



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. Soziales Wohnen für Senioren mit Service
 - Sachstandsbericht
4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Röhrmoos
(Überarbeitung der Ortsteile Biberbach, Großinzemoos, Riedenzhofen, Röhrmoos und Sigmertshausen)
 - Behandlung der im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Um 19:30 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 14.11.2018 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird.

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

Hinweis:

Nach Ablauf der Sitzung wurden keine Einwendungen zur Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.11.2018 erhoben. Die Niederschrift ist damit genehmigt.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Zum Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.11.2018 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 14.11.2018 wird genehmigt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 17 dafür: 17 dagegen: 0



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

- a) Das Ingenieurbüro Mayr wurde mit der Planung von verschiedenen Kanalbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen in Sigmertshausen beauftragt.
- b) Genehmigung eines Kaufvertrages zum Erwerb der Fl.Nr. 532 der Gemarkung Biberbach, Vierkirchner Holz, Nadelwald zu 22.715 qm.
- c) Die Firma Bayernwerk wurde beauftragt, sechs Solarstraßenlampen in der Kaiserstraße in Schönbrunn zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu erstellen.



TOP 3

Soziales Wohnen für Senioren mit Service

- Sachstandsbericht

Der Vorsitzende begrüßt den kaufmännischen Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau, Herrn Stefan Reith. Es wird mitgeteilt, dass auf dem gemeindlichen Grundstück der Blumenstraße 1 in Röhrmoos für den Neubau der sozialen Seniorenwohnanlage mit 20 Wohnungen und Serviceeinrichtung das Genehmigungsverfahren bewilligt wurde, da alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Röhrmoos – Blumenstraße“ eingehalten sind.

Herr Reith zeigt anhand einer vorbereiteten Präsentation folgende Informationen auf:

- Gebäudeansichten
- Gebäude- und Wohnungsgrundrisse
- Freiflächengestaltung
- Raumbelegung evangelische Kirche, Pflegedienst und Gemeinschaftsraum
- Wohnungsbelegung:
 - sozialer Wohnungsbau (7 Wohnungen)
 - von der Gemeinde gefördert (8 Wohnungen)
 - freifinanzierte Wohnungen (5 Wohnungen)
- Einblick zu den Einkommensstufen des geförderten Wohnungsbaus (EoF)
- Eckdaten zum Objekt wie z. B. 1.045 m² Wohnfläche, 130 m² Büro/Gemeinschaft, Mietspanne von ca. 5,50 €/m² bis 13,00 €/m²m, Baukosten rd. 5 Mio. €.
- Projektsteuerungsplan mit einem geplanten Bezug Ende 2020.

Beschluss:

„Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

Hinweise:

Gemeinderatsmitglied Mattias Rager nimmt an der Sitzung teil.

Gemeinderatsmitglied Gerhard Schmidbauer nimmt an der Sitzung teil.



TOP 4

7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Röhrmoos (Überarbeitung der Ortsteile Biberbach, Großinzemoos, Riedenzhofen, Röhrmoos und Sigmertshausen

- **Behandlung der im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Vorsitzende verweist zunächst auf die vorliegende Sitzungsvorlage und geht auf den bisherigen Verfahrensverlauf ein.

Im Anschluss daran werden die einzelnen Anregungen und Hinweise von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange behandelt und beschlussmäßig behandelt. Hierzu werden von Herrn Westermair die entsprechenden Planungsentwürfe mit den Teilgeltungsbereichen aufgezeigt und erläutert, welche Änderungen vorgenommen werden.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 09.11.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röhrmoos gefasst. Mit der Ausarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Röhrmoos das Planungsbüro Bauräume | Netzwerk Stadtplanung & Landschaftsarchitektur, München beauftragt.

Der Planungsentwurf in der Fassung vom 19.07.2017 mit Begründung und Umweltbericht wurde entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ausgearbeitet. Diese Planungen wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.07.2017 gebilligt. Zudem wurde beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 21.07.2017 in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschließlich 15.09.2017.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden mittels Anschreiben vom 25.07.2017 aufgefordert, bis zum 15.09.2017 eine Stellungnahme abzugeben.

Sämtliche innerhalb der oben genannten Fristen eingegangenen Stellungnahmen werden auszugsweise in der Sitzungsvorlage aufgeführt (Die Originalfassungen der Schreiben können in der Bauverwaltung eingesehen werden). Grundlage für die Abwägung sind jedoch die Schreiben in ihrer ungekürzten Fassung. Alle Unterlagen werden dauerhaft bei den Verfahrensunterlagen zu dieser Bauleitplanung aufbewahrt.

Die folgenden Beschlussvorschläge wurden von der Verwaltung zusammen mit den Fachplanern ausgearbeitet:



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



A. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Anregungen haben vorgebracht:

1. Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde,
Schreiben vom 11.08.2017
2. Landratsamt Dachau, Fachbereich Planerische Belange,
Schreiben vom 05.09.2017
3. Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange,
Schreiben vom 11.08.2017
4. Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde,
Schreiben vom 15.09.2017
5. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz,
Schreiben vom 10.08.2017
6. Landratsamt Dachau, Fachbereich Kommunale Angelegenheiten,
Schreiben vom 17.08.2017
7. Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation,
Schreiben vom 09.08.2017
8. Landratsamt Dachau, Fachbereich öffentlicher Personennahverkehr,
Schreiben vom 10.08.2017
9. Kreisbrandinspektion Dachau, Schreiben vom 03.08.2017
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 12.09.2017
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck,
Schreiben vom 28.07.2017
12. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 07.08.2017
13. Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 14.09.2017
14. Große Kreisstadt Dachau, Schreiben vom 20.09.2017
15. Energie Südbayern GmbH, Schreiben vom 07.08.2017
16. bayernets GmbH, Schreiben vom 28.07.2017
17. Bayernwerk AG, Schreiben vom 07.08.2017

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 16.08.2017
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 12.09.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 20.09.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 14.09.2017
- Gemeinde Hebertshausen, Schreiben vom 14.09.2017
- Markt Markt Indersdorf, Schreiben vom 30.08.2017
- Gemeinde Schwabhausen, Schreiben vom 03.08.2017
- Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 26.07.2017

Nicht geäußert haben sich:

- Landratsamt Dachau, Fachbereich Bauordnung
- Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht
- Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Dachau, Kommunale Abfallwirtschaft



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Alto-Gruppe
- Energienetze Bayern GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- DB AG
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Haimhausen

**1. Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde,
Schreiben vom 13.06.2017**

1.1 Vorhaben:

Die Gemeinde Röhrmoos, plant in den Ortschaften Biberbach, Großinzemoos, Riedenzhofen, Kleininzemoos, Röhrmoos und Sigmertshausen Änderungen an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) vorzunehmen. Die o.g. Flächennutzungsplanänderung konzentriert sich dabei auf die Darstellung von Wohnbauflächen, für die der zu erwartende Bedarf für einen Planungshorizont von 20 Jahren angesetzt wird. Der Umfang der neu dargestellten Wohnbauflächen beträgt ca. 14,6 ha. Bisher wurden die Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Biberbach:

Im Ortsteil Biberbach soll in vier Teilbereichen neue Wohnbauflächen sowie eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Teilbereich A umfasst zwei teilweise bereits bebaute Flächen (ca. 0,7 ha) am südwestlichen Ortsrand. Am nordwestlichen Ortsrand soll eine gemischte Baufläche um ca. 0,2 ha nach Westen erweitert werden. Eine Wohnbaufläche von ca. 1,4 ha soll daran anschließen. Die Teilbereiche C und D befinden sich im Nordosten des Ortsteils und umfassen zusammen ca. 0,7 ha.

Großinzemoos:

Im Westen von Großinzemoos sollen zwei Teilflächen dargestellt werden. Bereich A umfasst eine ca. 1,2 ha große und bereits bebaute Fläche. Hier handelt es sich um eine Anpassung des FNP an den tatsächlichen Bestand. Bereich B umfasst erweitert das Siedlungsgebiet nach Norden um ca. 2,3 ha. Im Osten sollen durch Bereich C ebenfalls ca. 2,3 ha neue Grün- und Wohnbauflächen dargestellt werden, von denen der südliche Teil bereits bebaut ist. Teilbereich D befindet sich im Südosten und umfasst ca. 1,2 ha.

Riedenzhofen / Kleininzemoos:

Am westlichen Ortsrand von Riedenzhofen ist die Darstellung von ca. 0,9 ha Wohnbaufläche und 0,75 ha Grünfläche vorgesehen. Die Fläche ist bereits teilweise bebaut. Südlich des Gewerbegebietes, sollen in Kleininzemoos ca. 1,2 ha neue Flächen dargestellt werden. Etwa 0,1 ha entfallen dabei auf eine gemischte Baufläche im Westen des Teilbereichs, etwa 0,4 ha auf Grünflächen und 0,8 ha auf Wohnbauflächen. In Anpassung an die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Röhrmoos“ soll zuletzt ein SO „Fachmarktzentrum“ innerhalb des besagten Gewerbegebietes dargestellt werden.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Röhrmoos:

Im Hauptort Röhrmoos soll ebenfalls eine Berichtigung der Darstellung in Folge des Bebauungsplanes „Röhrmoos – Lagerhausstraße“ erfolgen. Im Südosten ist in zwei Teilbereichen die Darstellung von insgesamt ca. 1,7 ha neuer Wohnbaufläche geplant.

Sigmertshausen:

Im Ortsteil Sigmertshausen sollen am westlichen Ortsrand ca. 2,7 ha neue Wohnbauflächen dargestellt werden, im Osten ca. 1,5 ha.

Erfordernisse der Raumordnung:

Gemäß LEP 1.2.1 (Z) ist der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Gemäß LEP 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Gemäß RP 14 B II 1.2 (G) soll die Siedlungsentwicklung auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

Gemäß RP 14 B II 1.3 (G) soll die Siedlungsentwicklung zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheiten in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Gemäß RP 14 B II 2.1 (Z) soll die Wohnsiedlungsentwicklung einer Gemeinde in der gesamten Region die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen.

Gemäß RP 14 B II 5.1.1 (G) soll auf die Ausweisung und Bereitstellung von ausreichendem Wohnbauland und eine bedarfsgerechte jährliche Bereitstellung von Wohnraum hingewirkt werden.

Gemäß RP 14 B I 1.3.3 (Z) ist der regionale Biotopverbund durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht zu unterbrechen, außer durch Planungen und Maßnahmen im Einzelfall, sofern sie nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führen und der Artenaustausch ermöglicht bleibt.

Bewertung:

Laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung hat sich die Zahl der Einwohner der Gemeinde Röhrmoos im Zeitraum 2005-2015 um rund 2 % erhöht. Für den Landkreis Dachau wird für den Zeitraum 2015 bis 2035 eine Bevölkerungszunahme von 17,2 % prognostiziert. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen kann vor dem Hintergrund des demografischen Wandels aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich nachvollzogen werden.

