



TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
3. 10. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Röhrmoos
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
 - Feststellungsbeschluss
4. Bebauungsplan „Gymnasium Röhrmoos“
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit
 - Satzungsbeschluss
5. Bekanntgaben und Anfragen



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Hinweis:

Um 19:00 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 14.12.2022 während der Sitzung zur Einsichtnahme in Umlauf gegeben wird.

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



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 1

Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Zum Protokoll der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2022 werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:

„Die Niederschrift der letzten Gemeinderatsitzung vom 14.12.2022 wird genehmigt.“

Hinweis:

Da das Protokoll noch nicht verschickt wurde, wird dieser Tagesordnungspunkt nicht behandelt.



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



TOP 2

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

- In der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2022 wurde der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Landkreis Dachau zum Thema Gymnasium Röhrmoos beschlossen.



TOP 3

10. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Röhrhoos

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

Der Vorsitzende begrüßt den Planer Herrn Emmel vom Planungsbüro EGL und geht auf folgenden Sachverhalt ein:

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

Frühzeitige Beteiligung

Der Planungsvorentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.07.2021 vom Planungsbüro EGL Landshut wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2021 für die Durchführung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit – gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 06.09.2021 in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021.

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

Öffentliche Auslegung

Der Planungsentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.12.2021 vom Planungsbüro EGL Landshut wurde in der Gemeinderatssitzung vom 01.12.2021 für die Durchführung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit – gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 15.12.2021 in der Zeit vom 23.12.2021 bis einschließlich 07.02.2022.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden hierbei mittels Anschreiben vom 15.12.2021 aufgefordert, bis zum 07.02.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

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

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



A. Träger öffentlicher Belange

Anregungen haben vorgebracht:

1. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.01.2022
2. Landratsamt Dachau, Kreiseinrichtungen, Schreiben vom 07.01.2022
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 01.02.2022
4. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 03.02.2022
5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 07.02.2022
6. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 20.12.2021
7. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.02.2022
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Gartenbau Friedberg, Schreiben 28.01.2022
9. Energienetze Bayern GmbH, Pfaffenhofen/Abensberg, Schreiben vom 16.12.2021

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- RPV - Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 20.12.2021
- Regierung vom Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.12.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 07.02.2022
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.01.2022
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 16.12.2021
- Gemeinde Schwabhausen, Schreiben vom 31.01.2022
- Markt Markt Indersdorf, Schreiben vom 03.02.2022
- Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.02.2022
- Gemeinde Hebertshausen, Schreiben vom 24.01.2022
- Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 15.12.2021



Nicht geäußert haben sich:

- Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange
- Landratsamt Dachau, Hochbau/Gebäudemanagement
- Landratsamt Dachau, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Dachau, Geoinformationssysteme (GIS)
- Landratsamt Dachau, Kreisheimatpfleger/in
- Kreisbrandinspektion
- Regierung vom Oberbayern, SG 25 Luftamt Südbayern
- Große Kreisstadt Dachau
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Haimhausen
- Landesamt für Finanzen/ Immobilien Freistaat Bayern
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Polizeiinspektion Dachau
- Staatliches Schulamt Dachau
- Viktoria-von-Butler-Stiftung
- Wasserzweckverband Alto-Gruppe

1. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.01.2022

Das Abwägungsergebnis der Gemeinde wird von Seiten der UNB zur Kenntnis genommen. Die mit Stellungnahme vom 07.10.2021 erläuterten Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die betroffenen Schutzgüter Wasser und Boden beziehen sich auf die grundsätzliche Relevanz solcher Quell- und Auebereiche. In o.g. Schreiben wurde jedoch bereits darauf hingewiesen, dass diese Bedenken des Naturschutzes im Rahmen einer sachgerechten Abwägung und entsprechenden Würdigung durch ggf. vorrangige Gesichtspunkte überwunden werden können.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Mit der ausführlichen Abwägung zum Vorentwurf wurden zu den genannten Bedenken und Anregungen der UNB eingehende Erläuterungen und eine voll ausreichende und sachgerechte Abwägung getroffen, ebenso wurden ganzheitlich alle Aspekte oder ggf. vorrangigen Gesichtspunkte des Planungskonzepts in dieser Abwägung dokumentiert. Zudem wurden Begründung und Umweltbericht entsprechend der damaligen Abwägung im Entwurf ergänzt.

Somit konnten die Bedenken des Naturschutzes bereits für die 2. Auslegung erläutert und ausgeräumt werden.



Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

2. Landratsamt Dachau, Kreiseinrichtungen, Schreiben vom 07.01.2022

Entwurf des Flächennutzungsplans 10. Änderung vom 01.12.2021:

- Begründung zum Entwurf:
Seite 2 Absatz 3 Spiegelstrich 3: „vorhandene Ringbus-Expresslinie“ —> „vorhandene MVV-Regionalbuslinie“

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend dem Hinweis redaktionell geändert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 01.02.2022

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck teilt mit, dass zu o.g. Planungen keine grundsätzlichen Einwände vorliegen. Wir bitten allerdings, in der Planung den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche auf das notwendige Maß zu beschränken. Die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen sind unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass während der Bauphase und auch später beim Betrieb der Schulanlage die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird.

Empfehlung an den Gemeinderat:

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



Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0

4. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 03.02.2022

Ihr Schreiben ist am 15.12.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. g. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

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

Die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen.

Jedoch ist die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ein Auslöser für Sicherheitsbedenken des Eisenbahn Bundesamtes hinsichtlich der immer noch nicht schlüssig dargelegten Wegführung von den Betriebsanlagen (Bahnsteige Röhrmoos) zum geplanten Gymnasium.

Das geplante Gymnasium soll ab dem Schuljahr 2025/2026 ca. 820 Schülerinnen und Schülern sowie 80 Lehrerinnen und Lehrern Platz bieten. Der Presse war kürzlich zu entnehmen, dass die Dachauer Schulen und der Landkreis Dachau eine Vereinbarung über die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern getroffen haben. Es werden zukünftig Schüler und Schülerinnen aus Petershausen, Vierkirchen sowie Hebertshausen das neue Gymnasium besuchen. Alle Gemeinden sind S-Bahn Anrainer.

