich keine Gebäude, die abgerissen werden sollen, befinden.

II) Zu Ziffer E. 9.3:

Der Grasfrosch unterliegt dem besonderen Artenschutz und damit § 44 BNatSchG.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



III) Die in den Hinweisen durch Text (S. 15 oben) getroffenen Aussagen zum Artenschutz haben lediglich Empfehlungscharakter, wie sie das mit der Erstellung der spez. artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragte Gutachterbüro ausgesprochen hat. Die Formulierungen sollten auf Basis der Ergebnisse der saP konkretisiert werden. Dabei sollte geprüft werden, in welcher Anzahl, Gestaltung und in welchem Umfang Amphibienquerungshilfen im Hinblick auf die festgestellte Population von u.a. Grasfrosch zur Vermeidung von Verbotstatbeständen geboten sind.

IV) zu Ziffer E.10:

Die aufgeführten Arten der Artenauswahlliste werden häufig im innerstädtischen Bereich ausgewählt, wenn Bäume aufgrund des beengten Wurzelraums auf Extremstandorten gepflanzt werden. Im vorliegenden Fall sollte im Zuge der Freiflächengestaltung ausreichend Wurzelraum vorgesehen werden, sodass die Verwendung heimischer, standortgerechter Baum- und Straucharten (für die daran angepassten heimischen Insekten) möglich ist.

Rechtsgrundlagen: § 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB; § 44 Abs. 1 BNatSchG  
Grenzen der Abwägung: § 1 Abs. 7 BauGB

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

- zu I) E.9.2 bezog sich auf den evtl. Abbruch der Bestandsgebäude des Sportgeländes. E.9.2 als Hinweis entfällt, dafür wird laut saP dieser Aspekt nun in den Festsetzungen unter D.7.8 wie folgt aufgenommen:  
*„Vorsorglich sind gemäß der saP bei einer Veränderung oder Abbruch der vorhandenen Gebäude mit Beseitigung der potenziellen Vogelbrutplätze an den neuen oder geänderten Gebäuden 4 Nistkästen für Nischenbrüter an den Fassaden anzubringen oder in die Fassade zu integrieren.“*
- Zu II) Dieser Punkt wurde zwischen Gutachter und UNB geklärt und wird in saP, Begründung entsprechend korrigiert, der Hinweis E.9.3 kann entfallen.
- Zu III) Die saP wurde dahingehend überprüft und mit Stand 10.11.2021 überarbeitet. Vom Verfasser der saP erfolgte dabei eine eindeutige Differenzierung, was als Festsetzungen und was als Hinweis gelten soll. Diese Vorgaben werden entsprechend in den Ziffern D und E des Bebauungsplans übernommen.  
Die Erfordernis zusätzlicher Querungshilfen für Amphibien wird vom Gutachter nicht gesehen.
- Zu IV) Die bisherige Artenliste beschränkte sich korrekterweise auf D.7.1 und bewusst auf robuste und bewährte Arten v.a. bei Schulnutzungen und hinsichtlich zunehmend trockener und heißer Sommermonate (Klimawandel!). Der Anregung wird jedoch gefolgt, die Artenliste wird um einige heimische, für den Standort ausreichend robuste, Arten ergänzt wird und sich nun auf D.7.1 und D.7.2 bezieht.



Im Rahmen der Behandlung dieser Stellungnahme ist man auf die in den Planungsunterlagen (Planzeichnung mit Festsetzung und Begründung) ist man auf die als zu entfernende Baumreihe neben der Laufbahn eingegangen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde erfolgte hierzu keine Stellungnahme. Aufgrund von Nachfragen zu dieser Festsetzung erläutert Herr Emmel, dass man sich mit dieser Thematik intensiv auseinandergesetzt hat und sich schließlich zu dieser Festsetzung entschieden hat. Etwaige Vermeidungsmaßnahmen (Höherlegung Sportflächen/ Verschiebung Sportflächen nach Süden) wären sehr kostenintensiv. Die vorgeschriebene Ersatzbepflanzung erfolgt im Rahmen der Objektplanung. Herr Emmel wird in der Begründung den Sachverhalt ausführlicher erläutern.

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

#### **4. Landratsamt Dachau, Hochbau/ Gebäudemanagement, Schreiben vom 27.09.2021**

zu D.2.2: „Natürliche Geländeoberfläche“ näher definieren, da Gelände im Gefälle und Bezugspunkt damit schwierig.

zu 5.10: Berücksichtigung energierelevanter Faktoren“, eine Festsetzung der „Passivbauweise“ geht über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus und ist bislang nicht Gegenstand der Absprachen.

