



# GEMEINDE RÖHRMOOS

Landkreis Dachau

## Bekanntmachung

Bebauungsplan „Sigmertshausen Nord“;

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos hat am 26.01.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Plangebiet „Sigmertshausen Nord“ im Ortsteil Sigmertshausen einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

### 2. Planungsumgriff und Plandarstellungen

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 200/6, 200/7, 200/9 sowie Teilflächen der Flurnummern 202/1, 632, 90/50, jeweils Gemarkung Sigmertshausen, und hat eine Größe von rund 2.400 m<sup>2</sup>.

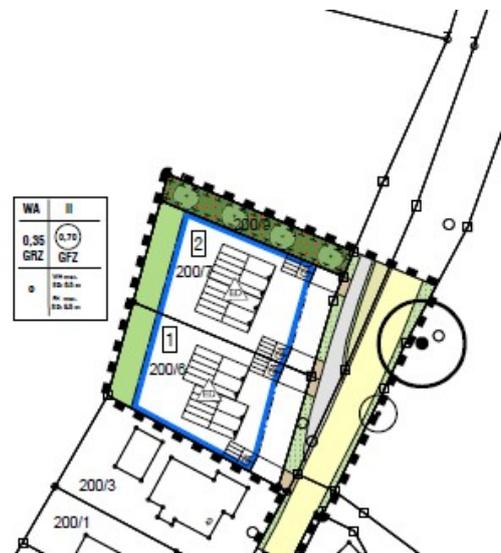
Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden und Westen: von der landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nr. 200, Gemarkung Sigmertshausen,
- im Osten: von der Kreisstraße DAH 10 (Hauptstraße),
- im Süden: vom Grundstück Hauptstraße 43, Fl.Nr. 200/3, Gemarkung Sigmertshausen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auch aus nachstehender Abbildung ersichtlich:



Übersichtslageplan (nicht maßstabsgetreu)



Ausschnitt Plandarstellung (nicht maßstabsgetreu)

### 3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuaufstellung werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets mit Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauräume sowie der geordneten städtebaulichen Struktur und geregelten Erschließung
- Festsetzung von Vorgaben für die Grünordnung und von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### **4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

In der Sitzung am 29.06.2022 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos den vom Planungsbüro LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Am Kellenbach 21, 84036 Landshut-Kumhausen, erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Sigmertshausen Nord“ in der Fassung vom 29.06.2022 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **5. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der am 29.06.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans „Sigmertshausen Nord“ bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit

**vom 18.08.2022 bis 22.09.2022**

im Rathaus Röhrmoos, Rathausplatz 1, Zi.Nr. 02 (barrierefrei) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und Donnerstag: 15:00 – 18:00 Uhr; außerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger Terminvereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der vorstehenden Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden (Postanschrift: Gemeinde Röhrmoos, Rathausplatz 1, 85244 Röhrmoos).

**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.**

Die folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und Sachverständigen, die die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Informationen zu den nachfolgenden benannten Themenbereichen enthalten, können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB):

#### Immissionen:

- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 29.06.2022 mit Informationen insbesondere zu Überschreitungen von Lärmpegeln bezogen auf Immissionen aus Verkehrslärm und daraus resultierenden Aussagen zum baulichen Schallschutz;
- Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Technischer Umweltschutz, vom 27.05.2022 mit Hinweisen zu Schallschutzmaßnahmen insbesondere bei Schlafräumen und zu baulichen Umsetzungsmöglichkeiten sowie zu Belüftung dieser Räumlichkeiten.

#### Naturschutz:

- Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Untere Naturschutzbehörde, vom 25.05.2022 mit Hinweisen auf den Ausschluss nicht heimischer Gehölze im Bereich der Ortsrandeingußung und Vorgaben zur Pflanzung heimischer Baumarten pro 200 m<sup>2</sup> angefangener Grundstücksgröße.

#### Boden- und Wasserschutz:

- Baugrunderkundung/Gutachten der Beratenden Ingenieure & Geologen GmbH Crystal Geotechnik vom 31.10.2018 mit Informationen zu chemischen Analysen, zu den Untergrundverhältnissen, Grundwasserverhältnissen und der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet.

Darüber hinaus sind entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB folgende Arten umweltbezogener Informationen im Umweltbericht des Planungsbüros LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN vom 29.06.2022, der ebenfalls ausliegt, verfügbar:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Art der Information</b>
Geologie, Böden und Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planbereich fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus kiesführendem Lehmsand (Molasse)</li> <li>- keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen</li> <li>- Reduzierung der Auswirkungen durch Vermeidungsmaßnahmen (Ausgleich im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung)</li> <li>- höchster Grundwasserstand zwischen 1,50 m – 1,20</li> </ul>

	m unter Gelände - Versickerung in Form von flachen Mulden - menschliche Einflüsse in das oberflächennahe Grundwasser gering wegen des Filtervermögens der Böden - keine negativen Auswirkungen auf Grundwasser im Vergleich zu bestehender Landwirtschaft
Mensch, Erholung und Gesundheit	- keine Erholungsfunktion bisher für Naherholung, daher keine Auswirkungen - Einhaltung der Grenzwerte im Hinblick auf 16. BIm-SchV durch Schallschutzmaßnahmen - minimale Erhöhung des Individualverkehrs
Pflanzen und Tiere	- keine schützenswerten Lebensräume wegen bestehender Ackernutzung vorhanden - Aufwertung durch Grünverbindungen, Ortsrandeingrünung und Schaffung neuer Lebensraumbereiche für Tiere und Pflanzen (Schaffung von Rückzugsorten für Tiere)
Klima/Luft	- Viel Niederschlag (mittlere Jahressumme des Niederschlags liegt bei 1000 mm) - keine nennenswerten Umweltauswirkungen aufgrund geplanter Grünstrukturen zu erwarten.
Landschaftsbild	- negative Fernwirkung der geplanten Bebauung ausgeschlossen wegen Wandhöhe und Eingrünung - Verwendung standorttypischer Gehölzarten - Ortsrandeingrünung
Kultur- und Sachgüter	- es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten - Bodendenkmäler werden nicht vermutet

sowie die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 29.06.2022 und das Baugrundgutachten der Crystal Geotechnik GmbH vom 31.10.2018

## **6. Hinweis auf digitale Verfügbarkeit der Planungen**

Die ausgelegten Planungsunterlagen sind auch im Internet unter der Adresse **[www.roehrmoos.de](http://www.roehrmoos.de)** im Bereich „Aktuelles“ unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ einsehbar.

## **7. Hinweise zum gesetzlichen Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeindeverwaltung: Herr Müller, Tel.: 08139/9301-15.

Röhrmoos, 10.08.2022

Aushang an alle Amtstafeln  
 vom 11.08.2022  
 bis 22.09.2022

gez.  
 Dieter Kugler  
 Erster Bürgermeister