



GEMEINDE RÖHRMOOS

Landkreis Dachau

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 2 „Biberbach – Südlich der Dorfstraße“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos hat am 17.06.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Biberbach – südlich der Dorfstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2024 bekannt gemacht.

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 12.02.2025 wurde die Änderung des Planungsumgriffs beschlossen. Die ursprünglich nicht enthaltene Teilfläche der Flurnummer 63, Gemarkung Biberbach, wurde aus städtebaulichen Gründen in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB. Dabei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

2. Planungsumgriff und Plandarstellungen

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans umfasst entsprechend des beigefügten Auszugs aus dem Bebauungsplan die Grundstücke Fl. Nrn. 59, 59/1 und 63 der Gemarkung Biberbach und hat eine Größe von 4.535 m².

Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden von der Dorfstraße
- Im Osten vom Grundstück Fl. Nr. 65, Gemarkung Biberbach
- Im Süden vom öffentlichen Feld- und Waldweg „Waldostraße“
- Im Westen von den Grundstücken Fl. Nrn. 57 und 57/1, Gemarkung Biberbach

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



Ausschnitt Bebauungsplan (nicht maßstabsgetreu)

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuaufstellung werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden unter Berücksichtigung der vorhandenen Hanglage. Dadurch soll eine maßvolle und städtebaulich verträgliche Nachverdichtung und Höhenentwicklung der Gebäude gewährleistet werden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Abwägung der im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025. Sich daraus ergebende Änderungen sowie die erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurden beschlossen.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung)

Der am 02.07.2025 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 „Biberbach – Südlich der Dorfstraße“ bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung liegt in der Zeit

vom **18.07.2025 bis 08.08.2025**

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 – 18 Uhr; außerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger Terminvereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweise zur Abgabe von Stellungnahmen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (gemeinde@roehrmoos.de); bei Bedarf aber auch schriftlich an die Gemeinde Röhrmoos, Rathausplatz 1, 85244 Röhrmoos, oder nach telefonischer oder elektronischer Vereinbarung zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde angemessen verkürzt.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Sämtliche Änderungen sind im Entwurf des Bebauungsplans mit seinen Bestandteilen in roter Schrift kenntlich gemacht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 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.

6. Hinweis auf digitale Verfügbarkeit der Planungen

Diese Bekanntmachung sowie die ausgelegten Planungsunterlagen sind auch im Internet unter der Adresse 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, 09.07.2025
gez.

Dieter Kugler
Erster Bürgermeister

Aushang an alle Amtstafeln
vom 10.07.2025
bis 08.08.2025