

GEMEINDE RÖHRMOOS

Landkreis Dachau

Bekanntmachung

13. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB;

**Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
sowie der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Röhrmoos hat am 29.10.2025 in öffentlicher Sitzung die 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“ beschlossen.

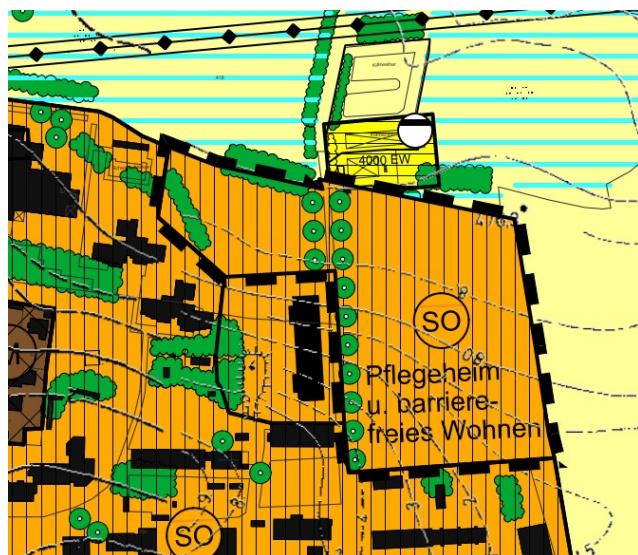
Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit bekannt gemacht. Der wesentliche Inhalt ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.

2. Planungsumgriff und Plandarstellungen

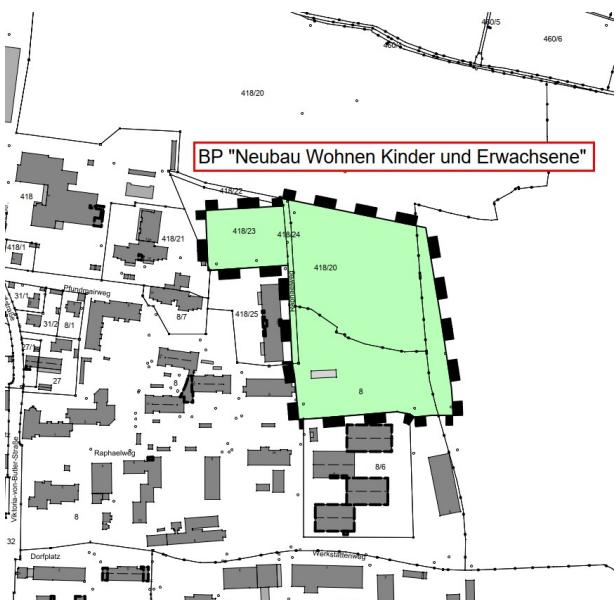
Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst die Flurnummern TF 418/0, TF 418/20, TF 418/21; TF 8/0, 418/23, TF 418/24 und TF 451/0, jeweils Gemarkung Schönbrunn. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Schönbrunn. Nördlich befindet sich die ehemalige Kläranlage. Im Osten grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an, im Süden die Johannes-Neuhäusler-Schule. Westlich befindet sich die ehemalige Johannes-Neuhäusler-Schule.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern TF 8/0, 418/23, TF 418/24 und TF 451/0, jeweils Gemarkung Schönbrunn, und hat eine Größe von rund 30.963 m². Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Schönbrunn. Nördlich befindet sich die ehemalige Kläranlage. Im Osten grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an, im Süden die Johannes-Neuhäusler-Schule. Westlich befindet sich die ehemalige Johannes-Neuhäusler-Schule.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist auch aus nachstehenden Abbildungen ersichtlich:



Ausschnitt Flächennutzungsplan (nicht maßstabsgetreu)



Ausschnitt Bebauungsplan (nicht maßstabsgetreu)

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuaufstellung werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

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.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung am 29.10.2025 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos die vom Planungsbüro EGL, Landshut, erarbeiteten Entwürfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“ in der Fassung vom 29.10.2025 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die am 29.10.2025 gebilligten Entwürfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie Umweltbericht und des Bebauungsplans „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“ bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung sowie Umweltbericht liegt in der Zeit

vom 03.02.2026 bis 06.03.2026

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.

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. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

5. Hinweis auf digitale Verfügbarkeit der Planungen

Die ausgelegten Planungsunterlagen sind auch im Internet unter der Adresse **www.roehrmoos.de im Bereich „Aktuelles“ unter der Rubrik „Bekanntmachungen“** einsehbar.

6. 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, 26.01.2026

gez.

Dieter Kugler
Erster Bürgermeister

Aushang an alle Amtstafeln

vom 27.01.2026
bis 06.03.2026