Die Berechnung des Flächenbedarfs bis 2034 von insgesamt ca. 26,2 ha basiert auf der Prognose des statistischen Landesamtes für die Gemeinde Röhrmoos sowie auf einer angenommenen Reduzierung der Haushaltsgrößen und ist aus hiesiger Sicht nachzuvollziehen. Durch die Erhebung und vollständige Berücksichtigung der vorhandenen Flächenpotenziale (ca. 12,3 ha), wird dem LEP-Ziel 3.2 Rechnung getragen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Laut RP 14 Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ liegen die Teilbereiche B & C im Ortsteil Biberbach im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes „Biotopverbundachse kurze Seitentäler zur Amper“. Um den Festlegungen des Regionalplans der Region 14 zu entsprechen, muss darauf geachtet werden, dass die Darstellung der Wohnbauflächen nicht zu einer Isolierung bzw. Abriegelung wichtiger Kernlebensräume führt und der Artenaustausch gewährleistet bleibt. Hierzu sollten entsprechende Maßnahmen getroffen und den Planunterlagen beigelegt werden.

Aus landesplanerischer Sicht bestehen gegenüber den weiteren Teilbereichen der o.g. Flächennutzungsplanänderung aufgrund deren Lage, Umfang und / oder Art der Darstellung keine Einwände. Für die nachfolgenden Bebauungspläne wird grundsätzlich eine bedarfsgerechte Entwicklung der Flächen in Bauabschnitten von „innen nach außen“ empfohlen.

Ergebnis:

Das o.g. Vorhaben steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Hinweis:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in nachfolgenden Bebauungsplänen zu Misch- und Dorfgebieten die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen durch geeignete Festsetzungen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, AZ: 15 N 15.2042).

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die raumordnerische Bewertung durch die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Hiernach stehen die in der Flächennutzungsplanänderung enthaltenen gemeindlichen Planziele den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Der Teilgeltungsbereich B im Ortsteil Biberbach liegt nach hiesiger Meinung nicht im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes „Biotopverbundachse kurze Seitentäler zur Amper“. Zudem soll er aufgrund von immissionsschutzfachlichen Konflikten mit bestehenden Nachbarnutzungen aus dem Planungsumfang ersatzlos gestrichen werden. Auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen.

Um einen ausreichenden Abstand zur genannten Biotopverbundachse und eine Abriegelung des Lebensraums zu verhindern, sollte die Wohnbaufläche, Teilgeltungsbereich C, weiter vom Biberbach abrücken. Genauere Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz der Biotopverbundfunktion werden ggf. in einem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan geregelt.

Der Hinweis zur Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen in nachfolgenden Bebauungsplänen zu Misch- und Dorfgebieten wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird für die nachfolgenden Bebauungspläne grundsätzlich eine bedarfsgerechte Entwicklung der Flächen in Bauabschnitten von „innen nach außen“ berücksichtigt werden.

Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung rückt die Wohnbaufläche des Teilgeltungsbereichs C weiter vom Biberbach ab. Zur Berücksich-



*tigung der Funktion der Biotopverbundachse wird die Darstellung "Grünfläche, Ortsrandein-
grünung" ergänzt. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert, die Begründung wird im
erforderlichen Umfang aktualisiert. Auf die entsprechende Beschlussfassung zur ersatzlosen
Streichung des Teilgeltungsbereichs B im Ortsteil Biberbach wird verwiesen."*

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

2. Landratsamt Dachau, Fachbereich Planerische Belange, Schreiben vom 05.09.2017

2.1 Die vorhandenen Baulandpotentiale, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und der sich daraus ergebende Flächenbedarf für die Neuausweisungen sind sehr gut dargestellt und nachvollziehbar. Dafür sind wir sehr dankbar, da es uns die Prüfung sehr erleichtert. Zwei Anregungen möchte ich jedoch noch einbringen:

1. Einwohnerentwicklung (Pkt. 6.2 / S. 18 ff.)

Dass bei der Einwohnerentwicklung der Ort Schönbrunn gänzlich außen vor gelassen wird, erschließt sich nicht ganz, da in Schönbrunn im Rahmen des geplanten Umstrukturierungsprozesses, zu dem ja bereits ein städtebaulicher Ideenwettbewerb stattgefunden hat, im Jahre 2030 1.252 Einwohner, also rund 400 – 450 Einwohner mehr als heute, leben sollen. Zugegebenermaßen stellt die Umstrukturierung von Schönbrunn einen enormen Kraftakt dar, von dem derzeit niemand sagen kann, in welcher Geschwindigkeit er sich in Wirklichkeit vollziehen wird. Dennoch sollte zumindest ein Teil dieses Bevölkerungszuwachses in die Bedarfsberechnung für die neu auszuweisenden Flächen einfließen.

2. Gewerbestruktur (Pkt. 6.6 / S. 25)

Mit der Umstrukturierung von Schönbrunn von einer „Behinderteneinrichtung“ hin zu einem „normalen Dorf“ (entsprechend der Vision des Franziskuswerkes) wird aber unter Umständen ein Rückgang von Arbeitsplätzen in Schönbrunn einhergehen. Insofern sollte sich die Gemeinde überlegen, ob nicht mit der 7. Änderung auch - zumindest im geringen Umfang - eine Gewerbegebietsausweisung erfolgen sollte, um neben Schönbrunn als Hauptarbeitgeber weitere Arbeitgeber ansiedeln zu können.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Wie die Stellungnahme selbst feststellt, lässt sich auch auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses Art, Umfang und Geschwindigkeit des Umstrukturierungsprozesses von Schönbrunn derzeit noch nicht abschätzen, weshalb es weiterhin sinnvoll erscheint zum Ortsteil Schönbrunn in der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans keine Aussagen zu treffen.

Durch die Herausnahme und Flächenreduzierung einzelner Teilgeltungsbereiche aus dem vorliegenden Planungsumfang (auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen) wird es aber erforderlich sein, einen Teil des durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum ermittelten Flächenbedarfs an Wohnbauflächen im Ortsteil Schönbrunn bereitzustellen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Soweit hierfür eine städtebauliche Neuordnung des Bodennutzungskonzeptes erforderlich wird, wird diese auf der Basis der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs zu gegebener Zeit erfolgen.

Wie in der Planbegründung ausführlich erläutert, hat die Gemeinde Röhrmoos mit Blick auf die vergangenen Jahre und die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2034 einen erheblichen Nachholbedarf an Wohnbauflächen, weshalb die vorliegende Planung eine deutliche Verbesserung der Wohnraumsituation in den einzelnen Ortsteilen anstrebt und dies durch entsprechende Flächendarstellungen bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Im Zeitraum von 2006 bis 2016 wuchs die Bevölkerung im Gemeindegebiet lediglich um 2,3 %. Im Gegensatz dazu erhöhte sich im selben Zeitraum die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort um fast 60 % auf 2.332. Die Gemeinde Röhrmoos weist derzeit mit 359 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort je 1.000 Einwohner nach der Gemeinde Bergkirchen die zweithöchste Arbeitsplatzdichte im Landkreis Dachau auf. Diese hohe Arbeitsplatzdichte ist zwar insbesondere den Sozialeinrichtungen des Franziskuswerkes in Schönbrunn geschuldet, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt aber darüber hinaus gewerblich nutzbare Flächen (z.B. Gewerbegebiet in Großinzemoos und gemischte Bauflächen) in einem ausreichenden Umfang für eine bedarfsgerechte Schaffung neuer Arbeitsplätze dar, so dass insgesamt keine Disproportionalität zwischen der Wohnraum- und der Arbeitsplatzversorgung in der Gemeinde besteht. Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung sind mithin nicht erforderlich.

Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung erfolgen keine Änderungen oder Ergänzungen der Planung. Auf die entsprechende Beschlussfassung zur Flächenreduzierung und ersatzlosen Streichung von Teilgeltungsbereichen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Gerhard Schmidbauer hat den Sitzungssaal verlassen.

**3. Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange,
Schreiben vom 11.08.2017**

3.1 Das Landratsamt Dachau möchte vorab lobenswert erwähnen, dass die Aufbereitung und Darlegung der 7. FNP-Änderung sehr gut ist. Es wurde die Bevölkerungsentwicklung nachvollziehbar erläutert und die Aufbereitung der vorhandenen und geplanten Flächenpotentiale übersichtlich aufgelistet.

3.2 Biberbach

Die Ausweisung des Teilgeltungsbereichs B bis in die im rechtskräftigen FNP ausgewiesene Grünfläche mit Sportplatz wird kritisch gesehen. Es werden Nutzungs-konflikte zwischen dem



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



„Wohnen“ und dem „Sportplatzlärm / Skateranlage“ erwartet. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Ausweisung dieser Fläche an der Schulstraße enden zu lassen und die Fläche auf Fl. Nr. 640 zu streichen und als Grünfläche zu belassen.

Weiter sollte die geplante Bevölkerungsentwicklung nochmals überdacht werden. Vom Stand 2014 mit 546 EW wird bis zum Jahr 2034 mit 786 EW gerechnet. Somit wächst der Ortsteil fast um die Hälfte der heutigen Einwohnerzahl. Die S-Bahn-Haltepunkte Röhrmoos und Vierkirchen sind nicht fußläufig bzw. mit Rad in angemessener Zeit erreichbar. Es wird bezweifelt, dass dies den Grundsätzen des LEP und RP entspricht. Das LEP fordert eine „Ausweisung von Bauflächen ausgerichtet auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen“ (G 3.1). Der Regionalplan fordert in seinen allgemeinen Grundsätzen eine „Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort“ (G 1.2) und „die Siedlungsentwicklung soll zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheit in einem angemessenen Verhältnis stehen“ (G 1.3). Insbesondere der letzte Punkt wird bei einer angestrebten Bevölkerungsentwicklung um die Hälfte der jetzigen Einwohnerzahl für den OT Biberbach als verfehlt angesehen. Die Gemeinde wird gebeten, diesen Aspekt nochmals zu prüfen, auch unter Berücksichtigung von infrastrukturellen Erfordernissen, die eine solche Entwicklung mit sich bringen würde.

Verfehlt wird die Ausweisung der Fläche Teilgeltungsbereich A „Am Kreuzberg“ angesehen, da es sich hier um eine spornartige Entwicklung handelt. Solche Entwicklungen sind nach dem LEP (G 3.3) zu vermeiden.

3.3 Großinzemoos

Der Ortsteil befindet sich im Anlagenschutzbereich nach § 18 a LuftVG der Flugnavigationsanlage DVORDME Maisach. Um Beachtung und Beteiligung des entsprechenden Trägers öffentlichen Belangs wird gebeten (gilt auch für Riedenzhofen, Röhrmoos, Sigmertshausen).

Teilgeltungsbereich D:

In diesem Bereich befinden sich sowohl Altlastenverdachtsflächen als auch eine Hochfrequenzanlage gem. § 7 Abs. 1 der 26. BImSchV. In der Planzeichnung wird um eine entsprechende Kennzeichnung gebeten. Es gilt auch hier, wie bereits in Biberbach dargelegt, dass von einer spornartigen Entwicklung bitte Abstand genommen werden sollte. Weiter wird dieser Bereich auch von einer Stromleitung gequert. Das Landratsamt weist grundsätzlich darauf hin, dass bei neu auszuweisenden Flächen von einer Ausweisung unter Stromleitungen abgesehen werden soll. Auf Gefahren bei extremen Wetterlagen wird verwiesen.