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

- Zu D.2.2: Wegen des angestrebten ÖPP-Verfahrens gibt es derzeit noch keine städtebauliche Konzeption, auf der der Bebauungsplan konkret basiert, zudem sollte möglichst ausreichende Planungsflexibilität für den Teilnahmewettbewerb im ÖPP-Verfahren geboten werden. Deshalb wurde D.2.2 mit OK-Bezug auf der Bergseite dafür als ausreichend eingestuft. Der Anregung wird jedoch insofern gefolgt, in dem die „natürliche Geländeoberfläche“ durch folgende Ergänzung in D.2.2 präzisiert wird:  
„Die natürliche Geländeoberfläche bestimmt sich aus der Bestandsvermessung des Ing.-Büro Mayr, Stand 07.04.2021.“ Diese Unterlage kann den Teilnehmern am ÖPP-Verfahren ebenfalls als digitale Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden.
- zu 5.10: Dies betrifft das Kapitel 5.10 der Begründung und somit keine Festsetzung im Plan. Die Begründung wird jedoch gemäß der Anregung geändert, der Verweis auf die Passivbauweise wird dort gestrichen.



**Beschluss:**

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

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

**5. Landratsamt Dachau, Kreisstraßenverwaltung, Schreiben vom 11.10.2021**

Eine Geh- u. Radwegverbindung entlang der DAH 3 bzw. der Arzbacher Straße ist derzeit nicht im B-Plan berücksichtigt.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Ziel der Gemeinde ist die Ertüchtigung und Optimierung der Wegeverbindungen für den fußläufigen Verkehr entlang der beiden Erschließungsstraßen. Dies ist auch so bereits in Kapitel 5.5.1 der Begründung entsprechend dokumentiert.

Die Vorschläge und Empfehlungen des Verkehrsgutachtens von gevas Ingenieure befinden sich zurzeit noch in Abstimmung und Überprüfung sowohl durch die Gemeinde als auch die Kreisstraßenverwaltung des Landkreises, weshalb eine konkrete Darstellung der neuen Geh- und Radwege im Vorentwurf des Bebauungsplans noch nicht erfolgen konnte. Die Thematik wird in der Begründung näher erläutert.

Da es sich im Verkehrsgutachten auch um Flächen außerhalb des Bebauungsplangebietes handelt, müssen diese im Rahmen der Erschließungsplanung auf Umsetzbarkeit überprüft werden. Eine spätere Konsenslösung zum fußläufigen Verkehr ist somit bei der weiteren Erschließungsplanung entsprechend umzusetzen. Die Untersuchungen hierzu sollten in der ersten Hälfte 2022 vorliegen und werden dem Gremium anschließend vorgestellt.

Herr Westermair informiert darüber, dass das Landratsamt Dachau derzeit eine Ausschreibung für die Planungsleistungen der verkehrlichen Erschließung (Abgabefrist der Angebote bis 08.12.2021) vornimmt. Die Vergabe der Planungsleistungen soll voraussichtlich im Januar 2022 erfolgen.

**Beschluss:**

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

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



## 6. Landratsamt Dachau, Geoinformationssysteme (GIS), Schreiben vom 14.09.2021

### Planzeichnung:

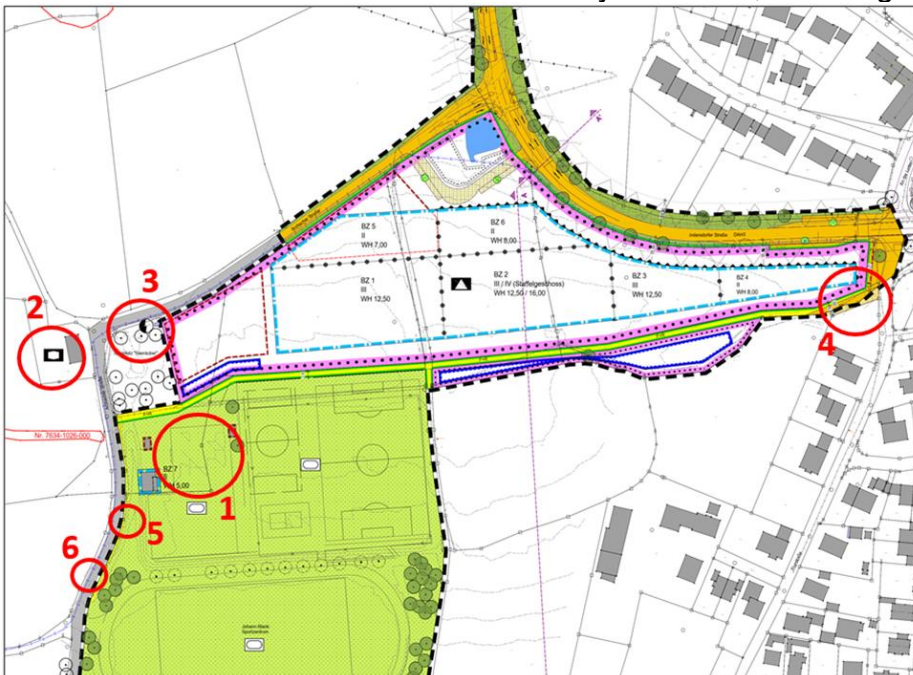
Die Höhenangaben zu den Höhenlinien sowie die in der Flurkarte enthaltenen Beschriftungen (Flurstücksnummern, Hausnummern, teilweise Straßenbezeichnungen) sind nicht lesbar. Bitte die Textangaben in einer lesbaren Größe darstellen.