Ich hatte bereits mit meinem Schreiben vom 30.09.2021 darauf hingewiesen, dass laut der geplanten Schülerzahlen am Gymnasium Röhrmoos und unter der Annahme, dass zahlreiche Schüler mit der S-Bahn anreisen bzw. abreisen, Kontakt mit dem Anlagenverantwortlichen der DB AG aufzunehmen sei.

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



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



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

In den erneut vorgelegten Unterlagen der Verkehrsuntersuchung vom 20.04.2021 zum Neubau für das Gymnasium in Röhrmoos, konnte ich leider nicht entnehmen, dass sich eine Lösung abzeichnet.

Auszug (ab Folie 35 der Verkehrsuntersuchung):

„Beide Führungen A und B als Zuwegungen zu den Bahnsteigen Röhrmoos sind in der aktuellen Ausbausituation angesichts der zu erwartenden Fußgängernachfrage nicht ausreichend.“

Das Planungsbüro empfiehlt weiterhin auf Seite 38:

„Wenn ausreichende Flächen zur Verfügung stehen, empfehlen wir die Ausbaumaßnahmen bei der Variante „Führung B“ umzusetzen. Diese sollte attraktiv gestaltet und bereits im Untergeschoss der S-Bahn-Station in die Wegweisung aufgenommen werden, um die Anzahl der Schüler auf diesem Weg zu erhöhen.“

Der Niederschrift des Gemeinderatsbeschlusses vom 01.12.2021 konnte ich entnehmen, dass bereits die DB AG darauf hingewiesen hat, dass durch Lärmschutzwand, Oberleitungsmasten und Kabeltröge eine Verbreiterung des bahnparallelen Weges „Führung B“ schlichtweg nicht möglich sei.

Dazu stelle ich nochmal klar, dass die notwendigen Sicherheitsabstände zu Bahnanlagen nach EBO einzuhalten sind.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gern. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentcheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft.

Ich hatte mit Schreiben vom 30.09.2021 um Vorlage der Stellungnahme des Kompetenzteams Baurecht zum Verfahren gebeten. Leider habe ich diese von Ihnen nicht erhalten. Nach Durchsicht des Gemeinderatsbeschlusses und der getroffenen Abwägung der Gemeinde, dass der Aspekt der fußläufigen Anbindung außerhalb des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes zu treffen sei, und einer erneuten Vorlage eines Verkehrskonzeptes, welches wieder eine Wegeführung vorschlägt, deren Realisierung Sicherheitsbedenken für die Betriebsanlagen der DB AG hervorruft, erklärt das Eisenbahn-Bundesamt keine Zustimmung zur vorgelegten Planung



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, diese ist weitgehend identisch zur Stellungnahme der 1. Auslegung, so dass die bisherige Abwägung weiterhin aufrechterhalten bleibt.

Zur Forderung der Übersendung der Stellungnahme Kompetenzzentrum Baurechts zum Verfahren wurde in einer E-Mail vom 24.01.2022 darauf hingewiesen, dass die Abwägungsbeschlüsse, mit den Inhalten der Stellungnahmen der jeweiligen Träger (somit auch jenem des Kompetenzzentrums Baurechts der DB), bereits mit der Auslegung bzw. Veröffentlichung im Internet zur Verfügung gestellt worden ist. Sicherheitshalber wurde die Stellungnahme noch einmal per E-Mail am 04.02.2022 an das EBA versandt.

Die gegebenen Hinweise zur Kapazitätsaus- oder -überlastung werden und wurden an den Landkreis als Schulbetreiber zusätzlich weitergeleitet.

Die Ende Juli ausgearbeitete verkehrliche Erschließungsplanung durch das Büro Wipflerplan sowie die durch den Gemeinderat gefassten Beschlüsse vom 20.07.2022 wurde am 01.08.2022 sowohl dem EBA als auch dem Kompetenzzentrum Baurecht der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt.

Die Deutsche Bahn ist mit der nun geplanten Wegeführung nach diesem Konzept grundsätzlich einverstanden (siehe Stellungnahme Deutsche Bahn). Eine Überprüfung und ggf. Anpassung des Brandschutzkonzeptes der Deutschen Bahn für den Bahnhof Röhrmoos wurde bereits in mehreren E-Mails an diese angeregt mit der Bitte um Prüfung der Notwendigkeit und gegebenenfalls Beauftragung.

Die gegebenen Hinweise zu Lösungsansätzen und Realisierungsmöglichkeit weiterer fußläufiger Zuwegungen betrifft Bereiche außerhalb des Bebauungsplan-Umgriffs und des Geltungsbereichs für die 10. FNP-Änderung, so dass dieser Aspekt nicht in den beiden Bauleitplanungen im Parallelverfahren innerhalb derer Umgriffsgrenzen geregelt oder festgesetzt werden kann.

Für die 10. Flächennutzungsplanänderung selbst ergibt sich hieraus keine Änderung der Planung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0



5. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 07.02.2022

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

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

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

Aus den Unterlagen zur vorliegenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gehen keine neuen Erkenntnisse / Planungen hervor, wie die Fußgängerführung von und zur S-Bahn-Station für die Schüler und den Eisenbahnverkehr gefahrenfrei gestaltet werden soll.

Gemäß den Unterlagen sollen 840 Schüler das neue Gymnasium besuchen. Hierbei wird erwartet, dass 560 Schüler (2/3) die S-Bahn nutzen werden.

In unserer Stellungnahme vom 15.10.2021, Zeichen TOEB-MÜN-21-114252 haben wir bereits darauf hingewiesen, dass aus unserer Sicht eine Verbreiterung des parallel zur Bahn verlaufenden Fußwegs in Richtung Bahn (östlich) nicht möglich ist, da im Bestand der Weg bereits an die bestehende Eisenbahninfrastruktur angrenzt (Lärmschutzwand, Oberleitungsmast 26-29, Kabeltröge, erdverlegte Kabel).

Die Auffassung, dass die weitere fußläufige Zuwegung sich außerhalb des Bebauungsplanungsriffs befindet und somit nicht in der Bauleitplanung geregelt werden kann, teilen wir nicht. Eine nachgelagerte Betrachtung ggfs. erst im Rahmen der Erschließungsplanung ist aus unserer Sicht zu spät, da die Verkehrsplanung des erforderlichen Fußwegs essenziell für die zukünftige Nutzbarkeit des Bebauungsplangebiets als Gymnasium ist.