3.4 Riedenzhofen / Kleininzemoos

Durch Heranrücken eines WA an eine ausgewiesene Gewerbefläche sind Konflikte vorprogrammiert. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle immissionsrechtliche Konflikte im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu lösen sind. Grundsätzlich sollte deshalb vorab nochmals überprüft werden, ob die Emissionen, die dann auf das geplante WA einwirken, die Realisierung des WA scheitern lassen.

Da sich das geplante WA in der Nähe eines Bau- und Bodendenkmals ausgewiesen werden soll, ist das Landesamt für Denkmalpflege – soweit noch nicht geschehen – am Verfahren zu beteiligen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



3.5 Sigmertshausen

Wachstum / Bevölkerungsentwicklung: siehe hierzu die Ausführungen zu Biberbach. Es wird zwar erkannt, dass aufgrund der Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt Niederroth eine stärkere Entwicklung ermöglicht werden sollte, aber auch gilt, dass die Bevölkerung um fast die Hälfte der derzeitigen Einwohnerzahl steigen soll. Auf infrastrukturelle Probleme, die mit dieser Entwicklung einhergehen werden, wird verwiesen

3.6 Im Weiteren einige Anmerkungen bzw. Hinweise zur Begründung Seite 13, Punkt 4.6:

Diese Aussage kann erst getroffen werden, wenn das Landesamt für Denkmalpflege am Verfahren beteiligt wurde und festgestellt hat, dass Bau- und Bodendenkmäler nicht betroffen sind. Es ist deshalb eine Stellungnahme des LfD einzuholen.

Seite 23, Punkt 6.4, letzter Absatz:

Der Argumentation kann nicht gefolgt werden. Gerade ältere Menschen benötigen eine wohnortnahe Versorgung, kurze barrierefreie Wege und einen fußläufig erreichbaren ÖPNV. Diese Voraussetzungen sind unserer Meinung nach in den Orten Biberbach und Sigmertshausen nicht gegeben. Aber gerade in diesen Orten wird die höchste Zunahme der Einwohnerzahl prognostiziert (Ausnahme: Kleininzemoos). Es wird deshalb darum gebeten, die Aussagen zu überarbeiten.

Der Gemeinde wird dringend geraten, neben der Ausweisung von Wohnbauflächen auch mögliche Flächen für potenzielle Gewerbeansiedlungen zu untersuchen. Die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung wird eine Vielzahl von Infrastrukturmaßnahmen nach sich ziehen, die finanziert werden müssen. Ohne ein „aktives“ Gewerbe wird dies nicht möglich sein, Auspendlerzahlen werden steigen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

zu 3.1

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.2 Ortsteil Biberbach

Die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich (Teilgeltungsbereich B) wird auch seitens des Fachbereichs Technischer Umweltschutz kritisch gesehen. Neben immissionschutzfachlichen Konflikten zwischen der Wohnnutzung und der Sportnutzung sowie der Feuerwehr werden auch Konflikte mit der bestehenden Bäckerei befürchtet, da aufgrund des Betriebslärms, insbesondere zur Nachtzeit, schädliche Umweltauswirkungen auf das vorgesehene Wohngebiet zu erwarten sind. Zur Vermeidung dieser Konfliktsituation sollte auf die Darstellung der Wohnbaufläche (Teilgeltungsbereich B) verzichtet werden. Durch die ersatzlose Streichung des Teilgeltungsbereichs B wird sich die Einwohnerzahl im Ortsteil Biberbach in einem angemessenen, deutlich weniger starken Ausmaß erhöhen.

Bei der östlichen Wohnbaufläche des Teilgeltungsbereichs A handelt es sich um die bestandsorientierte Darstellung eines bestehenden Wohngebäudes. Mit Verweis auf die Bedeutung des Flächennutzungsplans mit seinen Darstellungen als sog. öffentlicher Belang bei der Zulässigkeit von Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sollte die Darstellung der Wohnbaufläche soweit reduziert werden, dass lediglich das bestehende Wohngebäude eingeschlossen ist, um die Zulässigkeit eines weiteren Gebäudes im Süden des Bestandes sicher auszuschließen. Seitens des Planers und der Verwaltung ist



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



anzumerken, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans "Biberbach-Grafstraße" im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 53/7 und 54/4 eine Wohnbebauung vorsieht. Diese beiden Grundstücke sowie der östliche Abschnitt der Fl. Nr. 53, der bis an die Grafstraße heranreicht, sollten zur Vervollständigung der Planung in den Teilgeltungsbereich A mit einbezogen und entsprechend als Wohnbaufläche W dargestellt werden.

zu 3.3 Ortsteil Großinzemoos

Die zuständige Behörde sollte im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Aufgrund der in der Stellungnahme genannten vielfältigen Konflikte im Bereich des Teilgeltungsbereichs D mit der beabsichtigten Wohnnutzung sollte auf die Darstellung einer Wohnbaufläche verzichtet und der Teilgeltungsbereich D ersatzlos gestrichen werden.

zu 3.4 Ortsteil Riedenzhofen / Kleininzemoos

Um immissionsrechtliche Konflikte im Teilgeltungsbereich B (Kleininzemoos) zu vermeiden, sollte die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche W durch die Darstellung einer gemischten Baufläche M ersetzt werden.

Außerhalb des räumlichen Teilgeltungsbereichs B (Kleininzemoos), aber in dessen Nähebereich befindet sich das Baudenkmal Nr. D-1-74-141-12 "Filialkirche St. Margareth" sowie das Bodendenkmal Nr. D-1-7634-0132 "Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Margareth in Kleininzemoos". Die beiden Denkmäler sollten im entsprechenden Abschnitt der Begründung genannt werden. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Schreiben vom 12.09.2017 wird festgestellt, dass seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorliegende Planung bestehen.

zu 3.5 Ortsteil Sigmertshausen

Der Teilgeltungsbereich A sollte flächenmäßig reduziert werden, wodurch sich die Einwohnerzahl im Ortsteil Sigmertshausen in einem angemessenen, deutlich weniger starken Ausmaß erhöhen wird.

zu 3.6

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Schreiben vom 12.09.2017 wird festgestellt, dass seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorliegende Planung bestehen. Insoweit ist die Aussage unter Ordnungspunkt 4.6, Seite 13, der Begründung zutreffend.

Die Aussagen unter Ordnungspunkt 6.4, letzter Absatz, Seite 23, der Begründung, die von der Fachbehörde beanstandet werden, sind nach hiesiger Auffassung ebenfalls zutreffend und bedürfen keiner Korrektur. Zudem wird der vorgetragenen Kritik durch die beschlossene deutliche Reduzierung der Wohnflächendarstellungen und die damit verbundene geringere Einwohnerzunahme in den Ortsteilen Biberbach und Sigmertshausen (auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen) begegnet.

Die Gemeinde Röhrmoos weist derzeit mit 359 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort je 1.000 Einwohner nach der Gemeinde Bergkirchen die zweithöchste Arbeitsplatzdichte im Landkreis Dachau auf. Diese hohe Arbeitsplatzdichte ist zwar insbe-



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



sondere

den Sozialeinrichtungen des Franziskuswerkes in Schönbrunn geschuldet, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt aber darüber hinaus bereits gewerblich nutzbare Flächen (z.B. Gewerbegebiet in Röhrmoos und gemischte Bauflächen) in einem ausreichenden Umfang für eine bedarfsgerechte Schaffung neuer Arbeitsplätze dar, so dass insgesamt keine Disproportionalität zwischen der Wohnraum- und der Arbeitsplatzversorgung in der Gemeinde besteht. Gleiches gilt für die Ausstattung und Versorgung mit Kindertageseinrichtungen, allgemeinbildenden Schulen, Ausbildungsstätten, Einrichtungen für ältere Menschen und für Jugendliche, Spiel- und Sportplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Vereine usw.

Der Anteil der Auspendler an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) liegt in der Gemeinde Röhrmoos bei ca. 81,4 % und im Landkreisdurchschnitt bei ca. 84,4 %. Den höchsten Auspendleranteil weist die Gemeinde Schwabhausen mit ca. 93,1 %, den niedrigsten die Große Kreisstadt Dachau mit ca. 76,5 % auf. Ob und wie sich die Auspendlerquote künftig verändern wird, lässt sich nicht prognostizieren, da zwischen der Entstehung von Arbeitsplätzen vor Ort und der Entwicklung der Pendeldistanzen grundsätzlich kein klarer Zusammenhang ableitbar ist. Zusätzliche Arbeitsplätze innerhalb einer Gemeinde könnten zwar dazu führen, dass vermehrt Einheimische versuchen, Stellen in der Gemeinde zu besetzen – oder vorherige Einpendler könnten in die Gemeinde umziehen, um ihren Arbeitsweg zu verkürzen. Andererseits ist der Arbeitsmarkt aber überlokal und von einer hohen Dynamik geprägt. Beschäftigte sind deshalb häufig eher bereit für einen anderen Arbeitsplatz mehr Pendelzeit in Kauf zu nehmen als den angestammten Wohnsitz (Eigentum, persönliches Umfeld, Schule der Kinder etc.) zu verlassen.

Beschlüsse:

zu 3.1

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Gerhard Schmidbauer nimmt an der Sitzung wieder teil.

zu 3.2 Ortsteil Biberbach

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Teilgeltungsbereich B ersatzlos aus dem Planungsumfang der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gestrichen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert, die Bezeichnung der Teilgeltungsbereiche wird angepasst. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert. Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich enthaltenen Darstellungen bleiben bestehen.

Der Teilgeltungsbereichs A wird so geändert, dass südlich des bestehenden Wohngebäudes auf Fl. Nr. 386/1 kein weiteres entstehen kann. Zusätzlich werden die Grundstücke Fl. Nr. 53/7 und 54/4, auf denen der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine Wohnbebauung vorsieht sowie der östliche Abschnitt des Grundstücks Fl. Nr. 53, das bis an die Grafstraße heranreicht, in den Teilgeltungsbereich A mit einbezogen und entsprechend als Wohnbaufläche W dargestellt. Die Planzeichnung wird geändert, die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert.“



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



zu 3.3 Ortsteil Großinzemoos

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Teilgeltungsbereich D ersatzlos aus dem Planungsumfang der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gestrichen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert, die Bezeichnung der Teilgeltungsbereiche wird angepasst. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert. Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich enthaltenen Darstellungen bleiben bestehen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 3.4 Ortsteil Riedenzhofen / Kleininzemoos

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird im Teilgeltungsbereich B (Kleininzemoos) die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche W durch die Darstellung einer gemischten Baufläche M ersetzt. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert. Die beiden im Nähebereich des Teilgeltungsbereichs B befindlichen Denkmäler werden im entsprechenden Abschnitt der Begründung ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 3.5 Ortsteil Sigmertshausen

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Teilgeltungsbereich A flächenmäßig reduziert. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 3.6

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

**4. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde,
Schreiben vom 15.09.2017**

4.1 Biberbach

Fläche A:

Westlich der bestehenden Zufahrt befindet sich am Ortsrand eine sowohl das Landschafts- wie Ortsbild prägende, aus Bergahorn bestehende Baumreihe mit Unterwuchs. Diese sollte daher, ebenso wie die Gehölze an West- und Südgrenze der geplanten Baufläche auf der Fl. Nr. 53 im Plan als prägender und zu erhaltender Bestand dargestellt werden.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Fläche B:

Am Ostrand der Erweiterungsfläche befindet sich auf dem Nachbargrundstück eine markante Baumreihe, die zwar vorwiegend aus Fichten sowie einer Birke besteht, aber dennoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist (entsprechend große Abstände mit Baukörpern und Zufahrtsstraßen, damit der Bestand ohne Beeinträchtigung des Wurzelraumes erhalten werden kann).