Darüber hinaus ist das Symbol für „geplante Bushaltestellen“ entlang der Indersdorfer Str. und der geplanten privaten Verkehrsfläche teilweise nur schwer erkennbar. Bitte eine deutlichere Darstellung wählen.

Zusätzlich sind bitte folgende Korrekturen bzw. Ergänzungen vorzunehmen (siehe hierzu Abb. 1):

1. Den Höhenlinienverlauf überprüfen bzw. korrigieren.
2. In der Zeichenerklärung fehlt das Symbol für „Elektrizität“.
3. In der Zeichenerklärung fehlt das Symbol für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.
4. Die farbig dargestellte Straßenverkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereichs bitte überprüfen bzw. den Geltungsbereich anpassen.
5. Die gelbe Linienführung entlang des Geltungsbereichs bitte löschen.
6. Die grau dargestellte Straßenführung außerhalb des Geltungsbereichs bitte löschen bzw. in der Zeichenerklärung erläutern.

Abb. 1. Vorentwurf B-Plan „Röhrmoos – Gymnasium“, Fassung v. 28.07.2021



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Bei der Ausfahrt ist die Freihaltung so genannter Sichtdreiecke im Hinblick auf die Kreisstraße DAH 3 zu berücksichtigen. Bitte in der Planzeichnung ergänzen.

### Begründung:

Seite 11: Ein Teilbereich des Planungsgebiets ist als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Es wäre wünschenswert die Zustandsbeschreibung mit Hilfe eines Kartenausschnittes zu veranschaulichen (siehe hierzu Abb. 2)





Abb. 2. Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau überlagert mit dem Geltungsbereich des Vorentwurfs B-Plan „Röhrmoos – Gymnasium“, Fassung v. 28.07.2021



Geofachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt 2021

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

Zu Planzeichnung:

- Die monierten o.g. Punkte werden zur besseren Lesbarkeit v.a. für analoge Planausdrucke, soweit technisch in der DFK möglich, optimiert.
- Die Signatur für die geplanten Bushaltestellen wird ebenso optimiert.
- Zu 1.: Die dargestellten Höhenlinien wurden aus der aktuellen digitalen Bestandsvermessung des IB Mayr unverändert übernommen. Dies kann nicht verändert werden. Deshalb werden die Höhenlinien in dem angesprochenen Bereich gelöscht.
- Zu 2. und 3.: die fehlenden Symbole betreffen lediglich Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs, sie werden unter C. Hinweise durch Planzeichen ergänzt.
- Zu 4.: diese Darstellung diene dem Nachweis, dass ein künftig ausreichend breiter Erschließungskorridor für das angrenzende MI berücksichtigt und demnach machbar ist. Die anteiligen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs wurden deshalb mit einem eigenen Farbton bewusst gekennzeichnet. Diese farbliche Darstellung außerhalb des Umgriffs wird im Entwurf beibehalten, jedoch mit dem zusätzlichen Hinweis durch Planzeichen „langfristig geplante Straßenerschließung“ verdeutlicht.
- Zu 5.: laut Bestandsvermessung handelt es sich hier um eine fußläufige Wegeverbindung, die gesichert werden soll. Die Darstellung wird deshalb beibehalten.
- Zu 6.: der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung entsprechend korrigiert.

Zu Sichtfelder:

Wegen der lichtsignalgeführten Knotenpunkte wurde in Abstimmung mit gevas Ingenieure im Vorentwurf auf die Darstellung von Sichtfeldern nach RaSt 01 verzichtet.



Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.