Wir empfehlen daher dringend uns das weiterführende Konzept der Fußwegführung zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Ohne die Vorlage eines Fußwegekonzepts, welches alle sicherheitsrelevanten Belange des Eisenbahnbetriebs und Eisenbahnverkehrs berücksichtigt, kann der vorgelegten Bauleitplanung nicht zugestimmt werden.

Schlussbemerkungen

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.



Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan und weitgehend inhaltlich identisch zur 1. Auslegung. Da die vorgebrachten Punkte primär den Bebauungsplan betreffen, wird die Stellungnahme zum Bebauungsplan dort eingehender behandelt und abgewogen.

Die nun ausgearbeitete verkehrliche Erschließungsplanung durch das Büro Wipflerplan sowie die durch den Gemeinderat gefassten Beschlüsse vom 20.07.2022 wurde dem Kompetenzzentrum Baurecht am 01.08.2022 zur Verfügung gestellt.

Die DB AG antwortete hierauf am 01.09.2022 mit folgender Stellungnahme:

„Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz Ag, der DB Station&Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Anfrage.

Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu Ihren weiteren Überlegungen betreffend die verkehrliche Erschließung im Rahmen der Bauleitplanung „Röhrmoos Gymnasium“.

Aus dem vorgelegten Protokoll geht hervor, dass für die Fußgängerführung zur S-Bahn-Haltestelle die Variante 2 weiterverfolgt bzw. ausgeführt werden soll.

Gegen diese Fußgängerführung der Variante 2 bestehen grundsätzlich keine Einwände. Sollten bei der Ausgestaltung der Zuwegung in Weiterführung Richtung Bahnhofpunkt / Bahnsteig Anpassungsarbeiten auf Flächen der DB AG erforderlich sein, so bitten wir um frühzeitige Einbindung zur Abstimmung mit aussagekräftigen Planunterlagen.

Wir bitten um Einbindung bei Weiterführung des Verfahrens zur Bauleitplanung „Röhrmoos – Gymnasium“.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.“

Eine Überprüfung und ggf. Anpassung des Brandschutzkonzeptes des Bahnhofes Röhrmoos der Deutschen Bahn befindet sich derzeit in Abstimmung durch die Deutsche Bahn.

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röhrmoos sich daraus keine Änderung der Planung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0



6. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 20.12.2021

Mit dem Schreiben vom 09.09.2021, DOnNUn Ot 2341, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

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

Empfehlung an den Gemeinderat:

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0



7. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.02.2022

Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Starkregenereignisse

Aufgrund der Hanglage und der schlecht sickerfähigen Böden ist mit Überflutungen infolge von Starkregen zu rechnen. Wir empfehlen folgende Festsetzung aufzunehmen
„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Mit dem aktuellen Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht prinzipiell Einverständnis. Wir weisen darauf hin, dass auch die umliegenden Verkehrs- und Straßenflächen bei der Bemessung von Abflussmengen und Dimensionierung von Rückhalteeinrichtungen beachtet werden müssen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Bereits zur 1. Auslegung verfasste das WWA München eine zustimmende Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung.

Beide o.g. Punkte betreffen primär die Belange des Bebauungsplans und werden deshalb dort behandelt und abgewogen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Gartenbau Friedberg, Schreiben 28.01.2022

Das AELF Augsburg, Abteilung Gartenbau, nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Röhrhoos im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (BP) mit integriertem Grünordnungsplan „Röhrhoos – Gymnasium“ hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze für gartenbauliche Kulturen und Gärten wie folgt Stellung:



Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Röhrmoos hat am 22.07.2020 die 10. Änderung des FNP der Gemeinde Röhrmoos und die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Röhrmoos - Gymnasium“ im Parallelverfahren beschlossen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Etablierung des fünften Landkreis-Gymnasiums am westlichen Ortsrand von Röhrmoos sowie ein ausreichend hoher Grünflächenanteil für Frei-, Spiel-, Campus- und Pausenflächen für die Gemeinbedarfsnutzung und zur Schaffung eines wirksamen Grüngürtels.

Demnach wird die nördliche Flächenhälfte des Bebauungsplanes für das neue Gymnasium als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Zulässig sind dabei alle Nutzungen für die Schule sowie die zu sportlichen und sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen. Die Südhälfte des Geltungsbereichs wird als Grünfläche sowie Sportplatz und Sportzentrum festgesetzt.

Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgarten):

Vor dem Hintergrund der o.g. planungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des BP ist der Anbau von gartenbaulichen Kulturen zum Verzehr grundsätzlich nicht auszuschließen (z.B. Anbau von Obst- und/oder Gemüsekulturen im Schulgarten).

Der Begründung zum BP in der Entwurfsfassung vom 01.12.2021 ist zu entnehmen, dass im rechtsgültigen FNP innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten dargestellt sind. Nach Kenntnis der Gemeindeverwaltung liegen in diesem Bereich auch keine Altlastenverdachtsflächen vor. Darüber hinaus wurden im Rahmen der durchgeführten Bohrungen für das Baugrundgutachten der *GHB Consult GmbH* vom 21.11.2020 keine organoleptisch auffälligen Auffüllböden erkundet.

Sollte bei den Aushubarbeiten dennoch auffälliges Material angetroffen werden, so wäre im Vorfeld eines geplanten Anbaus von gartenbaulichen Kulturen zum Verzehr auf der betroffenen Fläche unsere fachliche Einschätzung der Gefährdungssituation für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgarten) erforderlich. Dazu benötigen wir in der Regel die Orientierende Untersuchung nach den Vorgaben in Anhang 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in den für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze relevanten oberen Bodenschichten 0-30 cm und 30-60 cm unter Geländeoberkante (GOK).

