

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 öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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 wurden am 27.01.2026 bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung

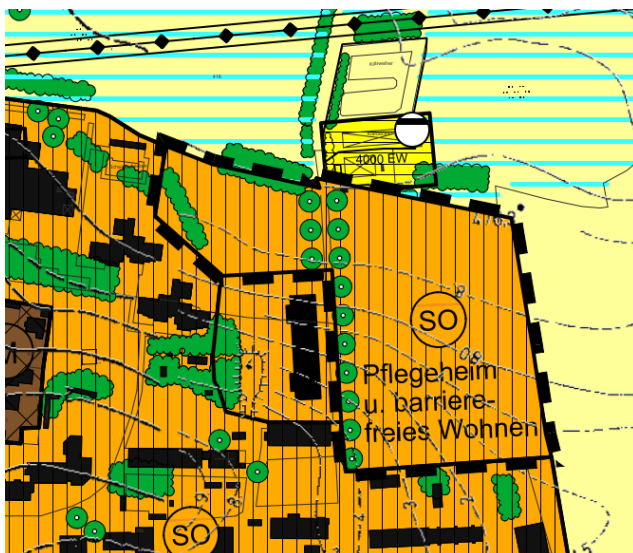
Im Zeitraum vom 03.02. – 06.03.2026 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB statt.

3. Planungsumgriff und Plandarstellungen

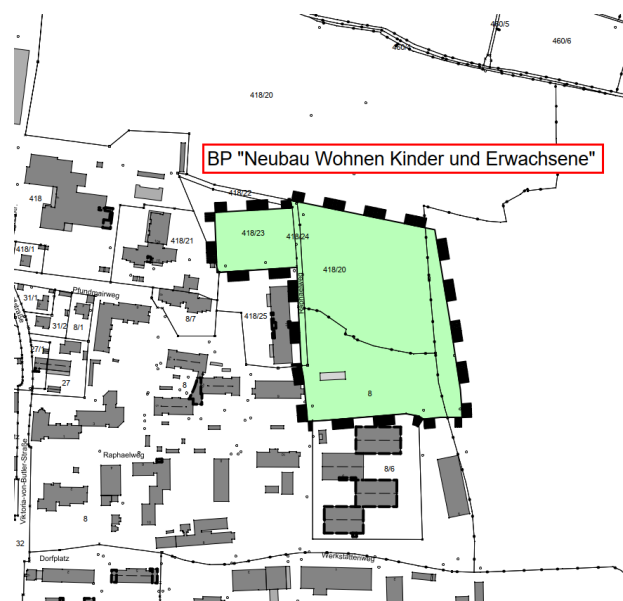
Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst die Flurnummern TF 418/0, TF 418/20, TF 418/21; TF 8/0, 418/23, TF 418/24 und TF 451/0, jeweils der Gemarkung Schönbrunn. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Schönbrunn. Nördlich befindet sich die ehemalige Kläranlage. Im Osten 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)

4. 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 entsprechenden Vorgaben zu renovieren und anderen Nutzungen zuführen zu können.

5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung am 29.04.2026 hat der Gemeinderat 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 29.04.2026 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es liegen folgende Arten umweltrelevanter Informationen vor:

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Aussagen zur Erholungsnutzung, Energieversorgung, Emissionen, Immissionen und Störfallbetrieben im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Aussagen zur realen Vegetation und Nutzung im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)

Schutzgut Fläche und Boden

- Aussagen zur Topografie, Naturräumliche Gliederung und Geologie, Bodenaufbau, Versickerungsfähigkeit, Erosionsgefährdung, Altlasten-Verdachtsflächen, Kontamination, Kampfmittel im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)
- Aussagen zu Kampfmittel im Auswertungsprotokoll zur Kampfmittelrisikoprüfung vom 23.10.2025
- Aussagen zu den Baugrundverhältnissen im Geotechnischen Bericht vom 06.12.2024

Schutzgut Wasser

- Aussagen zum Oberflächenwasser, Grundwasser, Überschwemmungsbereichen im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)
- Konzept zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung vom 10.04.2026

Schutzgut Klima / Luft

- Aussagen zur Kaltluft, Durchlüftung, Klimaschutz und Klimaanpassung Oberflächenwasser, Grundwasser, Überschwemmungsbereichen im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)

Schutzgut Landschaft

- Aussagen zur Lage des Plangebietes im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)

Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

- Aussagen zu Denkmaldaten und Sichtbeziehungen im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)

Biodiversität und Wirkungsgefüge

- Aussagen zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Umweltbericht vom 29.04.2026 (Teil der Begründung)

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange liegen vor:

Boden- und Wasserschutz:

- Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Umweltrecht, vom 25.02.2026 mit Hinweisen zum Umgang mit Bodenaushub und der Inanspruchnahme von Flächen im Geltungsbe-
reich.
- Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Umweltrecht, vom 25.02.2026 mit Hinweisen zum Umgang mit Abfällen nach deren Anfall und dem Umgang mit Verunreinigungen bei Erdaushubarbeiten.
- Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Umweltrecht, vom 25.02.2026 mit Hinweisen zur Einleitung von Niederschlagswasser in die gemeindliche Entwässerungsanlage und der Empfehlung von Alternativen.
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 09.02.2026 mit dem Hinweis, dass bislang noch kein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung vorliegt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

6. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Die am 29.04.2026 gebilligten Entwürfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie Umweltbericht und des Bebauungsplans „Schönbrunn – Neubau Wohnen Kinder und Erwachsene“ bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext, Begründung sowie Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB werden im Zeitraum vom

25.06.2026 bis 27.07.2026

im Internet veröffentlicht und können auf der Internetseite der Gemeinde Röhrmoos unter der Adresse – www.roehrmoos.de/bekanntmachungen/ und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> (Gemeindenname: Röhrmoos) eingesehen werden.

Im Zeitraum der Veröffentlichungsfrist liegen die zuvor genannten Unterlagen auch bei der Gemeinde Röhrmoos, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 02 (barrierefrei) während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:30 Uhr – 12:00 Uhr und Donnerstag: 15:00 – 18:00 Uhr; außerhalb der Dienstzeiten nach vorheriger Terminvereinbarung) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ein Mitarbeiter des Bauamtes wird für Auskünfte und Erläuterungen – Ansprechpartner: Herr Müller, Tel.: 08139/9301-15 – zur Verfügung stehen.

Hinweise nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der vorgenannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an bauamt@roerhmoos.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder in Textform, auch per Post (Anschrift: Gemeinde Röhrmoos, Rathausplatz 1, 85244 Röhrmoos) abgegeben oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeinde Röhrmoos im Bauverwaltungsamt vorgebracht werden.
- 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.
- Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichen Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt zudem nach § 3 Abs. 3 BauGB folgender 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).

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.

Röhrmoos, den 17.06.2026

Ortsüblich bekanntgemacht

vom 18.06.2026

bis 27.07.2026

Georg Niederschweiberer
Erster Bürgermeister