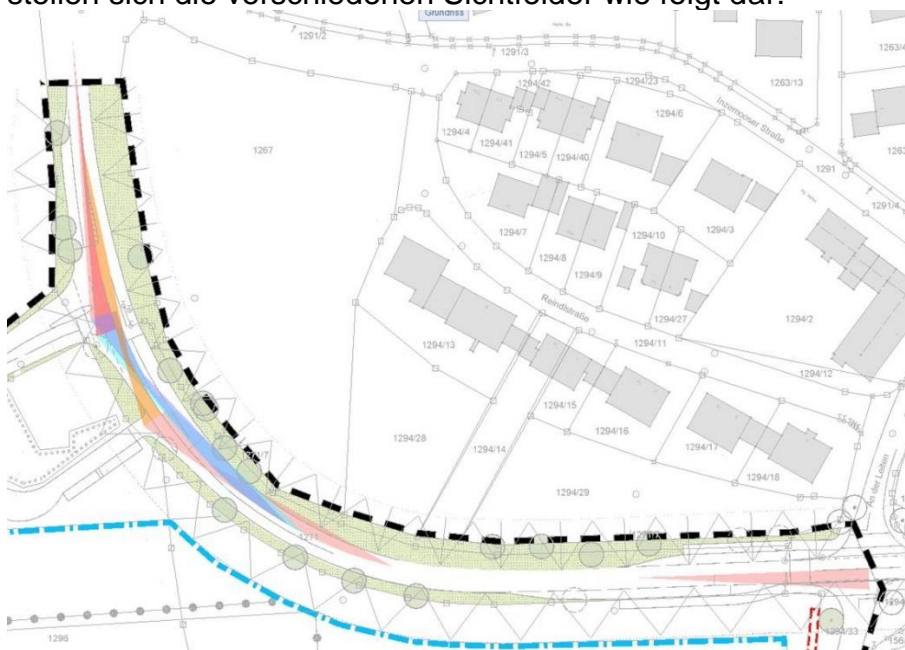


Nach Überprüfung des Sachverhalts, und da ein evtl. Ausfall der Signalanlagen nicht kategorisch ausgeschlossen werden kann, wird der Anregung nachgegeben und die zusammengefassten Sichtfelder mit neuem Planzeichen B.8.6 in der Planzeichnung dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans an der Nordost-Spitze wird dementsprechend redaktionell angepasst und dadurch geringfügig größer.

In Abhängigkeit der derzeitigen maximalen Geschwindigkeiten



stellen sich die verschiedenen Sichtfelder wie folgt dar:



Diese differenzierte Darstellung der Sichtfelder kann in der Planzeichnung jedoch nicht erfolgen, da der Plan sonst unleserlich wird.

Diese beiden o.g. Abbildungen werden deshalb in die Begründung aufgenommen.

Zusätzlich wird die Anforderung an diese Sichtfelder durch eine zusätzliche Festsetzung D.5.6 durch Text wie folgt ergänzt:



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



*„Innerhalb der in der/ den Themenkarte(n) gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine neuen Hochbauten errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“*

Zu Begründung:

- der Anregung wird gefolgt, die Abbildung 2 (wassersensibler Bereich) wird in der Begründung mit aufgenommen.

**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen Änderungen bzw. Ergänzungen im Plan, den Festsetzungen und Hinweisen und der Begründung.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

**7. Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 15.09.2021**

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Wir bitten um weitere Beteiligung der Brandschutzdienststelle.

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.**



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



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 80 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.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle werden 96 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden Löschwasser für den Objektschutz.

### **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.

### **Flächen der Feuerwehr**

Bei den Flächen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr DIN 14090“ unter allen Umständen eingehalten wird. Dies gilt auch für die Zufahrt zum Objekt.

### **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.

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

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

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise sind bereits in weiten Teilen im Kapitel 5.6.2 der Begründung berücksichtigt, die darüber hinaus gehenden Empfehlungen, z.B. zu den Rettungshöhen, werden in dem Kapitel redaktionell ergänzt. Diese Hinweise betreffen jedoch primär die weiteren Objektplanungen, nicht die Bauleitplanung. Sie werden deshalb der Verwaltung zur Kenntnis gegeben und finden in der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung Beachtung.



## Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird die Begründung redaktionell ergänzt.“

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

## **8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 11.10.2021**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass der Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche auf das notwendige Maß zu beschränken ist, da die Fläche auf der Dauer der Nahrungsmittelproduktion verloren geht.

Die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlichen ordnungsgemäß genutzten Flächen sind unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass während der Bauphase und auch später beim Betrieb der Schulanlage die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird.

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

Vor der Planung des Gymnasiums auf landwirtschaftlichen Flächen wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsmöglichkeiten, Gebäudeleerstände) eingehend analysiert und geprüft. In der Summe aller Bewertungsfaktoren und auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter stellte sich der gewählte Standort als am besten geeignet für die Gemeinbedarfsnutzung dar. Zudem bietet der Standort erhebliche Vorteile für die S-Bahn- und ÖPNV-Nutzung durch die Schüler, weiterhin ergeben sich erhebliche und sinnvolle Nutzungs-Synergien durch die gemeinsame Nutzung des bereits bestehenden Sportgeländes.

Mit den spezifischen Festlegungen mit bedarfsgerechter Begrenzung der Baufelder und der maximalen baulichen Dichte, zur Minimierung der Flächenversiegelung mit konsequenter Dachbegrünung und ausreichend grüner Grundausstattung und zum Oberflächenwassermanagement werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wirksam begrenzt.

Die Duldung landwirtschaftlicher Emissionen ist unter Hinweis E.1.1 bereits enthalten.

Der Hinweis zur Vermeidung von bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen benachbarter landwirtschaftlicher Flächen betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist primär bei der späteren Realisierung und Betrieb durch entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung zu sichern.



## Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung ergibt sich keine Änderung der Planung.“

Abstimmungsergebnis: anwesend:19

dafür: 19

dagegen: 0

## 9. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 30.09.2021

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 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar berührt, da sich der Bereich der Planung westlich außerhalb der Betriebsanlagen der Bahnstrecken Nr. 5544 München - Röhrmoos und Nr. 5501 München-Ingolstadt befindet.

Den Unterlagen war zu entnehmen, dass das zu planende Gymnasium mit Dreifachturnhalle ab dem Schuljahr 2025/2026 ca. 840 Schülern Platz bieten soll.

Ich möchte **dringend** darauf hinweisen, dass laut der geplanten Schülerzahlen am Gymnasium Röhrmoos und unter der Annahme, dass zahlreiche Schüler mit der S-Bahn anreisen sowie abreisen, Kontakt mit dem Anlagenverantwortlichen der DB AG aufzunehmen ist. Dies erfolgt ebenfalls über die Koordinierungsstelle der DB AG (siehe unten).

Insbesondere zu Stoßzeiten ist mit einem erhöhten Fahrgastaufkommen (Kinder und Jugendliche) auf den Betriebsanlagen Bahnsteig sowie Zu-/Abgängen zu rechnen.

Ich weise ausdrücklich auf den Brand-/Katastrophenfall hin, da eine Evakuierung der Bahnanlagen im Brandschutzkonzept der DB Station & Services AG möglicherweise aktualisiert werden müsste.

Den Bebauungsplanunterlagen konnte ich das Wegekonzept für den Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplanes entnehmen.

In den weiteren Unterlagen der Verkehrsuntersuchung zum Neubau für das Gymnasium in Röhrmoos konnte ich entnehmen, dass auf Seite 52 der Präsentation, die eigentliche Erschließung zur S-Bahn Haltestelle wohl nicht ausreicht (hellblaue Markierung). Ein bahnparalleler Fußweg so der Vorschlag, solle verbreitert werden.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gern. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.

Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentcheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Bitte beachten Sie, dass notwendige Sicherheitsabstände zur Bahnanlage nach EBO einzuhalten sind.





**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, Kompetenzteam Baurecht, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.  
Ich bitte um Vorlage der Stellungnahme des Kompetenzteams Baurecht zum Verfahren.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise zur Kapazitätsaus- oder -überlastung werden an den Landkreis als Schulbetreiber weitergeleitet, so dass der Landkreis rechtzeitig den Kontakt zur DB aufnimmt und diese Punkte mit der Koordinierungsstelle der DB AG abstimmt.

Die gegebenen Hinweise zur Realisierungsmöglichkeit weiterer fußläufiger Zuwegungen betrifft Bereiche außerhalb des Bebauungsplan-Umgriffs und des Geltungsbereichs für die 10. FNP-Änderung, so dass dieser Aspekt nicht in der Bauleitplanung geregelt werden kann. Die genannten Bedenken sind deshalb außerhalb der Bauleitplanung rechtzeitig sowohl von Gemeinde als auch Landkreis und deren Verkehrsplaner mit der DB AG abzuklären und in der konkreteren Verkehrsanlagenplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Änderung der Planung.

**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**

**10. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 15.10.2021**

**Strecke: 5501 / München - Treuchtlingen / von Bahn-km 26,79 bis Bahn-km 26,8 / links der Bahn**

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station&Service AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

**Infrastrukturelle Belange**



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

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. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m zum Bahnhofpunkt.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die vorgelegte Verkehrsuntersuchung empfiehlt in der Betrachtung der Fußgängerführung zur S- Bahn-Station in der „Führung B“ eine Verbreiterung des Fußwegs bei 1 auf mind. 3.40 m.

Diese Variante wird zur Umsetzung empfohlen sofern ausreichend Flächen für die Verbreiterung zur Verfügung stehen.

Aus unserer Sicht ist eine Verbreiterung des parallel zur Bahn verlaufenden Fußwegs in Richtung Bahn (östlich) nicht möglich, da im Bestand der Weg bereits an die bestehende Eisenbahninfrastruktur angrenzt (Lärmschutzwand, Oberleitungsmast 26-29, Kabeltröge, erdverlegte Kabel).

Eine westliche Verbreiterung (bahnabgewandte Seite) könnte aus unserer Sicht umsetzbar sein. Dies bedarf jedoch einer Detailprüfung. Hierzu sind uns eine Entwurfsplanung zur weiteren Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Entwässerung der Versiegelungsflächen keinesfalls in Richtung Bahnanlagen stattfinden darf, da hier gemäß Untersuchungen, der Boden als nicht versickerungsfähig gilt.

#### **Immobilien-spezifische Belange**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden.

#### **Schlussbemerkungen**

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurech, (Name), zu wenden.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Immissionen und Emissionen aus dem Bahnbetrieb und deren Auswirkungen werden aufgrund des großen Abstands als eher gering eingestuft. Der Anregung wird jedoch gefolgt, in dem diese Aspekte und die evtl. notwendigen Schutzmaßnahmen als zusätzlicher Hinweis durch Text in den Plan mit aufgenommen werden.