Fläche C:

Der im Norden des geplanten Gebiets vorhandene Feldweg grenzt nahezu unmittelbar an den Biberbach an und hätte auf Grund der ökologischen Bedeutung von Fließgewässern als Kaltluftabflussgebiet, Biotopvernetzungsstruktur und Lebensraum sowie mit der dazugehörenden Aue als Hochwasserretentionsraum eigentlich einen deutlich größeren Abstand zum Gewässer haben müssen. Auch ein großer Teil des geplanten Baugebietes liegt im wassersensiblen Bereich. Zwischen künftigem Baugebiet und Feldweg / Bach sollte daher unbedingt ein ausreichend dimensionierter Freiraum verbleiben, der bereits auf Ebene des FNP als unbebaubar festgesetzt werden sollte.

4.2 Großinzemoos

Fläche C:

Entlang des Feldweges im Norden des dorthin ansteigenden Geländes sollte eine breitere Zone frei von Bebauung bleiben und der Aufwertung des Landschaftsbildes und der Naherholung durch Pflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen, kleineren Gehölzen dienen, wie auch im Landschaftsplan der Gemeinde für diesen Bereich vorgeschlagen wurde. Durch die Etablierung arten- und blütenreicher Krautsäume könnte hier viel für die heimische Insektenwelt (Vorbild die Gemeinde Vierkirchen mit ihrer Aktion „Vierkirchen summt“) getan werden, was zudem noch ausgesprochen attraktiv für den Spaziergänger ist.

Fläche D:

Zu dem im Süden am Rand einer ehemaligen Abbaustelle stockenden Baumbewuchs muss unbedingt ein ausreichend großer Abstand eingehalten werden. Rückt hier Bebauung zu dicht heran, sind Probleme durch Beschattung, Laubfall, aber auch eine Gefährdung der Bebauung, falls Bäume z.B. durch Unwetter umstürzen sollten, gegeben. Der Abstand sollte daher deutlich über einer Baumlänge liegen.

4.3 Riedenzhofen / Kleininzemoos

Fläche A:

Entlang des Flurstücks 1525 befindet sich prägender Baumbewuchs u.a. eine sehr schöne Linde. Der Bestand sollte als solcher im Plan dargestellt und bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Am Nordosteck des Grundstücks 1522 steht eine ehemals doppelstämmige, als ND geschützte Eiche, deren Verkehrssicherheit und sonstiger Zustand regelmäßig von der UNB kontrolliert werden. Ggf. erforderliche baumpflegerische Maßnahmen wurden und werden ebenfalls von der UNB organisiert und deren Kosten, außer der Schnittgutentsorgung, übernommen. Die Unterschutzstellung umfasst auch den gesamten Kronentraufbereich des Baumes. Der Abstand einer künftigen Bebauung zum ND muss daher deutlich größer als die Höhe des Baumes sein, um Probleme zu vermeiden.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Fläche B:

Nördlich der auf Fl. Nr. 1263/1 befindlichen Hofstelle befindet sich ortsbildprägender Baumbestand (eine Silberweide sowie zwei große Eschen mit Unterwuchs). Dieser ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und sollte daher auch im FNP dargestellt werden.

4.4 Röhrmoos

Fläche A:

Bei den vermutlich auf der Ost- und Westseite der künftigen Bauflächen erforderlichen Erschließungsstraßen ist auf vorhandenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen: auf der Ostseite befinden sich eine als ND geschützte Esche sowie weitere Bäume entlang der dortigen Grundstücksgrenze (u.a. große Birken), im Westen eine neben der bestehenden Stichstraße stehende Linde.

4.4 Sigmertshausen

Fläche B:

Erhaltenswerter Baumbestand im Bereich der alten Hofstelle ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

zu 4.1, Ortsteil Biberbach

Teilgeltungsbereich A: Die in der Stellungnahme erwähnte, orts- und landschaftsbildprägende Baumreihe am westlichen Ortsrand von Biberbach liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Teilfläche A. Sie kann insoweit nicht in der Planzeichnung ergänzt werden, da sie nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist. Entlang der Südgrenze stockt auf der Böschung eine Altgrasflur mit einzelnen Sträuchern, westlich des Schuppens stockt eine Gehölzstruktur. Zur Vervollständigung der Planung sollten die markanten Gehölze in die Planzeichnung aufgenommen werden soweit sie sich innerhalb des räumlichen Teilgeltungsbereichs befinden.

Teilgeltungsbereich B: Aufgrund der zu erwartenden, vielfältigen immissionsschutzfachlichen Konflikte wird der Teilgeltungsbereich B ersatzlos aus dem Planungsumfang gestrichen. Auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen.

Teilgeltungsbereich C: Um einen ausreichenden Abstand zur genannten Biotopverbundachse und eine Abriegelung des Lebensraums zu verhindern, sollte die Wohnbaufläche, Teilgeltungsbereich C, weiter vom Biberbach abrücken. Zum Bach hin sollte eine "Grünfläche, Ortsrandeingrünung" dargestellt werden. Genauere Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz der Biotopverbundfunktion werden ggf. in einem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan geregelt.

zu 4.2 Ortsteil Großinzemoos

Teilgeltungsbereich A: Parallel zum nördlich des Teilgeltungsbereichs A verlaufenden Feldweges sollte eine "Grünfläche, Ortsrandeingrünung" dargestellt werden, um den Bereich von Bebauung freizuhalten.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Teilgeltungsbereich D: Aufgrund der zu erwartenden vielfältigen Konflikte wird der Teilgeltungsbereich D ersatzlos aus dem Planungsumfang gestrichen. Auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen.

zu 4.3 Ortsteil Riedenzhofen / Kleininzemoos

Teilgeltungsbereich A: Der räumliche Teilgeltungsbereich A (Riedenzhofen) wird reduziert. Auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen. Dadurch befindet sich der angesprochene Baumbestand auf dem Grundstück Fl. Nr. 1525 überwiegend außerhalb des Planumgriffs. Soweit er innerhalb dieses liegt, sollte er in die Planzeichnung ergänzt werden. Das Naturdenkmal auf Grundstück Fl. Nr. 1522 liegt nunmehr zwar außerhalb des Plangebietes, ist in der Planzeichnung aber nachrichtlich übernommen. Der Abstand einer möglichen Bebauung ist aufgrund der Flächenreduktion der Wohnbaufläche nun ausreichend bemessen, um eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals sicher ausschließen zu können.

Teilgeltungsbereich B: Zur Vervollständigung der Planinhalte sollte der ortsbildprägende Baumbestand in die Planzeichnung ergänzt werden.

zu 4.4 Ortsteil Röhrmoos

Teilgeltungsbereich A: Aufgrund der zu erwartenden Nutzungskonflikte wird der Teilgeltungsbereich A ersatzlos aus dem Planungsumfang gestrichen. Auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen.

zu 4.5 Ortsteil Sigmertshausen

Teilgeltungsbereich A: Bei nachfolgenden Planungen wird der erhaltenswerte Baumbestand im Bereich der alten Hofstelle eine hinreichende Berücksichtigung finden.

Beschlüsse:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 4.1, Ortsteil Biberbach:

„Nach Maßgabe der Abwägung wird im Teilgeltungsbereich A der ortsbildprägende Baum- / Gehölzbestand in die Planzeichnung ergänzt, soweit er sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindet. Die Wohnbaufläche des Teilgeltungsbereichs C rückt nach Maßgabe der Abwägung weiter vom Biberbach ab. Zur Berücksichtigung der Funktion der Biotopverbundachse wird die Darstellung "Grünfläche, Ortsrandeingrünung" zum Biberbach hin ergänzt. Auf die entsprechende Beschlussfassung zur ersatzlosen Streichung des Teilgeltungsbereichs B im Ortsteil Biberbach wird verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 4.2, Ortsteil Großinzemoos:

„Nach Maßgabe der Abwägung wird im Teilgeltungsbereich A entlang des am Nordrand verlaufenden Feldweges eine "Grünfläche, Ortsrandeingrünung" dargestellt werden, um den Bereich von Bebauung freizuhalten. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert.“



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert. Auf die entsprechende Beschlussfassung zur ersatzlosen Streichung des Teilgeltungsbereichs D im Ortsteil Großinzemoos wird verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 4.3 Ortsteil Riedenzhofen / Kleininzemoos:

„Nach Maßgabe der Abwägung wird im Teilgeltungsbereich A der ortsbildprägende Baum- / Gehölzbestand in die Planzeichnung ergänzt, soweit er sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindet. Auf die Beschlussfassung zur Reduzierung des Teilgeltungsbereichs A wird hingewiesen. Zur Vervollständigung der Planinhalte wird im Teilgeltungsbereich B der ortsbildprägende Baumbestand in die Planzeichnung ebenfalls ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 4.4 Ortsteil Röhrmoos:

„Aufgrund der zu erwartenden Nutzungskonflikte wird der Teilgeltungsbereich A ersatzlos aus dem Planungsumfang gestrichen. Auf die entsprechenden Beschlussfassungen wird verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 4.5 Ortsteil Sigmertshausen

„Ortsteil Sigmertshausen: Nach Maßgabe der Abwägung wird der erhaltenswerte Baumbestand im Bereich der alten Hofstelle bei nachfolgenden Planungen eine hinreichende Berücksichtigung finden. Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Planung erfolgen nicht.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

**5. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz,
Schreiben vom 10.08.2017**

Die geplanten Wohngebiete rücken teilweise an lärmintensive Betriebe, Sportanlagen, Verkehrswege oder landwirtschaftliche Betriebe heran. Im Folgenden weisen wir auf mögliche Konfliktsituationen hin, die dadurch im Einzelnen entstehen können.

5.1 Biberbach

Fläche A:

Wir weisen darauf hin, dass derzeit auf dem Grundstück Flur-Nr. 54/4 eine Hühner- und Gänsehaltung betrieben wird. Dies kann zu Konflikten mit der heranrückenden Wohnbebauung führen. Aus fachlicher Sicht empfehlen wir deshalb zu prüfen, inwieweit die Tierhaltung längerfristig betrieben wird und ob hierfür eine Genehmigung vorhanden bzw. eine Genehmigungspflicht nach Baurecht erforderlich.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Fläche B:

Sportplatz:

Das geplante Wohngebiet rückt an den Sportplatz im Norden von Biberbach heran. Im Genehmigungsbescheid für den Sportplatz vom 30.01.2008 wurden Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der bestehenden Nachbarschaft gefordert, so dass die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtewerte (IRW) der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) am Wohnhaus der Flur-Nr. 36/2 gerade eingehalten werden. Das geplante allgemeine Wohngebiet, mit einer um 5 dB(A) höheren Schutzwürdigkeit, rückt jedoch näher an den Sportplatz heran, als das vorgenannte Wohnhaus, weshalb Überschreitungen der IRW im geplanten Wohngebiet zu erwarten sind.

