



BESCHLUSSBUCHAUSZUG



aus der Niederschrift zur 52. Sitzung
des Gemeinderates Röhrmoos vom 29.10.2025
Zahl der Mitglieder des Gemeinderates: 21
Die Sitzung war öffentlich.

TOP 8

Bebauungsplan "Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene"; Aufstellungs- und Billigungs- und Auslegungsbeschluss **BV-122/2025**

Bereits seit längerer Zeit plant das Franziskuswerk einen Neubau zum Wohnen für Erwachsene und Kinder. Konkret bedeutet dies einen Ersatzbau für ca. 50 Wohnplätze für Erwachsene und ca. 24 Wohnplätze für Kinder und Jugendliche in zwei separaten Gebäuden. Die Bewohner aus dem Haus St. Anna müssen aufgrund Renovierungsarbeiten bis Ende 2027 umziehen. Deshalb sollen neue zweckentsprechende Gebäude schnellstmöglich errichtet werden. Die frei werdenden Bestandsgebäude sollen dann neuen Nutzungen gemäß dem Konzept des Franziskuswerks zugeführt und dafür umgebaut werden.

Neben dem Neubau zum Wohnen für Erwachsene und Kinder soll gleichzeitig eine Großküche für die Versorgung errichtet werden.

Die dafür vorgesehenen Grundstücke mit den Fl. Nrn. TF 8/0, 418/23, TF 418/24 und TF 451/0, jeweils Gemarkung Schönbrunn, befinden sich im Eigentum des Franziskuswerks Schönbrunn. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke umfassen eine Fläche von 30.963 m² und sind derzeit im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche mit besonderer funktionaler Prägung, Unland/vegetationslose Fläche, Fließgewässer und Landwirtschaft dargestellt. Aktuell sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen unbebaut.

Um entsprechendes Baurecht im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit zu schaffen, ist die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) erfolgt im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Angrenzende Verkehrsflächen werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Kosten für das Verfahren trägt der Antragsteller gemäß eines bereits unterzeichneten Planungskostenerstattungsvertrages.

Für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist ein Beschluss über die Billigung der vom Planungsbüro EGL aus Landshut gefertigten Planunterlagen bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Begründung und Umweltbericht erforderlich.

Beschluss:

1. Für die geplante Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Neubaus zum Wohnen für Erwachsene und Kinder. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“.

2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans umfasst entsprechend des beigefügten Lageplans die Grundstücke Fl. Nrn. TF 8/0, 418/23, TF 418/24 und TF 451/0, jeweils Gemarkung Schönbrunn.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden vom ehemaligen Kläranlagengelände dem Weg Fl. Nr. 418/22, Gemarkung Schönbrunn,
- Im Osten von der landwirtschaftlichen Fläche, Fl. Nr. 451/0, Gemarkung Schönbrunn,
- Im Süden von der Johannes-Neuhäusler-Schule Schönbrunn,
- Im Westen von der ehemaligen Johannes-Neuhäusler-Schule Schönbrunn.

3. Planungsanlass und -ziele des Bebauungsplans:

Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Neubauten zum Wohnen für Kinder und Erwachsene sowie einer Großraumküche und entsprechenden Stellplätzen. Ziel ist die schnellstmögliche Unterbringung der Bewohner in den neu zu errichtenden Gebäuden, um die alten Gebäude gemäß entsprechender Vorgaben zu renovieren und anderen Nutzungen zuführen zu können.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

anwesend: 20

dafür: 20

dagegen: 0

Anlage(n):

1. Entwurf Bebauungsplan

GEMEINDE RÖHRMOOS
Röhrmoos, den 12.11.2025



Colin Müller