**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Die gegebenen Hinweise zur Realisierungsmöglichkeit weiterer fußläufiger Zuwegungen betrifft Bereiche außerhalb des Bebauungsplan-Umgriffs und des Geltungsbereichs für die 10. FNP-Änderung, so dass dieser Aspekt nicht in der Bauleitplanung geregelt werden kann. Die genannten Bedenken sind deshalb außerhalb der Bauleitplanung rechtzeitig sowohl von Gemeinde als auch Landkreis und deren Verkehrsplaner mit der DB AG abzuklären und in der konkreteren Verkehrsanlagenplanung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Die DB Immobilien GmbH erhält die gewünschte Dokumentation zur Abwägung und wird am weiteren Verfahren beteiligt.

**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Ergänzung bei den Hinweisen durch Text.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

**11. Vodafone Deutschland GmbH, Vodafone GmbH, zwei Schreiben vom 05.10.2021**

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.

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.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH



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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Bestandsleitungen des Versorgungsträgers werden in Kapitel 5.6.5 der Begründung ergänzt.

Die übrigen Hinweise und Empfehlungen betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern die weiteren Erschließungs- und Objektplanungen.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**

### **12. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 20.09.2021**

mit Schreiben vom 28.07.2021 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch über die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes Gymnasium Röhrmoos informiert.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsbereiches. Unsere Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt. Bei Bedarf können wir das Gebiet mit Erdgas versorgen. Siehe Plan! Bitte Merkblatt Schutzanweisung befolgen!

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der o.g. zweite Absatz wird in Kapitel 5.6.4 der Begründung ergänzt.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend:19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



### 13. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 09.09.2021

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

#### Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

#### Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

#### Transformatorstation(en)

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte in der Nähe des Schulgebäudes eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

#### Fernmeldeanlagen

##### **Fernmeldekabel EF001231-01 EK-70E**

Im o. g. Bereich verläuft ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Schutzstreifenbreite für Nachrichtenkabel beträgt 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzeln Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

Auf die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen und Kabelschäden möchten wir mit der beiliegenden Kabelschutzanweisung bereits jetzt hinweisen.

Die Kabellage ist aus der Zeichnung nicht genau ersichtlich, deshalb ist zur genauen Bestimmung eine Kabelortung erforderlich.

Terminvereinbarung mind. 2 Wochen vor Baubeginn.

#### **Ansprechpartner für Fernmeldeanlagen der Bayernwerk Netz GmbH:**

Bayernwerk Netz GmbH

Servicegruppe Kommunikationstechnik Oberbayern Nord

Draht 7

85276 Pfaffenhofen an der Ilm

ENE-Bamberg-TIB-Sparten-S@eon-energie.com

Für die Beantwortung Ihrer Fragen stehen wir gern zur Verfügung, unter BAG- FUB-HS@Bavernwerk.de, oder 0951 82 4221.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

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.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Bestandsleitungen des Versorgungsträgers werden in Kapitel 5.6.5 der Begründung ergänzt.

Die Hinweise zu einzuhaltenden Sicherheitsabständen oder Pflanzungen in der Nähe von Leitungen sind im Plan bereits in den Hinweisen unter E.8.1 und E.8.2 berücksichtigt.

Ein Standort für die erforderliche Trafostation kann im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht festgelegt werden. Es erfolgt jedoch ein entsprechender Hinweis und Beschreibung des Sachverhalts in Kapitel 5.6.5 der Begründung, damit dieser Aspekt im weiteren ÖPP-Verfahren entsprechende Berücksichtigung findet.

Die übrigen Hinweise und Empfehlungen betreffen nicht die Bauleitplanung, sondern sind in den weiteren Erschließungs- und Objektplanungen zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen redaktionelle Ergänzungen in der Begründung.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend:18**

**dafür: 18**

**dagegen: 0**

**Hinweis:**

Gemeinderatsmitglied Georg Niederschweiberer verlässt die Turnhalle.

**14. Wasserwirtschaftsamt München, email vom 04.11.2021**

Leider haben wir es verpasst rechtzeitig unsere Stellungnahme zur 10. Änderung des FNP abzugeben.

Gegen die Änderung bestehen keine grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Bedenken. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird aber insbesondere das Thema der Niederschlagswasserbeseitigung eine Rolle spielen. Wir bitten hierauf bereits zu achten und empfehlen ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erarbeiten.