Feuerwehr:

Des Weiteren rückt das geplante Wohngebiet näher an die Feuerwehr heran. Durch die regelmäßigen Probealarme sind Überschreitungen der in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Spitzenpegel zu vermuten.

Bäckerei:

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 36/2 befindet sich ein Bäckereibetrieb mit Nacharbeit. Aufgrund des Betriebslärms, insbesondere zur Nachtzeit, sind schädliche Umwelteinwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

Aus den vorgenannten Gründen erheben wir Bedenken gegen das geplante Wohngebiet im Teilbereich B.

Wir schlagen vor, aufgrund der Feuerwehr und des Sportplatzes auf die Darstellung des Wohngebietes nordöstlich der Schulstraße sowie unmittelbar angrenzend an den Bäckereibetrieb zu verzichten. Die genau einzuhaltenden Abstände zum Sportplatz, der Feuerwehr und zur Bäckerei empfehlen wir anhand eines schaltechnischen Gutachtens ermitteln zu lassen.

Hinweis zum Sportlärm:

Am 01.09.2017 tritt die neue 18. BImSchV in Kraft tritt, wonach insbesondere der Ruhezeitenzuschlag abends wegfällt und die Beurteilung des Sportlärms demnach insgesamt lockert wird.

Fläche C:

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der DAH 4 ein. Nach orientierenden Berechnungen sind erst ab einem Abstand von ca. 25 m zur Straßenmitte die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Wie empfehlen daher, mit der schutzwürdigen Wohnbebauung soweit nach Westen abzurücken, dass ein Abstand von 25 m zur Straßenmitte eingehalten wird.

5.2 Riedenzhofen

Fläche A:

Das Plangebiet des Teilgeltungsbereichs A liegt unmittelbar östlich der Bahntrasse München - Nürnberg. Der Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes zufolge betragen die Beurteilungspegel tags ca. 60 – 65 dB(A) und nachts ca. 55 – 60 dB(A) bis Flur-Nr. 1522 und 1522/5 weiter östlich dann 50 – 55 dB(A) nachts.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Orientierungswerte der DIN 18005, die für die Bauleitplanung maßgeblich sind, betragen für allgemeine Wohngebiete

55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Somit werden im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte erheblich überschritten, sogar die Grenzwerte der 16. BImSchV von

59 dB(A) tags und

49 dB(A) nachts

werden zumeist noch deutlich überschritten.

Den Berechnungen des Planfeststellungsverfahrens aus dem Jahr 2000 zufolge, werden 49 dB(A) nachts am Wohnhaus Bahnhofstr. 36 noch um 1 dB(A) überschritten, wobei durch mittlerweile geänderte Berechnungsvorschriften und dem damit einhergehenden Wegfall des sog. „Schienenbonus“ tatsächlich mit höheren Pegeln zu rechnen ist.

Wir schlagen deshalb vor, von einer Darstellung im FNP als Wohngebiet abzusehen. So könnte zumindest die Verdichtung von Wohnnutzung in dem vom Verkehrslärm stark beeinträchtigten Gebiet verhindert werden.

5.3 Kleininzemoos

Fläche B:

Das geplante Wohngebiet grenzt im Norden unmittelbar an das Gewerbegebiet Röhrmoos an. Für den westlichen Teil des Gewerbegebietes sind im Bebauungsplan flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Diese wurden anhand der damals bestehenden Immissionswerte berechnet und festgesetzt. Soweit nun schutzbedürftige Nutzungen näher als bisher an das Gewerbegebiet heranrücken, ist davon auszugehen, dass durch die ansässigen Gewerbebetriebe, deren Genehmigungen sich ebenfalls an den flächenbezogenen Schalleistungspegeln orientieren, Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Plangebiet hervorgerufen werden. Insgesamt wird durch die beabsichtigte Planung der Trennungsgrundsatz, wonach bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete vermieden werden, verletzt. Wir erheben Bedenken und bitten die Darstellung des schutzwürdigen Wohngebietes, das unmittelbar an ein Gewerbegebiet grenzt, aufzuheben.

5.4 Röhrmoos

Fläche A:

Im Süden des Plangebietes besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Geflügelhaltung auf dem Grundstück Flur-Nr. 61. Bei Zugrundelegung einer Betriebsgröße von 1.000 Hühnern und 350 Puten ergibt sich anhand einer orientierenden Berechnung ein erforderlicher Mindestabstand von momentan ca. 130 – 140 m zum Emissionsschwerpunkt der beiden Ställe. Der entsprechend dem Planentwurf vorgesehene Abstand beträgt derzeit ca. 100 m.

Des Weiteren besteht derzeit auf dem Grundstück Fl. Nr. 30 eine Kartoffellagerung, die möglicherweise zu Lärmbeeinträchtigungen im Plangebiet führt.

Wir empfehlen daher, auf den östlichen Teil (zumindest im Bereich der Fl. Nr. 30) des Plangebietes zu verzichten. Somit erhöht sich der Abstand zum Betrieb Fl. Nr. 30 und es ergibt sich eine verbesserte Windrichtungssituation ausgehend vom Geflügelhaltungsbetrieb, wonach sich der erforderliche Mindestabstand auf ca. 100 bis 110 m reduziert.

Darüber hinaus empfehlen wir, sowohl den einzuhaltenden Abstand zur Kartoffellagerung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genau prüfen zu lassen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Fläche B:

Im Norden des Plangebiets besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Geflügelhaltung auf dem Grundstück Fl. Nr. 61. Bei Zugrundelegung einer Betriebsgröße von 1.000 Hühnern und 350 Puten ergibt sich anhand einer orientierenden Berechnung ein erforderlicher Mindestabstand von momentan ca. 90 m zum Emissionsschwerpunkt der beiden Ställe. Der entsprechend dem Planentwurf vorgesehene Abstand beträgt derzeit ca. 63 m.

Des Weiteren besteht auf dem Grundstück Fl. Nr. 49 ein Elektrobetrieb, der möglicherweise zu Lärmbeeinträchtigungen im Plangebiet führt.

Da das geplante Wohngebiet aufgrund seiner Schutzwürdigkeit sowohl den landwirtschaftlichen Betrieb im Norden als auch die gewerbliche Nutzung östlich der Unterweilbacher Straße einschränkt, empfehlen wir auf die Darstellung eines Wohngebietes zu verzichten. Alternativ könnte das Plangebiet um mindestens 30 m nach Süden verschoben werden und gleichzeitig im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt werden, welcher Abstand erforderlich ist, um den Elektrobetrieb nicht einzuschränken.

5.5 Betriebsbereich

Um den Grundsatz gemäß Art. 13 Seveso-II-RL i.V. mit § 50 BImSchG Rechnung zu tragen, bitten wir folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

„Im Umkreis von 1,5 km zu den Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.“

Empfehlung an den Gemeinderat:

zu 5.1 Ortsteil Biberbach

Teilgeltungsbereich A: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit besteht für die Hühner- und Gänsehaltung keine Genehmigung.

Teilgeltungsbereich B: Aufgrund der zu erwartenden, vielfältigen immissionsschutzfachlichen Konflikte und zum Schutz des bestehenden Handwerksbetriebes sollte der Teilgeltungsbereich B ersatzlos aus dem Planungsumfang gestrichen werden.

Teilgeltungsbereich C: Trotz der geäußerten Bedenken sollte die dargestellte Wohnbaufläche nicht von der Straße abgerückt werden. Die spätere Wohnbebauung kann einen Abstand von 25 m zur Straßenmitte einhalten.

zu 5.2 Ortsteil Riedenzhofen

Teilgeltungsbereich A: Zur Reduzierung der immissionsschutzfachlichen Konflikte sollte der Teilgeltungsbereich A flächenmäßig verkleinert werden und zwar in der Form, dass er lediglich eine enge Umfassung des Bestandes enthält, damit in der weiteren Planfolge kein zusätzliches Baurecht in den kritischen Bereichen entstehen kann.

zu 5.3 Ortsteil Kleininzemoos

Teilgeltungsbereich B: Um immissionsrechtliche Konflikte im Teilgeltungsbereich B zu vermeiden, sollte die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche W durch die Darstellung einer gemischten Baufläche M ersetzt werden.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



zu 5.4 Ortsteil Röhrmoos

Teilgeltungsbereich A: Aufgrund der zu erwartenden, vielfältigen immissionsschutzfachlichen Konflikte sollte der Teilgeltungsbereich A ersatzlos aus dem Planungsumfang gestrichen werden.

Teilgeltungsbereich B: Aufgrund des nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes mit Geflügelhaltung sollte der Teilgeltungsbereich B ca. 30 m weiter nach Süden verschoben werden. Der benachbarte Elektroinstallationsbetrieb ist unproblematisch zu werten, da er nach den Gewerbeauflagen in der Baugenehmigung die maßgeblichen Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet WA einhalten muss.

zu 5.5 Betriebsbereiche

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er sollte in der Begründung ergänzt werden.

Beschlüsse:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 5.1 Ortsteil Biberbach:

„Die Hinweise zum Teilgeltungsbereich A werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen nicht. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Teilgeltungsbereich B ersatzlos aus dem Planungsumfang der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gestrichen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert, die Bezeichnung der Teilgeltungsbereiche wird angepasst. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert. Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich enthaltenen Darstellungen bleiben bestehen. Für den Teilgeltungsbereich C werden die Hinweise der Fachbehörde zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung erfolgen hier nicht.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 5.2 Ortsteil Riedenzhofen:

„Nach Maßgabe der Abwägung wird der Teilgeltungsbereich A so reduziert, dass er den Bestand eng umfasst und kein zusätzliches Baurecht in den immissionsschutzrechtlich kritischen Bereichen in der weiteren Planfolge entstehen kann. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 5.3, Ortsteil Kleininzemoos:

„Im Teilgeltungsbereich B wird nach Maßgabe der Abwägung die bisherige Darstellung "Wohnbaufläche" in die Darstellung "Gemischte Baufläche" geändert. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**





**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



zu 5.4, Ortsteil Röhrmoos:

„Nach Maßgabe der Abwägung wird der Teilgeltungsbereich A ersatzlos aus dem Planungsumfang der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gestrichen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert, die Bezeichnung der Teilgeltungsbereiche wird angepasst. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert. Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich enthaltenen Darstellungen bleiben bestehen.

Der Teilgeltungsbereich B wird nach Maßgabe der Abwägung ca. 30 m nach Süden verschoben. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

zu 5.5 Betriebsbereiche:

„Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

6. Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation, Schreiben vom 09.08.2017

Zur Plandarstellung:

In der Praxis hat sich die zeichnerische Darstellung der Geltungsbereiche von rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen in einem Flächennutzungsplan bewährt. Aktuell sind in den Planausschnitten des rechtswirksamen FNP die Geltungsbereiche dokumentiert, in den Änderungsplanausschnitten wurde auf eine Darstellung der Umgriffe jedoch verzichtet. Darüber hinaus ist ein Verweis auf die B-Planbezeichnung sehr hilfreich. Aus diesem Grund bitten wir Geltungsbereiche einschließlich Nummerierung und Kurzbezeichnung der Bebauungspläne in den Planausschnitten der Änderungen darzustellen, siehe hierzu die Teilauszüge aus dem Rauminformationssystem Dachau auf Seite 2 bis 5.

