



GEMEINDE RÖHRMOOS

Landkreis Dachau

Bekanntmachung

12. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB;

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

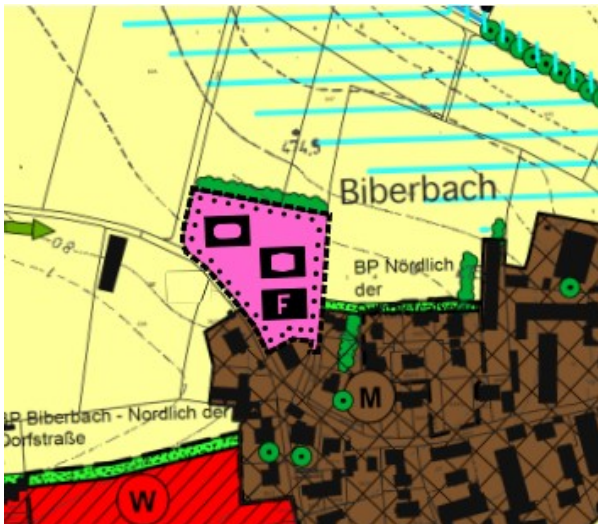
Der Gemeinderat der Gemeinde Röhrmoos hat am 31.01.2024 in öffentlicher Sitzung die 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2024 bekannt gemacht.

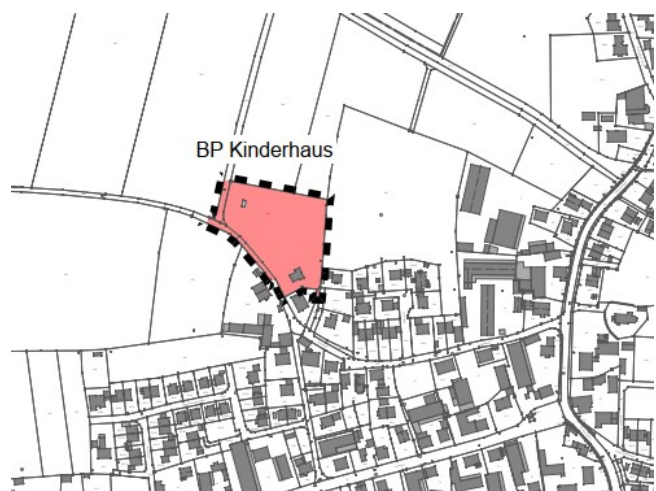
2. Planungsumgriff und Plandarstellungen

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst die Flurnummer 642, Gemarkung Biberbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 642 sowie Teilflächen der Flurnummern 649 und 650, jeweils Gemarkung Biberbach, und hat eine Größe von rund 8.900 m². Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Biberbach. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Süden und Osten von Wohnbebauung (Mischflächen) und zum Teil landwirtschaftliche Flächen.

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 eines Kinderhauses, eines Schützenheims mit Vereinsräumen sowie Lagergebäude, Kinderspielplatz, Stockbahn, Bolzplatz, Basketballfeld und Halfpipe (Skateanlage). Sicherung des Bestandes der Feuerwehr sowie geordnete Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für mögliche zukünftige Erweiterungen.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung am 24.07.2024 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos die vom Planungsbüro EGL, Landshut, erarbeiteten Entwürfe der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes „Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim“ in der Fassung vom 24.07.2024 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die am 24.07.2024 gebilligten Entwürfe der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und des Bebauungsplans „Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim“ bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung sowie die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 22.07.2024 und das Baugrundgutachten der BLASY + MADER GmbH vom 17.05.2022 sowie das ergänzte Baugrundgutachten der BLASY + MADER GmbH vom 11.06.2024 liegt in der Zeit

vom **20.09.2024 bis 23.10.2024**

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. 6 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.

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, 11.09.2024

Aushang an alle Amtstafeln

vom 12.09.2024

bis 25.10.2024

gez.

Dieter Kugler

Erster Bürgermeister