



# GEMEINDE RÖHRMOOS

Landkreis Dachau

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan Nr. 2 „Biberbach – Südlich der Dorfstraße“**

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 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 nun aus städtebaulichen Gründen in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Die Änderung wird hiermit bekanntgemacht.

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 m<sup>2</sup>.

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)

## **2. 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.

## **3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

In der Sitzung am 12.02.2025 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Röhrmoos die erarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 2 „Biberbach – Südlich der Dorfstraße“ in der Fassung vom 12.02.2025 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

## **4. Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)**

Die am 12.02.2025 gebilligten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 2 „Biberbach – Südlich der Dorfstraße“ bestehend aus Planzeichnung, Satzungstext und Begründung liegt in der Zeit

vom **20.03.2025 bis 22.04.2025**

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](mailto: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.

**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.**

## **5. Hinweis auf digitale Verfügbarkeit der Planungen**

Diese Bekanntmachung sowie die ausgelegten Planungsunterlagen sind auch im Internet unter der Adresse [www.roehrmoos.de](http://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, 11.03.2025

Aushang an alle Amtstafeln

vom 12.03.2025

bis 23.04.2025

Dieter Kugler  
Erster Bürgermeister