Alternativ kann durch den Aushub der belasteten oberen Bodenschicht bis mindestens 0,60 m bezogen auf die GOK und Verfüllung mit unbelastetem Material bzw. bei Auftrag von 0,60 m unbelastetem Bodenmaterial eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze als ausgeschlossen betrachtet werden. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Einhaltung der Vorgaben gemäß § 12 BBodSchV hin (70 Prozent Vorsorgewerte). Der Nachweis ist vor Aufnahme der gartenbaulichen Nutzung auf der betroffenen Fläche zu erbringen.

Bei etwaigen Fragen dazu stehen wir gerne zur Verfügung und bitten um Übermittlung des hieraus resultierenden Verwaltungsaktes (silke.borzvm@aelf-au.bayern.de).



Empfehlung an den Gemeinderat:

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

9. Energienetze Bayern GmbH, Pfaffenhofen/ Abensberg, Schreiben vom 16.12.2021

Im o.g. Bereich sind Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vorhan-
den. Die Anweisung des beigefügten Merkblatts (Schutzanweisung) ist zu beachten.
Vor Baubeginn, ist die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG rechtzeitig zu informieren
und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die o.g. Anregungen und Hinweise Punkte betreffen primär die späteren Objektplanungen
und damit eher die Belange des Bebauungsplans. Sie werden deshalb dort behandelt und
abgewogen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

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



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



C. Feststellungsbeschluss

Beschluss:

„Der Gemeinderat hat die in der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen.

Der Gemeinderat stellt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.12.2021, einschließlich der heute beschlossenen redaktionellen Ergänzung der Begründung, fest.

Weiterhin beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung, die 10. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB) vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Bekanntmachung rechts-wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0



TOP 4

Bebauungsplan „Gymnasium Röhrmoos“

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

Der Vorsitzende erläutert folgenden Sachverhalt:

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

Frühzeitige Beteiligung

Der Planungsvorentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.07.2021 vom Planungsbüro EGL Landshut wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2021 für die Durchführung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit – gebilligt.

Am 04.08.2021 fand vorab hierzu ein öffentlicher Erörterungstermin statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 06.09.2021 in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021.

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

Öffentliche Auslegung

Der Planungsentwurf samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.12.2021 vom Planungsbüro EGL Landshut wurde in der Gemeinderatssitzung vom 01.12.2021 für die Durchführung des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit – gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung vom 15.12.2021 in der Zeit vom 23.12.2021 bis einschließlich 07.02.2022.

Die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen erfolgte zur gleichen Zeit. Die entsprechenden Stellen wurden hierbei mittels Anschreiben vom 15.12.2021 aufgefordert, bis zum 07.02.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

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



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

A. Träger öffentlicher Belange

Anregungen haben vorgebracht:

10. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 29.12.2021
11. Landratsamt Dachau, Kreiseinrichtungen, Schreiben vom 07.01.2022
12. Landratsamt Dachau, SG 30 Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 15.09.2021
13. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.01.2022
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, FFB, Schreiben vom 01.02.2022
15. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 03.02.2022
16. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 07.02.2022
17. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.02.2022
18. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 16.12.2021
19. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 20.12.2021
20. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.02.2022
21. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Gartenbau, Friedberg, Schreiben vom 28.01.2022

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Regierung vom Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17.12.2021
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 20.12.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 07.02.2022
- IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 14.01.2022
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 16.12.2021
- Markt Markt Indersdorf, Schreiben vom 02.02.2022
- Gemeinde Schwabhausen, Schreiben vom 31.01.2022
- Gemeinde Hebertshausen, Schreiben vom 24.01.2022
- Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 15.12.2021

Nicht geäußert haben sich:

- Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange
- Landratsamt Dachau, Hochbau/Gebäudemanagement
- Landratsamt Dachau, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Dachau, Geoinformationssysteme (GIS)
- Landratsamt Dachau, Kreisheimatpfleger/in
- Regierung vom Oberbayern, SG 25 Luftamt Südbayern
- Große Kreisstadt Dachau
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dachau
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Haimhausen
- Landesamt für Finanzen/ Immobilien Freistaat Bayern



- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Polizeiinspektion Dachau
- Staatliches Schulamt Dachau
- Viktoria-von-Butler-Stiftung
- Wasserzweckverband Alto-Gruppe

1. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 29.12.2021

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

Einwirkender Sportlärm auf das Plangebiet

In der schalltechnischen Untersuchung ist der auf das Plangebiet einwirkende Sportlärm ausgehend von der südlich gelegenen Sportanlage anhand von drei möglichen Plangebäuden untersucht worden. Die Bauzonen BZ 5 und BZ 1 liegen näher an der Sportanlage als die in der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Lernhäuser bzw. Gebäude. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 30.09.2021 weisen wir darauf hin, dass in den genannten Bauzonen ebenfalls Plangebäude mit möglichen Immissionsorten möglich sind. Wir bitten daher die schalltechnische Untersuchung dahingehend zu überarbeiten, dass Immissionsorte entlang der Baugrenzen der einzelnen Baufelder festgesetzt werden. Alternativ dazu ist der Ausschluss von möglichen Immissionsorten in den Baufeldern BZ 5 und BZ 1 durch Definition festgesetzter Nutzungen der einzelnen Bauzonen im Bebauungsplan (z.B. Turnhalle, Parkplatz) möglich.



Vom Plangebiet ausgehender Sportlärm

Nach den Beschlüssen der Sitzung vom 01.12.2021 wurde angeregt, erfolgte Ergänzung zu einer möglichen außerschulischen Nutzung der Turnhalle im Plangebiet für den Vereinssport in die Begründung aufzunehmen.

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

Wir empfehlen die vom Sachverständigen empfohlene Anregung in der Begründung zu ergänzen.

Im Zusammenhang mit bisher nicht untersuchten möglichen außerschulischen Nutzungen (z.B. Vereinssport, Musikschule) im Plangebiet sollten Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO ausgeschlossen werden.

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

Empfehlung an den Gemeinderat:

Zu: Einwirkender Sportlärm auf das Planungsgebiet

Der Schalltechnischen Untersuchung lag das städtebauliche Konzept 2 zu Grunde.

Nach den bisherigen Abstimmungen ist vom Landkreis der Bau der Sporthalle noch nicht sicher, bzw. evtl. erst sehr langfristig in der BZ1 geplant, in BZ 5 sind die Parkplätze.

