



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 7

13. Änderung des Flächennutzungsplans "Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene"; Aufstellungs- sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss BV-145/2025

Bereits seit längerer Zeit plant das Franziskuswerk einen Neubau zum Wohnen für Erwachsene und Kinder. Konkreter 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 418/0, TF 418/20, TF 418/21, 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 32.710 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.

Baurechtlich befindet sich das Grundstück im Außenbereich. Eine Errichtung zum Neubau Wohnen für Erwachsene und für Kinder/Jugendliche wäre ohne die Bauleitplanung der Gemeinde Röhrmoos nicht möglich. 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.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung ist für den Neubau zweier Gebäude geplant.

Auf der Fläche im Westen, soll die neue Großküche errichtet werden (Fl. Nr. 418/23). Die alte Küche ist renovierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Außerdem ist das Ziel, den Lieferverkehr von der viel befahrenen Viktoria-von-Butler-Straße in die Seitenstraße abzuleiten. Auf der neuen Fläche können die Waren an einer geeigneten Stelle ausgeladen werden und verursachen keine Verkehrsbehinderungen mehr.

Zudem soll die westliche der geplanten Großküche liegende Fläche zur Schaffung der erforderlichen Stellplätze mit überplant werden. Bis der Neubau durchgeführt wurde, kann die alte Küche noch in Betrieb bleiben.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:

1. Für die geplante Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Neubaus zum Wohnen für Erwachsene und Kinder besteht ein städtebauliches Erfordernis i. S. d § 1 Abs. 3 BauGB. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“.

2. Der Plangeltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst entsprechend des beigefügten Lageplans die Grundstücke Fl. Nrn. TF 418/0, TF 418/20, TF 418/21, 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 Flächennutzungsplans:

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. Der bereits ausgearbeitete Planentwurf bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Umweltbericht und Begründung wird in der Fassung vom 29.10.2025 gebilligt.

5. 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.

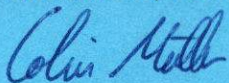
Abstimmungsergebnis:

anwesend: 20 dafür: 20 dagegen: 0

Anlage(n):

1. Entwurf FNP

GEMEINDE RÖHRMOOS
Röhrmoos, den 12.11.2025



Colin Müller