In Großinzemoos befindet sich aktuell der Bebauungsplan "Nördlich der DAH 3 Drosselweg" im Verfahren. Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans soll eine öffentliche Grünfläche (zugleich Ausgleichsfläche) ausgewiesen werden. In der Abbildung sind die bestehenden bzw. geplanten Ausgleichsflächen als grün schraffierte Flächen dargestellt. Es wird gebeten die öffentlichen Grünflächen in der FNP-Änderung mit aufzunehmen.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans "Kleininzemoos An der DAH 3 neu" entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Es wird gebeten, die korrekte Darstellung der Wohnbaufläche, der öffentlichen Grünflächen sowie des Bebauungsplangeltungsbereichs in der FNP-Änderung mit aufzunehmen.

In Sigmertshausen grenzt westlich an den Teilgeltungsbereich B das offene Bauleitplanverfahren "Sigmertshausen-Tannenweg" an. Es wird gebeten, die bauliche Nutzungsänderung ggf. in der FNP-Änderung mit aufzunehmen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Im B-Plan "Röhrmoos-Lagerhausstraße" wurde auf Fl. Nr. 172/2 Gemarkung Röhrmoos, eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Es wird gebeten, die öffentliche Grünfläche im Plan zu berücksichtigen.

Südlich des Teilgeltungsbereichs A im Ortsteil Riedenzhofen befindet sich ein großer Parkplatz. In der bisherigen FNP-Fassung wird dieser Bereich noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es wird gebeten, die Parkplatzfläche in der FNP-Änderung mit aufzunehmen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Übernahme der räumlichen Geltungsbereiche von Bebauungsplänen und Satzungen in den Flächennutzungsplan als Hinweis nicht sinnvoll, da sie immer nur eine Momentaufnahme des jeweiligen Planungsstandes zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung darstellen und insoweit nie eine komplette Übersicht über den Stand der verbindlichen Bauleitplanung bieten kann. Um die gewünschte Vollständigkeit und einen damit verbunden sinnvollen Informationsgehalt gewährleisten zu können, müsste nach Inkrafttreten eines jeden Bebauungsplans dieser zeitnah in den Flächennutzungsplan nachgetragen werden. Anders als in einem Geoinformationssystem, in dem Inhalte jederzeit ergänzt werden können, wäre für die Eintragung von in Kraft getretenen Bebauungsplänen in den Flächennutzungsplan nach hiesiger Meinung ein entsprechendes Planänderungsverfahren erforderlich, was zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand führen würde.

Die in der Stellungnahme der Fachbehörde aufgezählten Bebauungspläne liegen zudem weitgehend außerhalb der festgelegten Teilgeltungsbereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, nur vereinzelt gibt es geringfügige Überschneidungen mit diesen. Um sie im Flächennutzungsplan nachtragen zu können, müssten die Teilgeltungsbereiche entsprechend deutlich erweitert werden. Hiervon möchte die Gemeinde aber absehen. Die erbetene Ergänzung von in Kraft getretenen Bebauungsplänen oder deren planerische Inhalte sowie Korrekturen von räumlichen Geltungsbereichen der Bebauungspläne sind insoweit nicht Gegenstand der 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Parkplatzfläche südlich von Riedenzhofen ist im derzeit rechtswirksamen FNP der Gemeinde bereits als solche dargestellt. Mit Verweis auf den Maßstab sowie das Wesen des Flächennutzungsplans und seinen generalisierenden Charakter wird auch von der Darstellung der kleinflächigen öffentlichen Grünfläche auf Fl. Nr. 172/2 im Bereich des Bebauungsplans "Röhrmoos-Lagerhausstraße" abgesehen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Gerhard Schmidbauer hat den Sitzungssaal verlassen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**





7. Landratsamt Dachau, Fachbereich Kommunale Angelegenheiten, Erschließungsrecht, Schreiben vom 25.09.2017

Bei der Ausweisung der Flächen und bei der Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan sollte darauf geachtet werden, dass unnötige Mehrfacherschließungen und eine lediglich einseitige Anbaubarkeit vermieden wird.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Bei künftigen Bebauungsplänen wird die Gemeinde darauf achten, dass unnötige Mehrfacherschließungen oder eine lediglich einseitige Anbaubarkeit vermieden werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

8. Landratsamt Dachau, Fachbereich Öffentlicher Personennahverkehr, Schreiben vom 10.08.2017

Nach den Leitlinien 2 und 7 des Projektes „Zwischen Dorf und Metropole“ sollen die Belange des ÖPNV bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Siedlungsentwicklung hat sich an den bestehenden bedeutsamen Verkehrsachsen zu orientieren; vorrangig an der bestehenden ÖPNV-Infrastruktur. Laut Art. 2 Abs. 2 BayÖPNVG ist bei der Bauleitplanung eine Anbindung an die vorhandene ÖPNV-Infrastruktur anzustreben.

In Biberbach verkehrt derzeit lediglich die MVV-Regionalbuslinie 727. In den Ferienzeiten werden morgens lediglich zwei Verbindungen zur S-Bahn-Haltestelle Röhrmoos und nachmittags bzw. abends lediglich drei Verbindungen in Gegenrichtung angeboten. Außerhalb der Ferienzeiten werden diese Fahrtmöglichkeiten durch auf den Schülerverkehr ausgerichtete Verbindungen ergänzt. Die Ortsteile Röhrmoos, Kleininzemoos, Großinzemoos und Riedenzhofen sind durch die zusätzlich zum Angebot der MVV-Regionalbuslinie 727 fußläufig erreichbare S-Bahn-Haltestelle Röhrmoos deutlich besser angeschlossen.

In Sigmertshausen werden mit der MVV-Regionalbuslinie 727 in den Ferienzeiten morgens immerhin fünf Verbindungen zur S-Bahn-Haltestelle Röhrmoos und nachmittags bzw. abends sechs Verbindungen in Gegenrichtung angeboten. Außerhalb der Ferienzeiten werden diese ebenfalls durch Verbindungen für den Schülerverkehr ergänzt. Die Verbindungen der MVV-Regionalbuslinie 708 und 728 sind ausschließlich auf den Schülerverkehr ausgerichtet und werden zu Ferienzeiten nicht angeboten. Die S-Bahnhaltestelle Niederroth ist zwar nur

1,5 Kilometer von Sigmertshausen entfernt, diese ist aber von Sigmertshausen weder per ÖPNV noch durch den nicht existierenden Fußweg an der Gemeindeverbindungsstraße, fußläufig erreichbar.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**





**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



In beiden Fällen wird das ÖPNV-Angebot durch die MVV-Ruf-Taxilinie 7270 ergänzt.

Seitens der Interessenvertretung für den ÖPNV empfiehlt es sich, insbesondere im Hinblick auf den Ortsteil Biberbach, andere Ortsteile der Gemeinde Röhrmoos zu erweitern, welche durch die fußläufig erreichbare S-Bahn-Haltestelle über ein deutlich besseres MVV-Angebot verfügen.

Zwar wird derzeit ein gemeinsamer Nahverkehrsplan für den Landkreis und die Große Kreisstadt Dachau erarbeitet. Ob die Röhrmooser Ortsteile Biberbach und Sigmertshausen von den zu erwartenden Leistungsverbesserungen im Landkreis Dachau profitieren werden, kann derzeit aber nicht eingeschätzt werden.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Hinweise der Fachbehörde werden zur Kenntnis genommen. Auf die beschlossenen Flächenreduzierungen in den Ortsteilen Biberbach und Sigmertshausen wird verwiesen. Das beabsichtigte Bodennutzungskonzept ist insoweit auch mit Blick auf die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ausgewogen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

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

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Gerhard Schmidbauer nimmt an der Sitzung wieder teil.

9. Kreisbrandinspektion Dachau, Schreiben vom 03.08.2017

9.1 Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände. Es wird gebeten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen und folgende allgemeine Hinweise zu beachten:

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 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



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

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

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.

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechen auszurüsten (Art. 1 BayFwG).

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die in der Stellungnahme vorgetragene Sachverhalte beziehen sich nicht auf Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung und sind insoweit für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Belang. Die allgemeinen Hinweise werden aber zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren eine hinreichende Berücksichtigung erfahren. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 12.09.2017

10.1 Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen. In unmittelbarer Nähe der Planungsgebiete befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgende Baudenkmäler:



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Röhrmoos

D-1-74-141-12, Kath. Filiationkirche St. Margareta, einschiffig mit eingezogenem, dreiseitig geschlossenem Chor, Westturm mit Oktogon und Zwiebelhaube, im Kern spätgotisch, in der 2. Hälfte des 17. Jh. erweitert und umgestaltet; mit Ausstattung.

Biberbach

D-1-74-141-7, Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Putzbandgliederung, bez. 1828. Wir bitten um Berücksichtigung dieser Denkmäler und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht.

Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Bau-denkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die beiden genannten Baudenkmäler liegen jeweils außerhalb von Planbereichen. Aufgrund der beschlossenen ersatzlosen Streichung des Teilgeltungsbereichs B im Ortsteil Biberbach liegt das angesprochene Denkmal auch nicht mehr im sog. Nähebereich.

Außerhalb des räumlichen Teilgeltungsbereichs B im Ortsteil Kleininzemoos, aber in dessen Nähebereich befindet sich das Baudenkmal Nr. D-1-74-141-12 "Filiationkirche St. Margareth" sowie das Bodendenkmal Nr. D-1-7634-0132 "Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Filiationkirche St. Margareth in Kleininzemoos". Die beiden Denkmäler sollten im entsprechenden Abschnitt der Begründung genannt werden.

Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung werden die beiden Denkmäler (Baudenkmal und Bodendenkmal), die sich im Nähebereich des Teilgeltungsbereichs B (Kleininzemoos) befinden im entsprechenden Abschnitt der Begründung ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**





**11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck,
Schreiben vom 28.07.2017**

11.1 Mit der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans besteht grundsätzlich Einverständnis.

Bei der Erarbeitung des Ausgleichsflächenkonzeptes in den weiteren Verfahren bitten wir aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob folgenden Maßnahmen oder die Verwirklichung in folgender Reihenfolge möglich ist, um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten:

- Entsiegelungs- oder sonstige Rückbaumaßnahmen
- Inanspruchnahmen von Ökokontoflächen
- Aufwertungsmaßnahmen auf Flächen, die für den Naturschutz bevorzugt werden
- Produktionsintegrierte Maßnahmen auf land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen
- Auswahl von Flächen mit geringer Bonität
- Etwaige landwirtschaftliche Restflächen sollten mit heutiger Technik rationell nutzbar sein

Da an die potentiellen Baugebiete landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir außerdem vor, sinngemäß folgende Hinweise, z.B. in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden:

"Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Die Belastungen entsprechen hierbei den üblichen dörflichen Gegebenheiten und sind mit dem „ländlichen Wohnen“ vereinbar. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr) auch vor 6:00 Uhr morgens zu rechnen ist. Zudem sind sonstige Lärmbeeinträchtigungen während der Erntezeit auch nach 22:00 Uhr zu dulden."