In diesen beiden Bauräumen werden somit keine schützenswerten Räume entstehen und sind somit auch nicht weiter eingehend zu betrachten.

Genau dies ist so im Bebauungsplan festgesetzt und auch mit dem Landkreis so abgestimmt, dies wird in der Begründung noch entsprechend redaktionell ergänzt.

Somit sieht der Gutachter keine Not der Anpassung des bisherigen Gutachtens.

Zu: Vom Plangebiet ausgehender Sportlärm

Diese Anregungen zielen auf die außerschulische Nutzung ab. Sofern nicht klar ist ob und in welchem Umfang die Halle errichtet wird und somit auch außerschulisch genutzt wird, ist es zum jetzigen Zeitpunkt schwer einen seriösen Ansatz zu treffen und zu berechnen. Jeder Ansatz, der jetzt getroffen wird, kann nur „falsch“ sein und müsste in Zukunft, wenn klar ist wer, wann und in welchem Umfang die Gebäude außerschulisch genutzt werden überarbeitet werden.

Der Anregung wird gefolgt, die vom Gutachter getroffene Empfehlung wird in der Begründung aufgenommen und redaktionell ergänzt, dass eine Untersuchung dann durchzuführen ist, wenn die o.g. Punkte geklärt sind.

Laut Einschätzung des Sachverständigen kann die Schule auch außerschulisch genutzt werden, da die Immissionsorte weiter entfernt sind. Eine dahingehende Untersuchung in das Bebauungsplan-Verfahren aufzunehmen ist wenig sinnvoll oder zielführend, da eben zu viel Unklarheit über die evtl. und künftige Nutzungsintensität herrscht.



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Die Durchführung eines möglichen Freistellungsverfahrens nach Art. 58 BayBO soll der Gemeinde vorbehalten bleiben und deshalb nicht im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Beschluss:

„Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Maßgabe der Abwägung, die eingehend mit dem Sachverständigen und Verfasser des Gutachtens erfolgte, wird die Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

2. Landratsamt Dachau, Kreiseinrichtungen, Schreiben vom 07.01.2022

Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Röhrmoos - Gymnasium“ vom 01.12.2021:

- Begründung zum Entwurf:
Seite 5 Absatz 2 Spiegelstrich 3: „vorhandene Ringbus-Expresslinie“ → „vorhandene MVV-Regionalbuslinie“

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird redaktionell entsprechend dem Hinweis geändert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

3. Landratsamt Dachau, SG 30 Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 15.09.2021

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

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Löschwasserversorgung

Rechtliche Vorgaben:

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

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



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

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 80 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

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

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle werden 96 m³/h über zwei Stunden Löschwasser für den Objektschutz.

Hinweis

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

Flächen der Feuerwehr

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

Rettungshöhen

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

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

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese ist weitgehend identisch mit der Stellungnahme zur 1. Auslegung.

Die gegebenen Hinweise waren bereits zur 1. Auslegung in weiten Teilen im Kapitel 5.6.2 der Begründung berücksichtigt, die darüber hinaus gehenden Empfehlungen, z.B. zu den Rettungshöhen, wurden zur 2. Auslegung in dem Kapitel redaktionell ergänzt. Diese Hinweise betreffen jedoch primär die weiteren Objektplanungen, nicht die Bauleitplanung. Deshalb wurde dort auch der Hinweis dokumentiert, dass die Lösung und der Nachweis für die geforderten Aspekte des Brandschutzes im weiteren ÖPP-Verfahren und den folgenden Bauanträgen erfolgen muss.



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

4. Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.01.2022

Die Aussagen zur saP in Ziffer 5.13 der Begründung beziehen sich auf einen zwischenzeitlich überholten Stand und sollten analog Ziffer 3.2.4 des Umweltberichts auf den Stand vom 10.11.2021 der saP des beauftragten Gutachterbüros redaktionell geändert werden.

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

Empfehlung an den Gemeinderat:

Der Anregung der UNB wird gefolgt, Ziffer 5.13 der Begründung wird konform zur Ziffer 3.2.4 des Umweltberichts korrigiert und angeglichen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, FFB, Schreiben vom 01.02.2022

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck teilt mit, dass zu o.g. Planungen keine grundsätzlichen Einwände vorliegen. Wir bitten allerdings, in der Planung den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche auf das notwendige Maß zu beschränken.

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



Empfehlung an den Gemeinderat:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Thema sparsamer Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche und dem Schutzgut Boden wurde in Begründung und Umweltbericht bereits sehr eingehend behandelt. Von der Planung ist jedoch nur der Umgriff betroffen, der vom Landkreis nach eingehender Standortalternativenprüfung für die Etablierung eines Gymnasiums erworben wurde, so dass darauf eben diese Flächen von den Landwirten verkauft wurde und deshalb keine Landwirtschaft mehr betrieben werden kann. Die bestehenden, angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind von der Planung nicht beeinträchtigt.

Der gegebene Hinweis zur Duldung der landwirtschaftlichen Emissionen wurde bereits in den Hinweisen durch Text unter E.1.1 ausreichend dokumentiert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0

6. Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 03.02.2022

Ihr Schreiben ist am 15.12.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. g. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar berührt, da sich der Bereich der Planung westlich außerhalb der Betriebsanlagen der Bahnstrecken Nr. 5544 München - Röhrmoos und Nr. 5501 München-Ingolstadt befindet. Die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen.

Jedoch ist die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ein Auslöser für Sicherheitsbedenken des Eisenbahn Bundesamtes hinsichtlich der immer noch nicht schlüssig dargelegten Wegführung von den Betriebsanlagen (Bahnsteige Röhrmoos) zum geplanten Gymnasium.



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Das geplante Gymnasium soll ab dem Schuljahr 2025/2026 ca. 820 Schülerinnen und Schülern sowie 80 Lehrerinnen und Lehrern Platz bieten. Der Presse war kürzlich zu entnehmen, dass die Dachauer Schulen und der Landkreis Dachau eine Vereinbarung über die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern getroffen haben. Es werden zukünftig Schüler und Schülerinnen aus Petershausen, Vierkirchen sowie Hebertshausen das neue Gymnasium besuchen. Alle Gemeinden sind S-Bahn Anrainer.

