GEMEINDE RÖHRMOOS

Landkreis Dachau

Bekanntmachung

„Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim" – 1. Änderung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung sowie die Billigung und öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim" beschlossen.

Die vorgenannte Änderung wird entsprechend § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB im sogenannten vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die in den Planungszielen erläuterte Änderung bezieht sich auf die textliche Festsetzung D.1.2. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dadurch nicht berührt. Das Leitbild und der planerische Grundgedanke des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unverändert.

2. Frühzeitige Beteiligung

Gemäß dem § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

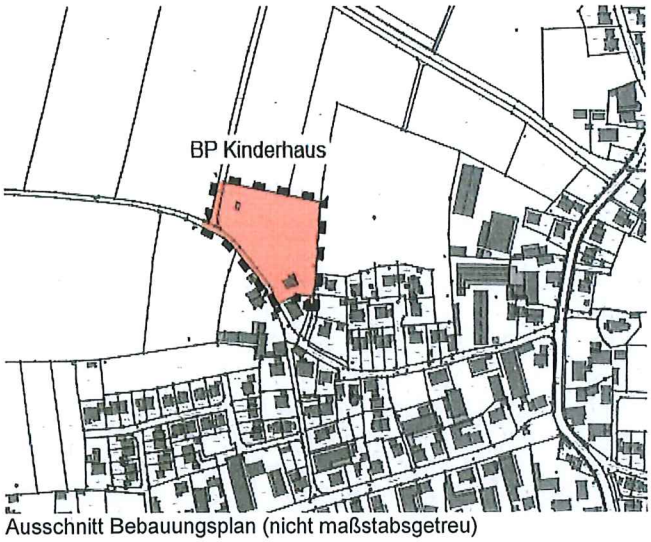
3. Planungsumgriff und Plandarstellungen

Der Geltungsbereich wird gegenüber der Urfassung, wie dargestellt, nicht verändert. Er umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 642 und 642/5 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 649 und 650 der Gemarkung Biberbach.

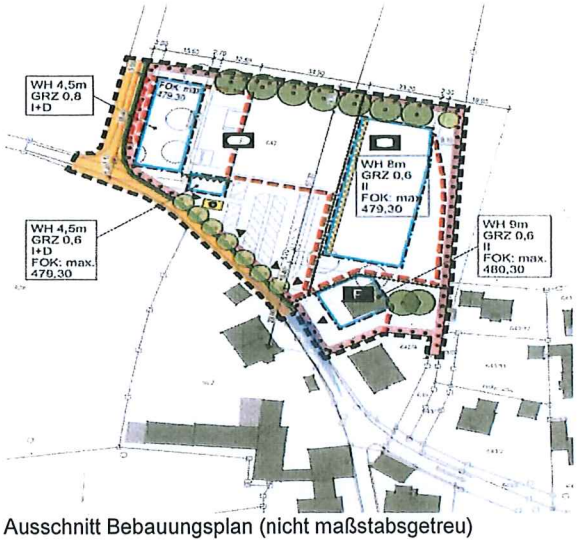
Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

- Im Norden durch die landwirtschaftlichen genutzte Grundstücke Fl. Nr. 647 und 648 der Gemarkung Biberbach
- Im Osten durch die landwirtschaftliche Fläche Fl. Nr. 643 der Gemarkung Biberbach sowie die bestehende Wohnbebauung nördlich der Schulstraße
- Im Süden von der landwirtschaftlichen Fläche Fl. Nr. 638 der Gemarkung Biberbach, die Mischgebietsfläche Schulstraße 24 und 24 a sowie der Schulstraße 22,
- Im Westen von der landwirtschaftlichen Fläche Fl. Nr. 605 der Gemarkung Biberbach.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in seiner Ursprungsfassung auch aus den nachstehenden Abbildungen ersichtlich:



Ausschnitt Bebauungsplan (nicht maßstabsgetreu)



Ausschnitt Bebauungsplan (nicht maßstabsgetreu)

4. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung werden folgende Ziele verfolgt:
Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Verbesserung der Bewirtungsmöglichkeiten des örtlichen Schützenvereins. Bislang ist eine Bewirtung nur vereinsintern, also VON Vereinsmitgliedern FÜR Vereinsmitglieder, möglich. Bei einem überwiegenden Teil der Veranstaltungen werden durch den Schützenverein jedoch auch nicht Vereinsmitglieder bewirtet.
Damit der Schützenverein nicht für jede Veranstaltung eine separate vorübergehende gaststättenrechtliche Erlaubnis nach § 12 des Gaststättengesetzes (GastG) beantragen muss, soll mit der vorliegenden Änderung die dauerhafte bauplanungsrechtliche Grundlage für die Ausweitung der Bewirtung geschaffen werden. Damit werden zugleich die Voraussetzungen für die Erteilung einer dauerhaften gaststättenrechtlichen Erlaubnis an den Schützenverein geschaffen.
Die in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt.

5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos hat in gleicher öffentlicher Sitzung am 16.09.2026 die von der Bauverwaltung ausgearbeiteten Planentwurf, bestehend aus dem Satzungstext und der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim“ in der Fassung vom 16.09.2026 gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor – § 3 Abs. 2 satz 4 BauGB:

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

- Aussagen, Emissionen, Immissionen in der schalltechnischen Untersuchung vom 08.07.2026 (Teil der Begründung)

6. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Der am 16.09.2026 gebilligte ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 16.09.2026 bestehend aus dem Satzungstext und der Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim" werden entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB werden im Zeitraum vom

25.11.2026 bis 04.01.2027

im Internet veröffentlicht und können auf der Internetseite der Gemeinde Röhrmoos unter der Adresse – www.roehrmoos.de/bekanntmachungen/,
auf der Beteiligungsplattform DiPlanung unter – Öffentlichkeitsbeteiligung | DiPlanungBeteiligung Bauleitplanung
sowie im Geoportal Bayern https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ (Gemeindename: 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 Wenk, Tel.: 08139/9301 – 38 – 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 stephan.wenk@roehrmoos.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.

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 17.11.2026

Georg Niederschweiberer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht
vom 18.11.2026
bis 04.01.2027