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die in der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck vorgetragene Sachverhalte beziehen sich nicht unmittelbar auf Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung und sind insoweit für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Belang. Bei nachfolgenden Bebauungsplänen werden die Hinweise gegebenenfalls eine hinreichende Berücksichtigung finden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

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



12. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Schreiben vom 07.08.2017

12.1 Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromanlagen (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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Röhrmoos verläuft die Bahnlinie München - Treuchtlingen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch gibt das Eisenbahn-Bundesamt nachfolgende Hinweise zur vorliegenden Planung ab:

12.2 Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierenden Bebauungsplänen, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionsfähigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Bei Maßnahmen im Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (EAG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben 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 Zulassungsentscheidungen über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Durch Bebauungspläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Zu beachten bitte ich noch, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollten, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung.

Aufgrund der Angrenzung des Flächennutzungsplans an die Bahnlinie ist die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen, Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Das Eisenbahn-Bundesamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung gibt aber fachliche Hinweise, die vollständigkeitshalber unter Abschnitt 4.3 der Begründung ergänzt werden sollten. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung werden die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise unter dem Ordnungspunkt 4.3 der Begründung ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

13. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Schreiben vom 14.09.2017

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere durch 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.

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

Empfehlung an den Gemeinderat:

Seitens der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

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



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**





14. Große Kreisstadt Dachau, Schreiben vom 20.09.2017

Der Bau- und Planungsausschuss der Großen Kreisstadt Dachau hat gestern über die Nachbarabstimmung zu Ihrer 7. Änderung des Flächennutzungsplans beraten und dabei folgenden Beschluss gefasst, den wir bitten als Stellungnahme der Großen Kreisstadt Dachau zu berücksichtigen:

14.1 Die Gemeinde Röhrmoos wird gebeten, neue Wohnflächen möglichst in Fußwegentfernung von Haltestellen des Schnellbahnverkehrs auszuweisen und folgende Planungen in großer Entfernung von der S-Bahn dafür aufzugeben:

- Im Ortsteil Biberbach mit ca. 4 km Straßen- und Wegeentfernung zum S-Bahnhaltepunkt
- im Ortsteil Großinzemoos West mit ca. 1,9 km Straßen- bzw. Wegeentfernung zum S-Bahnhaltepunkt
- im Ortsteil Sigmertshausen mit ca. 1,5 km Straßen- und Wegeentfernung zum S-Bahnhaltepunkt Niederroth (mit schlechterer Bedienungsqualität als alle anderen S-Bahnstrecken im MVV)
- im Ortsteil Röhrmoos die Fläche „2“ weitab vom S-Bahnhaltepunkt.

14.2 Es wird angeregt, in der Begründung Ausführungen zu dem durch die Neuausweisungen entstehenden zusätzlichen überörtlichen Verkehr zu ergänzen, nachdem keine zusätzlichen Arbeitsplätze, Ausbildungsstätten und Versorgungseinrichtungen im eigenen Gemeindegebiet geschaffen werden sollen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Stellungnahme der Großen Kreisstadt Dachau fußt auf dem sog. interkommunalen Abstimmungsgebot des § 2 Abs. 2 BauGB, wonach die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind. Sie erhebt die Forderung Wohnbauflächen nur in fußläufiger Entfernung von S-Bahnhaltepunkten auszuweisen und auf weiter entfernt liegende Flächen zu verzichten. In der Begründung sollten zudem Aussagen zum entstehenden zusätzlichen überörtlichen Verkehr ergänzt werden.

zu 14.1

Zunächst ist anzumerken, dass das interkommunale Abstimmungsgebot erst dann verletzt ist, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Solche Auswirkungen liegen allerdings erst dann vor, wenn die von der Planung betroffene Nachbargemeinde in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können, oder wenn durch die Neuausweisung von Flächen die Folgekosten wie öffentliche Daseinsvorsorge, Ver- und Entsorgung, Verkehr usw. zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil der Nachbargemeinde auferlegt werden. Beides ist in der Folge der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans tatsächlich nicht der Fall.

Wie in der Planbegründung umfassend erläutert, hat die Gemeinde Röhrmoos mit Blick auf die vergangenen Jahre und die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2034 einen erheblichen Nachholbedarf an Wohnbauflächen, weshalb die vorliegende Planung eine deutliche Verbesserung der Wohnraumsituation in den einzelnen Ortsteilen anstrebt und dies durch entsprechende Flächendarstellungen bauplanungsrechtlich vorbereitet.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Im Zeitraum von 2006 bis 2016 wuchs die Bevölkerung im Gemeindegebiet lediglich um 2,3 %. Dies war das geringste Bevölkerungswachstum im Landkreis Dachau (11,8 %). In der Großen Kreisstadt Dachau nahm die Bevölkerung im selben Zeitraum um 15,8 %, in der Gemeinde Odelzhausen gar um 21,3 % zu.

Die beabsichtigten Wohnflächenerweiterungen in den einzelnen Ortsteilen binden unmittelbar an bestehende Siedlungseinheiten an und arrondieren diese. Mit Ausnahme der Erweiterungsflächen im Ortsteil Biberbach liegen sie zudem alle innerhalb eines Radius von max. 2 km um die S-Bahnhaltepunkte Röhrmoos oder Niederroth. In der Erhebung der Wohnbauflächenreserven in den Landkreisen der Region München, verfasst vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit Datum vom 26. September 2017, wird dieser 2 km-Radius für die Eignung von Flächenpotentialen herangezogen. Unter Hinweis auf diese Studie wird die Beschränkung der Wohnbauflächenausweisungen auf eine fußläufige Entfernung (ca. 800 m) zu den S-Bahnhaltepunkten als sachlich überzogen angesehen und zurückgewiesen. Im Übrigen wird auf die vorstehenden Abwägungen und Beschlussfassungen zu den Flächenreduzierungen verwiesen.

zu 14.2

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) am Arbeitsort betrug im Jahr 2016 2.332 Personen. Zwischen 2006 und 2016 erhöhte sich die Anzahl der Arbeitsplätze vor Ort um 59,9 % oder 874, so dass die Gemeinde Röhrmoos mit 359 SVB am Arbeitsort je 1.000 Einwohner die zweithöchste Arbeitsplatzdichte im Landkreis Dachau (nach der Gemeinde Bergkirchen) aufweist. Die hohe Arbeitsplatzdichte ist zwar insbesondere den Sozialeinrichtungen des Franziskuswerkes in Schönbrunn geschuldet, der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde weist aber darüber hinaus derzeit bereits gewerblich nutzbare Flächen (z.B. Gewerbegebiet Großinzemoos und gemischte Bauflächen) in einem ausreichenden Umfang für eine bedarfsgerechte Schaffung neuer Arbeitsplätze aus, so dass insgesamt keine Disproportionalität zwischen der Wohnraum- und der Arbeitsplatzversorgung in der Gemeinde besteht. Gleiches gilt für die Ausstattung und Versorgung mit Kindertageseinrichtungen, allgemeinbildenden Schulen, Ausbildungsstätten, Einrichtungen für ältere Menschen und für Jugendliche, Spiel- und Sportplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Vereine usw.

Hinsichtlich des Pendlerverhaltens und einer möglichen Verkehrszunahme aufgrund der gemeindlichen Flächenausweisungen ist folgendes anzumerken:

Die Motorisierungsquote liegt in der Gemeinde Röhrmoos bei 494 Pkw pro 1.000 Einwohner. Sie ist damit nach der Großen Kreisstadt Dachau (459 Pkw / 1.000 EW) und der Gemeinde Karlsfeld (476 Pkw / 1.000 EW) die drittgeringste im Landkreis. Am höchsten liegt sie in den Gemeinden Pfaffenhofen a. d. Glonn (607 Pkw / 1.000 EW) und Sulzemoos (601 Pkw / 1.000 EW).

Im Zehnjahreszeitraum von 2006 bis 2016 ist das Pendlervolumen in allen Landkreisgemeinden deutlich angestiegen. Die markantesten Pendlerbeziehungen bestehen zur Landeshauptstadt München, dem Landkreis Fürstenfeldbruck und den Gemeinden des nördlichen Landkreises München. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Verkehrsströme im Süden des Landkreises flaschenhalsartig bündeln, ergeben sich insbesondere im Gemeindegebiet von Karlsfeld und der Großen Kreisstadt Dachau Überlastungen im motorisierten Individualverkehr



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



(MIV) und damit verbundene Beeinträchtigungen der dort lebenden Bevölkerung. Es scheint deshalb für die Große Kreisstadt Dachau als betroffene Kommune naheliegend, eine Reduzierung der Wohnbauflächenausweisungen zu verlangen, da sie ohne die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, Ausbildungsstätten und Versorgungseinrichtungen im hiesigen Gemeindegebiet eine weitere Zunahme des MIV befürchtet. Dieser Sichtweise sind allerdings die Wirtschaftszahlen der Gemeinde entgegenzuhalten. Von den 2.332 vor Ort vorhandenen Arbeitsplätzen sind 519 mit Mitarbeitern besetzt, die auch am Arbeitsort wohnen. 1.813 Personen pendeln von außerhalb (Einpendler) zu ihren Arbeitsplätzen in die Gemeinde. Die Zahl der im Gemeindegebiet wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVB) betrug zum 30.06.2016 2.787 Personen, von denen 519 auch am Wohnort arbeiteten. 2.268 Personen pendelten zu einem Arbeitsplatz, der außerhalb des Gemeindegebietes liegt (Auspendler). Der Pendlersaldo betrug demnach - 455 Beschäftigte, was bedeutet, dass 455 Beschäftigte mehr die Gemeinde zum Arbeiten verlassen (Auspendler) als in die Gemeinde zur Arbeit fahren (Einpendler). Die meisten Landkreismunicipalitäten weisen einen deutlich höheren negativen Pendlersaldo auf. Lediglich in der Gemeinde Bergkirchen ist der Saldo zwischen Ein- und Auspendler positiv.

Der Anteil der Auspendler an allen SVB liegt in der Gemeinde Röhrmoos bei ca. 81,4 % und im Landkreisdurchschnitt bei ca. 84,4 %. Den höchsten Auspendleranteil weist die Gemeinde Schwabhausen mit ca. 93,1 %, den niedrigsten die Große Kreisstadt Dachau mit ca. 76,5 % auf.