Ich hatte bereits mit meinem Schreiben vom 30.09.2021 darauf hingewiesen, dass laut der geplanten Schülerzahlen am Gymnasium Röhrmoos und unter der Annahme, dass zahlreiche Schüler mit der S-Bahn anreisen bzw. abreisen, Kontakt mit dem Anlagenverantwortlichen der DB AG aufzunehmen sei.

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

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

In den erneut vorgelegten Unterlagen der Verkehrsuntersuchung vom 20.04.2021 zum Neubau für das Gymnasium in Röhrmoos, konnte ich leider nicht entnehmen, dass sich eine Lösung abzeichnet.

Auszug (ab Folie 35 der Verkehrsuntersuchung):

„Beide Führungen A und B als Zuwegungen zu den Bahnsteigen Röhrmoos sind in der aktuellen Ausbausituation angesichts der zu erwartenden Fußgängernachfrage nicht ausreichend.“ Das Planungsbüro empfiehlt weiterhin auf Seite 38:

„Wenn ausreichende Flächen zur Verfügung stehen, empfehlen wir die Ausbaumaßnahmen bei der Variante „Führung B“ umzusetzen. Diese sollte attraktiv gestaltet und bereits im Untergeschoss der S-Bahn-Station in die Wegweisung aufgenommen werden, um die Anzahl der Schüler auf diesem Weg zu erhöhen.“

Der Niederschrift des Gemeinderatsbeschlusses vom 01.12.2021 konnte ich entnehmen, dass bereits die DB AG darauf hingewiesen hat, dass durch Lärmschutzwand, Oberleitungsmasten und Kabeltröge eine Verbreiterung des bahnparallelen Weges „Führung B“ schlichtweg nicht möglich sei.

Dazu stelle ich nochmal klar, dass die notwendigen Sicherheitsabstände zu Bahnanlagen nach EBO einzuhalten sind.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gern. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentcheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhrmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Ich hatte mit Schreiben vom 30.09.2021 um Vorlage der Stellungnahme des Kompetenzteams Baurecht zum Verfahren gebeten. Leider habe ich diese von Ihnen nicht erhalten.

Nach Durchsicht des Gemeinderatsbeschlusses und der getroffenen Abwägung der Gemeinde, dass der Aspekt der fußläufigen Anbindung außerhalb des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes zu treffen sei, und einer erneuten Vorlage eines Verkehrskonzeptes, welches wieder eine Wegeführung vorschlägt, deren Realisierung Sicherheitsbedenken für die die Betriebsanlagen der DB AG hervorruft, erklärt das Eisenbahn-Bundesamt keine Zustimmung zur vorgelegten Planung.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, diese ist weitgehend identisch zur Stellungnahme der 1. Auslegung, so dass die bisherige Abwägung weiterhin aufrechterhalten bleibt.

Zur Forderung der Übersendung der Stellungnahme Kompetenzzentrum Baurechts zum Verfahren wurde in einer E-Mail vom 24.01.2022 darauf hingewiesen, dass die Abwägungsbeschlüsse, mit den Inhalten der Stellungnahmen der jeweiligen Träger (somit auch jenem des Kompetenzzentrums Baurechts der DB), bereits mit der Auslegung bzw. Veröffentlichung im Internet zur Verfügung gestellt worden ist. Sicherheitshalber wurde die Stellungnahme noch einmal per E-Mail am 04.02.2022 an das EBA versandt.

Die gegebenen Hinweise zur Kapazitätsaus- oder -überlastung werden und wurden an den Landkreis als Schulbetreiber zusätzlich weitergeleitet.

Die Ende Juli ausgearbeitete verkehrliche Erschließungsplanung durch das Büro Wipflerplan sowie die durch den Gemeinderat gefassten Beschlüsse vom 20.07.2022 wurde am 01.08.2022 sowohl dem EBA als auch dem Kompetenzzentrum Baurecht der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt.

Die Deutsche Bahn ist mit der nun geplanten Wegeführung nach diesem Konzept grundsätzlich einverstanden (siehe Stellungnahme Deutsche Bahn). Eine Überprüfung und ggf. Anpassung des Brandschutzkonzeptes der Deutschen Bahn für den Bahnhof Röhrmoos wurde bereits in mehreren E-Mails an diese angeregt mit der Bitte um Prüfung der Notwendigkeit und gegebenenfalls Beauftragung.

Die gegebenen Hinweise zu Lösungsansätzen und Realisierungsmöglichkeit weiterer fußläufiger Zuwegungen betrifft Bereiche außerhalb des Bebauungsplan-Umgriffs und des Geltungsbereichs für die 10. FNP-Änderung, so dass dieser Aspekt nicht in den beiden Bauleitplanungen im Parallelverfahren innerhalb derer Umgriffsgrenzen geregelt oder festgesetzt werden kann.

Für den Bebauungsplan selbst ergeben sich daraus keine Änderung der Planung.



Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

7. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 15.10.2021

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

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

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

Aus den Unterlagen zur vorliegenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gehen keine neuen Erkenntnisse / Planungen hervor, wie die Fußgängerführung von und zur S-Bahn-Station für die Schüler und den Eisenbahnverkehr gefahrenfrei gestaltet werden soll.

Gemäß den Unterlagen sollen 840 Schüler das neue Gymnasium besuchen. Hierbei wird erwartet, dass 560 Schüler (2/3) die S-Bahn nutzen werden.

In unserer Stellungnahme vom 15.10.2021, Zeichen TOEB-MÜN-21-114252 haben wir bereits darauf hingewiesen, dass aus unserer Sicht eine Verbreiterung des parallel zur Bahn verlaufenden Fußwegs in Richtung Bahn (östlich) nicht möglich ist, da im Bestand der Weg bereits an die bestehende Eisenbahninfrastruktur angrenzt (Lärmschutzwand, Oberleitungsmast 26-29, Kabeltröge, erdverlegte Kabel).

Die Auffassung, dass die weitere fußläufige Zuwegung sich außerhalb des Bebauungsplanungsriffs befindet und somit nicht in der Bauleitplanung geregelt werden kann, teilen wir nicht. Eine nachgelagerte Betrachtung ggfs. erst im Rahmen der Erschließungsplanung ist aus unserer Sicht zu spät, da die Verkehrsplanung des erforderlichen Fußwegs essenziell für die zukünftige Nutzbarkeit des Bebauungsplangebiets als Gymnasium ist.