**Empfehlung an den Gemeinderat:**

Die zustimmende Stellungnahme zu 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen, die Abwägung dazu erfolgt jedoch in der eigenen Beschlussvorlage zur 10.Änderung des FNP.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Bedeutung des Oberflächenwassermanagements für das Planungsgebiet wurde, auch hinsichtlich der Ergebnisse des Baugrundgutachtens, frühzeitig erkannt. Deshalb erfolgte auf der Grundlage grober hydraulischer Bemessungen die Festsetzung von ausreichenden Retentionsflächen im Plangebiet, mit Überlauf in das bestehende Grabensystem. Diese Vorgaben sind für das weitere ÖPP-Verfahren zu beachten und einzuhalten. Darüber hinaus ist bei den weiteren Planungen ein detaillierteres Konzept zum Niederschlagswassermanagement zu erarbeiten. Diese Empfehlung der Fachbehörde wird als entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: anwesend:18**

**dafür: 18**

**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. Vorschlag der Verwaltung**

Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfes und verschiedener Anfragen seitens der Gremien der Gemeinde Röhrmoos wurde festgestellt, dass eine separate Fläche im Plangebiet zur Verwendung durch die Gemeinde Röhrmoos als sinnvoll erachtet wird. Vorstellbar ist etwa eine Erweiterung oder Ergänzung des Spielplatzes „Seeräuber“ oder die Zurverfügungstellung anderer Spiel- und Sportgeräte (z. B. einer Calisthenicsanlage oder ähnlichem) durch die Gemeinde Röhrmoos, welche für die Allgemeinheit zugänglich sein sollte. Eine Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> sollte hierfür ausreichend sein und im Anschluss an den Spielplatz „Seeräuber“ situiert werden.

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

Südöstlich des Spielplatzes „Seeräuber“ wird eine Fläche mit ca. 300 m<sup>2</sup> für eine eventuelle Ergänzung oder Erweiterung des Spielplatzes bzw. einer gemeindlichen Sporteinrichtung freigehalten. Hierzu sind der Parkplatz bzw. die Retentionsmulde entsprechend anzupassen und die Fläche anschließend als „Öffentliche Grünfläche“ im Plan zu kennzeichnen.



**Niederschrift zur 12. Sitzung des  
Gemeinderates Röhrmoos vom 01.12.2021  
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21  
Die Sitzung war öffentlich.**



**Beschluss:**

*„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgt eine Änderung bzw. Ergänzung im Plan.“*

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

**Hinweis:**

Gemeinderatsmitglied Georg Niederschweiberer nimmt an der Sitzung wieder teil.

**D. 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 01.12.2021.*

*Mit dem Entwurf vom 01.12.2021 ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. “*

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



## TOP 5

### Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Röhmoos

#### a) Feststellung der Jahresrechnung 2020

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 23.06.2021 nahm in der Zwischenzeit der Rechnungsprüfungsausschuss die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 vor.

Der Rechnungsprüfungsausschussvorsitzende, Wolfgang Götz, berichtet über den Inhalt der Prüfung, so dass im Anschluss die Jahresrechnung für das Jahr 2020 festgestellt werden kann (Art. 102 Abs. 3 GO i.V. mit Art. 103 GO).

Die entsprechenden Bestimmungen in der GO (Gemeindeordnung) lauten:  
*Art. 102 Abs. 3 GO: Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und der Jahresabschlüsse (Art. 103) und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Gemeinderat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung. Verweigert der Gemeinderat die Entlastung oder spricht er sie mit Einschränkungen aus, hat er die dafür maßgebenden Gründe anzugeben.*

#### **Beschluss:**

*„Der Gemeinderat nimmt den Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsausschusses über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 am 26.10.2021 zur Kenntnis. Es liegen keine Maßnahmen vor, die in der nächsten Rechnungsprüfungsausschusssitzung zu erläutern sind. Die Jahresrechnung 2020 wird hiermit festgestellt (Art. 102 Abs. 3 GO).“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**





## TOP 5

### Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Röhmoos

#### b) Erteilung der Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO

Der Vorsitzende erläutert folgenden Sachverhalt:

Nach der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung und dem unter TOP 5 a) erfolgten Feststellungsbeschluss der Jahresrechnung 2020 ist vom Gemeinderat die Entlastung zu erteilen. Sollte die Entlastung nur mit Einschränkung erteilt werden oder wird sie ganz verweigert, sind vom Gemeinderat die Gründe anzugeben.

Die entsprechenden Bestimmungen der GO (Gemeindeordnung) lauten:

*Art. 102 Abs. 3 GO: Nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und der Jahresabschlüsse (Art. 103) und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Gemeinderat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres, die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung. Verweigert der Gemeinderat die Entlastung oder spricht er sie mit Einschränkungen aus, hat er die dafür maßgebenden Gründe anzugeben.*

Nach Auffassung einiger Kommentarschreiber ist ein Mitabstimmen des Ersten Bürgermeisters als Leiter der Gemeindeverwaltung (Art. 46 Abs. 1 S. 1 GO) aufgrund der Bestimmungen des Art. 49 GO (persönliche Beteiligung) hier nicht möglich. Allerdings ist diese Rechtsauffassung strittig, da der kommunale Wahlbeamte „Erster Bürgermeister“ zugleich auch Mitglied des Gemeinderates ist. Von der Verwaltung wird empfohlen, auf eine Teilnahme an der Abstimmung zu verzichten.