Diese Zahlen bestätigen, dass es derzeit und auch zukünftig in der Gemeinde kein Ungleichgewicht in der Versorgung mit Arbeitsplätzen und Wohnraum gibt, bzw. geben wird. Abschließend darf festgestellt werden, dass zwischen der Entstehung von Arbeitsplätzen vor Ort und der Entwicklung der Pendeldistanzen grundsätzlich kein klarer Zusammenhang ableitbar ist. Zusätzliche Arbeitsplätze innerhalb einer Gemeinde könnten zwar dazu führen, dass vermehrt Einheimische versuchen, Stellen in ihrer Heimat zu besetzen – oder vorherige Einpendler könnten in die Kommune umziehen, um ihren Arbeitsweg zu reduzieren, andererseits ist der Arbeitsmarkt sehr dynamisch und überlokal und Beschäftigte sind eher bereit für einen anderen Arbeitsplatz mehr Pendelzeit in Kauf zu nehmen als den angestammten Wohnsitz (Eigentum, persönliches Umfeld, Schule der Kinder etc.) zu verlassen.

Durch die überwiegende Lage der Wohnbauflächenausweisungen in einem 2 km-Radius um die S-Bahnhaltestellen Röhrmoos und Niederroth, die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen, welche durch die in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans enthaltenen Flächendarstellungen bedarfsgerecht erweitert werden können und die Einrichtungen der sonstigen Daseinsvorsorge hat die Gemeinde ihren städtebaulichen Rahmen für eine verkehrssparsame und raumstrukturelle Entwicklung ausgeschöpft. Der gemeindlichen Planung ist insoweit ein unverhältnismäßig hoher Anteil am künftigen Verkehrsaufkommen, insbesondere in den südlichen Kommunen des Landkreises, nicht beizumessen. Die bestehenden Verkehrsprobleme müssen durch eine überörtliche strategische Verkehrsplanung im Sinne eines Gesamtverkehrskonzeptes gelöst werden. Auf die Inhalte und Ergebnisse der diesbezüglich bereits vorliegenden Untersuchungen ("Zwischen Dorf und Metropole", "Gesamtverkehrskonzept Landkreis Dachau") wird hingewiesen.

In der Begründung sollten die vorgetragenen Sachverhalte ergänzt werden.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die bereits gefassten Beschlüsse zur Reduzierung der Wohnbauflächen wird verwiesen. Nach Maßgabe der Abwägung werden die Sachverhalte zum interkommunalen Abstimmungsgebot, zur Arbeitsplatzversorgung den Pendlerverflechtungen, der zu erwarteten Verkehrszunahme usw. in der Planbegründung ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

15. Energie Südbayern GmbH, Schreiben vom 25.09.2017

Die Energie Südbayern GmbH weist in ihrer Stellungnahme auf den Erdgasleitungsbestand in den Planbereichen und auf die Anweisungen des Merkblattes der Energienetze Bayern GmbH hin. Vor Baubeginn sei die ESB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung einzuholen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die in der Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH vorgetragene Sachverhalte beziehen sich nicht unmittelbar auf Inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung und sind insoweit für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Belang. Bei nachfolgenden Bebauungsplänen und im Bauvollzug werden die Hinweise erforderlichenfalls eine hinreichende Berücksichtigung finden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

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

16. bayernets GmbH, Schreiben vom 28.07.2017

Die bayernets GmbH stellt in ihrer Stellungnahme zunächst fest, dass sich innerhalb der Geltungsbereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplans keine ihrer Anlagen befinden und auch keine aktuellen Planungen des Unternehmens berührt sind.

Ergänzend dazu jedoch wird darauf hingewiesen, dass nördlich von Riedenzhofen und östlich von Röhrmoos die Gashochdruckleitung Anwalting – Schnaitsee mit Begleitkabel verläuft. Ungefähr parallel zur Gasleitung sind außerdem ein Kupfer-Nachrichtenkabel sowie eine Kabelschutzrohranlage mit Lichtwellenleiterkabeln verlegt. Eine Gefährdung dieser Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden. Der Schutzstreifen dieser Leitung beträgt jeweils 5 m beiderseits der Rohrachse und ist mit Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträgen wegerechtlich abgesichert. Sollte eine Berührung des Schutzstreifens nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist eine örtliche Einweisung erforderlich.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Gashochdruckleitung Anwalting – Schnaitsee verläuft weit abseits der Teilgeltungsbereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und ist insoweit von der Planung nicht berührt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

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

17. Bayernwerk AG, Schreiben vom 07.08.2017

Zunächst wird in der Stellungnahme festgestellt, dass gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Unternehmens nicht beeinträchtigt werden.

Ortsteil Biberbach

Im Teilbereich A befindet sich eine 20-kV-Freileitung, welche lagerichtig im FNP dargestellt wird. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungssachse je 8,0 m für Einzelfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Unternehmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen. In den Teilgeltungsbereichen B, C und D befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen des Unternehmens.

Ortsteil Großinzemoos

Innerhalb des Geltungsbereichs Großinzemoos-West, Teilbereich A, verläuft ein Fernmeldekabel mit einer Schutzzone von 1,00 m beiderseits der Trasse. Hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen dem Unternehmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Den Teilbereich D quert eine 20-kV-Freileitung, welche lagerichtig im FNP dargestellt ist. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungssachse je 8,0 m für Einzelfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Unternehmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer sowie Aufforstungen. In den Teilgeltungsbereichen B und C befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen des Unternehmens.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Ortsteil Riedenzhofen

Im Teilbereich A befindet sich die Trafostation „TH 011612 Bahnhofstraße“, welche lagerichtig im FNP dargestellt wird. Im Teilbereich B und im Bereich des BPL „Gewerbegebiet Röhrmoos“ befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen des Unternehmens.

Ortsteil Röhrmoos

In den Teilbereichen A, B und in der Berichtigung des BPL „Röhrmoos-Lagerhausstraße“ befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen des Unternehmens.

Ortsteil Sigmertshausen

In den Teilbereichen A und B befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen des Unternehmens.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die vorgetragenen Sachverhalte zur 20-kV-Freileitung, die den Teilgeltungsbereich A im Ortsteil Biberbach quert und zum Fernmeldekabel, das innerhalb des Teilgeltungsbereichs A im Ortsteil Großinzemoos liegt, sollten in der Begründung unter der Ordnungsnummer 5.3 inhaltlich ergänzt werden. Gleiches gilt für die Trafostation im Ortsteil Riedenzhofen. Hinsichtlich der 20-kV-Freileitung im Ortsteil Großinzemoos wird angemerkt, dass der Teilgeltungsbereich D ersatzlos aus dem Planungsumfang gestrichen wird. Auf die diesbezüglichen Beschlussfassungen wird verwiesen.

Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird in der Begründung unter der Ordnungsnummer 5.3 auf die 20-kV-Freileitung im Ortsteil Biberbach, das Fernmeldekabel im Ortsteil Großinzemoos und die Trafostation im Ortsteil Riedenzhofen hingewiesen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Bürger 1, Schreiben vom 14.09.2017
2. Bürger 2, Schreiben vom 10.09.2017

Der Vorsitzende liest folgende Einwendungen seitens der Öffentlichkeit vor:

1. Bürger 1, Schreiben vom 14.09.2017

1.1 Der Bürger legt Einspruch gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Biberbach ein, da sein Grundstück Fl. Nr. 383 „Am Kreuzberg“ nicht als Bauland berücksichtigt wurde, obwohl auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits ein Anwesen vorhanden sei. Demnach würde sich auch das Grundstück Fl. Nr. 383 als Bauland für ein Einfamilienhaus eignen.



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Arbeitsgruppe zur Änderung des Flächennutzungsplans, die sich aus Mitgliedern des Gemeinderates zusammensetzt, hat bereits im Vorfeld der Planung derzeit eine Siedlungserweiterung auf dem Grundstück Fl. Nr. 383 "Am Kreuzberg" aus städtebaulichen Gründen abgelehnt. Die gewünschte Bebauung mit einem Einfamilienhaus würde den Siedlungskörper spornartig in den Außenbereich erweitern und eine ausgeprägte Geländekante (Böschung), die als eine natürliche Begrenzung der Siedlungsentwicklung wahrgenommen wird, überwinden. Die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird aus diesem Grund weiterhin beibehalten. Eine Erweiterung des Änderungsbereichs mit Darstellung einer Wohnbaufläche erfolgt nicht.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0

2. Bürger 2, Schreiben vom 10.09.2017

2.1 In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung für den Ortsteil Biberbach reicht die Wohnbaufläche bis an das Betriebsgrundstück der Bäckerei Lechner heran. Es muss sichergestellt werden, dass der Betriebsstandort durch die heranrückende Wohnbebauung nicht gefährdet wird.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Teilgeltungsbereich B wird auch seitens des Landratsamtes Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, kritisch gesehen. Neben immisions-schutzfachlichen Konflikten zwischen der Wohnnutzung und der Sportnutzung sowie der Feuerwehr werden auch Konflikte mit der bestehenden Bäckerei befürchtet, da aufgrund des Betriebslärms, insbesondere zur Nachtzeit, schädliche Umweltauswirkungen auf das vorgesehene Wohngebiet zu erwarten sind. Zur Vermeidung dieser Konfliktsituation und zur Sicherung des handwerklichen Betriebsstandortes sollte auf die Darstellung der Wohnbaufläche im Teilgeltungsbereich B verzichtet werden.

Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung wird der Teilgeltungsbereich B ersatzlos aus dem Änderungsumfang der Planung gestrichen. Die Planzeichnung wird entsprechend geändert, die Bezeichnung der Teilgeltungsbereiche wird angepasst. Die Begründung wird im erforderlichen Umfang aktualisiert. Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich enthaltenen Darstellungen bleiben bestehen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



C. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

„Der Gemeinderat hat die im Verfahren § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich Änderungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 19.07.2017.

Der Planer wird beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten. Die Begründung der Planung ist entsprechend der gefassten Abwägungsbeschlüsse anzupassen. Die geänderte Planung trägt das Plandatum 12.12.2018.

Mit dem Planungsentwurf vom 12.12.2018 ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 19 dafür: 19 dagegen: 0



**Niederschrift zur 53. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 12.12.2018
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

Der Vorsitzende gibt bekannt:

- a) Schulzweckverband Hebertshausen-Röhrmoos
- Abberufung eines weiteren Mitglieds (seit September 2018 sind die Schülerzahlen auf unter 50 gesunken).
 - Zurückstellung einer Abberufung, da diesbezüglich über eine Änderung der Zweckverbandssatzung zu beraten ist.
 - Die Gemeinde Röhrmoos soll wenigstens 2 Sitze haben. Hintergrund ist, dass zum Schuljahr 2018/2019 die Schülerzahl aus Röhrmoos nach längerer Zeit wieder unter 50 Schüler gefallen ist (42 Schülerinnen und Schüler 4 GS und 38 MS).
- b) Im Januar 2019 erfolgt vermutlich die Beschlussfassung über die Teilnahme an der Zweckvereinbarung „Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter im Landkreis Dachau“. Es laufen derzeit noch Vorgespräche. Die Initiative ging von der Gemeinde Petershausen aus. Als Beispiele werden die Landkreise Freising und Regensburg genannt.

Anfragen:

Gemeinderatsmitglied Wolfgang Götz gibt einen gemeinsamen Antrag der Gemeinderatsfraktionen SPD, GUL und Freie Wähler Röhrmoos für den Erlass einer Baumschutzverordnung in Röhrmoos ab.

**Dieter Kugler
(Vorsitzender)**

**Patrick Westermair
(Schriftführer)**