Wir empfehlen daher dringend uns das weiterführende Konzept der Fußwegführung zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen.

Ohne die Vorlage eines Fußwegekonzepts, welches alle sicherheitsrelevanten Belange des Eisenbahnbetriebs und Eisenbahnverkehrs berücksichtigt, kann der vorgelegten Bauleitplanung nicht zugestimmt werden.

Schlussbemerkungen

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.



**Niederschrift zur 23. Sitzung des
Gemeinderates Röhmoos vom 21.12.2022
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.**



Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, diese ist weitgehend identisch zur Stellungnahme der 1. Auslegung, so dass die bisherige Abwägung diesbezüglich auch weiterhin aufrechterhalten bleibt.

Die nun ausgearbeitete verkehrliche Erschließungsplanung durch das Büro Wipflerplan sowie die durch den Gemeinderat gefassten Beschlüsse vom 20.07.2022 wurde dem Kompetenzzentrum Baurecht am 01.08.2022 zur Verfügung gestellt.

Die DB AG antwortete hierauf am 01.09.2022 mit folgender Stellungnahme:

„Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Station&Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Anfrage.

Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu Ihren weiteren Überlegungen betreffend die verkehrliche Erschließung im Rahmen der Bauleitplanung „Röhmoos Gymnasium“.

Aus dem vorgelegten Protokoll geht hervor, dass für die Fußgängerführung zur S-Bahn-Haltestelle die Variante 2 weiterverfolgt bzw. ausgeführt werden soll.

Gegen diese Fußgängerführung der Variante 2 bestehen grundsätzlich keine Einwände. Sollten bei der Ausgestaltung der Zuwegung in Weiterführung Richtung Bahnhofsteig / Bahnsteig Anpassungsarbeiten auf Flächen der DB AG erforderlich sein, so bitten wir um frühzeitige Einbindung zur Abstimmung mit aussagekräftigen Planunterlagen.

Wir bitten um Einbindung bei Weiterführung des Verfahrens zur Bauleitplanung „Röhmoos – Gymnasium“.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.“

Eine Überprüfung und ggf. Anpassung des Brandschutzkonzeptes des Bahnhofes Röhmoos der Deutschen Bahn befindet sich derzeit in Abstimmung durch die Deutsche Bahn.

Für den Bebauungsplan selbst ergeben sich daraus keine Änderung der Planung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0



8. Vodafone Deutschland GmbH, Vodafone GmbH, zwei Schreiben vom 07.02.2022

1. Schreiben vom 07.02.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

2. Schreiben vom 07.02.2022

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

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Anlagen:

Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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



9. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Pfaffenhofen, Schreiben vom 16.12.2021

Im o. g. Bereich sind Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vorhanden. Die Anweisung des beigefügten Merkblatts (Schutzanweisung) ist zu beachten. Vor Baubeginn, ist die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese wurden bereits in Kapitel 5.6.4 der Begründung ausreichend berücksichtigt.

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

10. Bayernwerk Netz, Schreiben vom 20.12.2021

Mit dem Schreiben vom 09.09.2021, DOnNUn Ot 2341, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin Ihre Gültigkeit behält.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

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

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, mit dem Bezug auf die 1. Stellungnahme des Versorgungsträgers. Deshalb gilt auch die damalige Abwägung weiterhin inhaltlich unverändert.

Die Hinweise zu Bestandsleitungen des Versorgungsträgers wurden in Kapitel 5.6.5 der Begründung ergänzt. Die Hinweise zu einzuhaltenden Sicherheitsabständen oder Pflanzungen in der Nähe von Leitungen sind im Plan bereits in den Hinweisen unter E.8.1 und E.8.2 berücksichtigt.



Es wurde bereits zur 1. Auslegung erläutert, warum ein Standort für die erforderliche Trafostation im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht festgelegt werden kann. Es erfolgte jedoch ein entsprechender Hinweis und Beschreibung des Sachverhalts in Kapitel 5.6.5 der Begründung, damit dieser Aspekt im weiteren ÖPP-Verfahren entsprechende Berücksichtigung findet.

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18 dafür: 18 dagegen: 0

11. Wasserwirtschaftsamt München, email vom 04.02.2022

Zu oben genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Starkregenereignisse

Aufgrund der Hanglage und der schlecht sickerfähigen Böden ist mit Überflutungen infolge von Starkregen zu rechnen. Wir empfehlen folgende Festsetzung aufzunehmen
„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Mit dem aktuellen Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht prinzipiell Einverständnis. Wir weisen darauf hin, dass auch die umliegenden Verkehrs- und Straßenflächen bei der Bemessung von Abflussmengen und Dimensionierung von Rückhalteeinrichtungen beachtet werden müssen.

Empfehlung an den Gemeinderat:

Zu Punkt 1.:

Der mögliche Überflutungsaspekt ist der Gemeinde und dem Landkreis als Planungsbegeistigten durchaus bewusst. In der Begründung wurde jedoch eingehend erläutert, dass für eine ausreichende Planungsflexibilität im ÖPP-Verfahren der Bebauungsplan hinsichtlich seiner Regelungsdichte bewusst nicht zu stringent formuliert wurde. Die Aspekte des ganzen Oberflächenwassermanagements wurden ebenso in Kapitel 5.8.3 eingehend abgehandelt.

Die Festsetzung zur Höhengestaltung der FOK im EG in D.2.2 wird bezüglich der genannten Anregung als ausreichend eingestuft und bietet auch im Hinblick auf die übrigen Planungsanforderungen Geländemodellierung/ Aufschüttungen und Barrierefreiheit eine verträgliche und ganzheitlich funktional gute Planungsbasis.