Herr Bürgermeister Kugler bittet den zweiten Bürgermeister, Arthur Stein, die Abstimmung durchzuführen.

#### **Beschluss:**

*„Für die Jahresrechnung bzw. den Jahresabschluss des Jahres 2020 wird nach den Bestimmungen des Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung erteilt.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 18**

**dafür: 18**

**dagegen: 0**

#### **Hinweis:**

Herr Bürgermeister Kugler nimmt nicht an der Abstimmung teil.



## TOP 6

### Bestellung Verbandsrat für den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern

Der Vorsitzende berichtet über folgenden Sachverhalt:

In der konstituierenden Gemeinderatssitzung vom 13.05.2020 wurden die jeweiligen Verbandsräte/-rätinnen bestellt.

Bezüglich des Zweckverbandes Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern wurde folgender Hinweis gegeben:

Die Verbandsmitglieder werden in der Verbandsversammlung durch ihren gesetzlichen Vertreter (geborene Verbandsräte) vertreten. Im Falle der Verhinderung treten an deren Stelle jeweils die Stellvertreter. An Stelle der sogenannten geborenen Verbandsräte können auch sogenannte gekorene Verbandsräte bestellt werden. Dies war in der letzten Amtsperiode der Fall und hat sich auch bewährt. Gekorenes Verbandsmitglied war der geschäftsleitende Beamte Erwin Zelenka.

Daraufhin wurde folgender Beschluss gefasst:

*„Verbandsrat beim Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern ist der Erste Bürgermeister Dieter Kugler. Als sein Vertreter wird mit Zustimmung der geborenen Verbandsräte (2. und 3. Bürgermeister/in) der Verwaltungsrat Erwin Zelenka bestellt.“*

Nachdem Herr Erwin Zelenka demnächst nicht mehr im aktiven Dienst sein wird, ist hier eine neue Regelung zu treffen.

#### **Beschluss:**

*„Verbandsrat beim Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern ist der Erste Bürgermeister Dieter Kugler. Als sein Vertreter wird mit Zustimmung der geborenen Verbandsräte (2. und 3. Bürgermeister/in) der Verwaltungsrat Patrick Westermair bestellt. Die bisherige Bestellung von Herrn Erwin Zelenka wird damit aufgehoben.“*

**Abstimmungsergebnis: anwesend: 19**

**dafür: 19**

**dagegen: 0**



## TOP 7

### Bekanntgaben und Anfragen

#### Bekanntgaben:

- Im kommenden Jahr findet ab Mai 2022 wieder ein Zensus – auch bekannt als Volkszählung – statt. Für die Durchführung des Zensus 2022 wurde im Landkreis Dachau eine Erhebungsstelle eingerichtet. Die Erhebungsstelle im Landkreis Dachau sucht für die Durchführung des Zensus 2022 ca. 200 interessierte Bürgerinnen und Bürger für die Tätigkeit als Interviewer (m/w/d). Diese führen vor Ort die Haushaltebefragung sowie die Befragung der Wohnheime durch. Sie erhalten eine attraktive Aufwandsentschädigung in Höhe von ca. 700 bis 800 € und können sich Ihre Zeit zwischen Mai und Ende Juli 2022 frei einteilen. Informationen hierzu sind auf unserer Homepage verlinkt. Flyer und Poster hierzu liegen im Rathaus und den Amtstafeln aus. Bei Interesse können Bewerbungen online auf der Homepage des Landratsamtes Dachau eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie von der Erhebungsstelle im Landkreis Dachau.
- Zum Fahrplanwechsel am 12.12.2021 startet die neue MVV-Regionalbuslinie 772 von Markt Indersdorf (S) über Röhrmoos – Schönbrunn – Ampermoching - Haimhausen nach Unterschleißheim (S) West. Die MVV-Regionalbuslinie verkehrt von Montag – Sonntag und an Feiertagen im 60-Minuten-Takt bzw. 120-Minuten-Takt. Dadurch entsteht eine neue, attraktive Tangentialdirektverbindung zwischen den S-Bahnlinie 2 (Altomünster – Dachau; Petershausen – Erding) und der S-Bahnlinie 1 (Flughafen/Freising – München Ost) bzw. der Regionalbahn in Unterschleißheim. In der Gemeinde Röhrmoos werden folgende Haltestellen bedient: Großinzemoos, Maibaum; Großinzemoos, Finkenweg; Röhrmoos Inzemooser Str.; Röhrmoos, Blumenstraße; Röhrmoos, Maibaum und Schönbrunn. Detaillierte Fahrtauskünfte sind unter der Homepage <https://www.mvv-muenchen.de/fahrplanauskunft/index.html> einsehbar.

#### Anfragen:

Es erfolgten keine Anfragen.

#### Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Matthias Rager nimmt an der Sitzung teil.

Dieter Kugler  
(Vorsitzender)

Patrick Westermair  
(Schriftführer)