Zu Punkt 2.:

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

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

12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Gartenbau, Friedberg, Schreiben vom 28.01.2022

Das AELF Augsburg, Abteilung Gartenbau, nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Röhrmoos im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (BP) mit integriertem Grünordnungsplan „Röhrmoos – Gymnasium“ hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze für gartenbauliche Kulturen und Gärten wie folgt Stellung:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Röhrmoos hat am 22.07.2020 die 10. Änderung des FNP der Gemeinde Röhrmoos und die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Röhrmoos - Gymnasium“ im Parallelverfahren beschlossen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Etablierung des fünften Landkreis-Gymnasiums am westlichen Ortsrand von Röhrmoos sowie ein ausreichend hoher Grünflächenanteil für Frei-, Spiel-, Campus- und Pausenflächen für die Gemeinbedarfsnutzung und zur Schaffung eines wirksamen Grüngürtels.

Demnach wird die nördliche Flächenhälfte des Bebauungsplanes für das neue Gymnasium als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Zulässig sind dabei alle Nutzungen für die Schule sowie die zu sportlichen und sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen. Die Südhälfte des Geltungsbereichs wird als Grünfläche sowie Sportplatz und Sportzentrum festgesetzt.



Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgarten):

Vor dem Hintergrund der o.g. planungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des BP ist der Anbau von gartenbaulichen Kulturen zum Verzehr grundsätzlich nicht auszuschließen (z.B. Anbau von Obst- und/oder Gemüsekulturen im Schulgarten).

Der Begründung zum BP in der Entwurfsfassung vom 01.12.2021 ist zu entnehmen, dass im rechtsgültigen FNP innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten dargestellt sind. Nach Kenntnis der Gemeindeverwaltung liegen in diesem Bereich auch keine Altlastenverdachtsflächen vor. Darüber hinaus wurden im Rahmen der durchgeführten Bohrungen für das Baugrundgutachten der *GHB Consult GmbH* vom 21.11.2020 keine organoleptisch auffälligen Auffüllböden erkundet.

Sollte bei den Aushubarbeiten dennoch auffälliges Material angetroffen werden, so wäre im Vorfeld eines geplanten Anbaus von gartenbaulichen Kulturen zum Verzehr auf der betroffenen Fläche unsere fachliche Einschätzung der Gefährdungssituation für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Nutzgarten) erforderlich. Dazu benötigen wir in der Regel die Orientierende Untersuchung nach den Vorgaben in Anhang 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in den für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze relevanten oberen Bodenschichten 0-30 cm und 30-60 cm unter Geländeoberkante (GOK).

Alternativ kann durch den Aushub der belasteten oberen Bodenschicht bis mindestens 0,60 m bezogen auf die GOK und Verfüllung mit unbelastetem Material bzw. bei Auftrag von 0,60 m unbelastetem Bodenmaterial eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze als ausgeschlossen betrachtet werden. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Einhaltung der Vorgaben gemäß § 12 BBodSchV hin (70 Prozent Vorsorgewerte). Der Nachweis ist vor Aufnahme der gartenbaulichen Nutzung auf der betroffenen Fläche zu erbringen.

Bei etwaigen Fragen dazu stehen wir gerne zur Verfügung und bitten um Übermittlung des hieraus resultierenden Verwaltungsaktes (silke.borzym@aelf-au.bayern.de).

Empfehlung an den Gemeinderat:

Die o.g. Bedenken und Hinweise zum Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze und evtl. doch auftretenden Kontaminationen bei den Erdarbeiten betreffen die späteren Objektplanungen des Planungsbegünstigten und sind dann, außerhalb der Bauleitplanung, zu berücksichtigen und gemäß den o.g. Vorgaben umzusetzen.

Der Anregungen wird insofern jedoch gefolgt, in dem die o.g. Hinweise redaktionell in der Begründung in Kapitel 3.4 und im Umweltbericht in Kapitel 3.3.2 ergänzt werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0



B. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

C. Satzungsbeschluss

Beschluss:

„Der Gemeinderat hat die in der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Röhrmoos – Gymnasium“ in der Fassung vom 01.12.2021 mit Begründung und Umweltbericht, einschließlich der heute beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Röhrmoos – Gymnasium“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan „Röhrmoos – Gymnasium“ wird mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes „Röhrmoos – Gymnasium“ einschließlich Begründung und Umweltbericht ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.“

Abstimmungsergebnis: anwesend: 18

dafür: 18

dagegen: 0



TOP 5

Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben

- a) Im Rahmen des Corona-Steuerhilfegesetzes hat der Gesetzgeber am 16.12.2022 die Verlängerung des Optionszeitraumes für die Einführung der Umsatzsteuer in den Kommunen bis einschließlich 31.12.2024 beschlossen.

Die Gemeinde Röhrmoos hat aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 03.08.2016 die Optionserklärung erteilt. Solange diese nicht widerrufen wird, gilt die Neuregelung in § 2 b UStG automatisch erst ab dem 01.01.2025.

Die Abgabe einer neuen Optionserklärung ist nicht erforderlich.

Aufgrund fehlender Anwendungshinweise der übergeordneten Finanzverwaltung in diversen Sachverhalten bestehen nach wie vor Unklarheiten bezüglich der Anwendung der neuen Regelung. Der Mehraufwand ist unverhältnismäßig, da ein finanzieller Vorteil derzeit nicht erkennbar ist. Die Ausnutzung des verlängerten Optionszeitraumes ist aus diesen Gründen sinnvoll.

- b) Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Erneuerung des Aufzuges im Rathaus nun abgeschlossen ist. Dieser ist barrierefrei ausgeführt und kann benutzt werden.

Anfragen

- Gemeinderatsmitglied Georg Niederschweiberer fragt an, wann der nächste Austausch mit unserer Partnergemeinde Taradeau stattfindet.
 - Der Vorsitzende erläutert, dass das Partnerschaftskomitee erst kürzlich getagt hat und sich unsere Partnerschaftsbeauftragte hierum kümmert.
- Gemeinderatsmitglied Sabine Decker lobt ausdrücklich die neu geschaffene Toilettenanlage am Rathaus und deren sauberen Zustand. Sie meint die Bürger seien zufrieden. Deshalb auch ein Lob an die Verwaltung.
 - Der Vorsitzende bedankte sich für das Lob und wird dieses gerne an die dafür zuständigen Mitarbeiter weitergeben.

Dieter Kugler
(Vorsitzender)

Tobias Bader
(Schriftführer)