

Gemeinde Röhrmoos, 12. Änderung des Flächennutzungsplans "Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1 Anlass, Ziel und Inhalt der Planung

Für die Gemeinde Röhrmoos besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LSP) in der Fassung vom 04.05.2004.

Aus den o.g. Zielvorstellungen die Gemeinbedarfsflächen auf die benachbarten Grünflächen mit Zweckbestimmung Bolzplatz auszuweiten, besteht ein Anpassungsbedarf für den Flächennutzungsplan.

Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die unterschiedlichen benötigten Gemeinbedarfsnutzungen geschaffen und eine Aufstellung des Bebauungsplans "Biberbach – Kinderhaus und Schützenhaus" ermöglicht werden.

In der Sitzung vom 31.01.2024 wurde vom Gemeinderat Röhrmoos der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Aufstellung und Auslegung von Bebauungsplan und der 12. Flächennutzungsplanänderung soll dabei im Parallelverfahren erfolgen.

Die eingehende städtebauliche Prüfung von Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets erfolgt im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan.

2 Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Röhrmoos hat in der Sitzung vom 31.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.07.2024 hat in der Zeit vom 20.09.2024 bis 23.10.2024 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.07.2024 hat in der Zeit vom 20.09.2024 bis 23.10.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2025 bis 31.01.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2025 bis 31.01.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Röhrmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.2025 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.02.2025 festgestellt.

3 Überprüfung von Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets

Für den Standort für die benötigten Gemeinbedarfseinrichtungen kommen aufgrund der Art der Einrichtungen nur gemeindeeigene Flächen, die an die bestehende Siedlung Biberbach angrenzen in Frage. Die Einrichtungen werden vornehmlich für die Einwohner von Biberbach errichtet und eine der Einrichtungen, welche erweitert werden soll (Feuerwehr), besteht bereits am dargestellten Standort. Andere im Eigentum der Gemeinde stehende oder zum Erwerb stehende Grundstücke sind aus diesen Gründen weniger relevant und sinnvoll. Hinzu kommt die benötigte Flächengröße um alle benötigten Nutzungen unterbringen zu können.

Die für den ausgewählten Standort besonders positiven Synergie- und Nutzungs-Effekte lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- unterschiedliche Gemeinbedarfsnutzungen gebündelt an einem Standort
- Gemeinsame Nutzung und gute Auslastung der bestehenden und geplanten Sportinfrastruktur und Flächen für den ruhenden Verkehr für das Vereinsheim, Kinderhaus und der Feuerwehr.
- Kurze Wege für die Hauptnutzer, die Einwohner von Biberbach.

Gemeinde Röhrmoos, 12. Änderung des Flächennutzungsplans “Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erstellt und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung integriert.

Auswirkungen sind im Wesentlichen für die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche und Wasser zu erwarten. Aufgrund der Umsetzung der Planung und Einhaltung der Festsetzungen im parallel ausliegenden Bebauungsplan sind die Auswirkungen jedoch nicht von erheblicher bzw. substanzieller Natur.

Aus gutachterlicher Sicht ist deshalb festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist.

Für die unvermeidbaren Eingriffe wurden im Bebauungsplan Ausgleichsflächen festgesetzt, die außerhalb des Planungsumgriffs durch Ausgleichsflächen des Landkreises Dachau nachzuweisen sind.

5 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Im Zuge der Verfahrensschritte wurden die folgenden Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren erörtert und weitestgehend berücksichtigt. Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4.2 und 3.2 („zweite Auslegung“) wurden lediglich Stellungnahmen wiederholt als gültig erklärt oder lediglich mit Inhalten zum Bebauungsplan abgegeben.

Landratsamt Dachau, Umweltrecht

Es wird in Frage gestellt, ob die Absprachen mit dem Wasserwirtschaftsamt eingehalten wurden.

Die Gemeinde stellt klar, dass alle Absprachen eingehalten und das Wasserwirtschaftsamt am Verfahren beteiligt wurden.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck

Es wurde darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich angrenzen, welche weiterhin in ihrer Nutzung uneingeschränkt bleiben müssen. Außerdem wird die Pflege der bestehenden Bepflanzung entlang der landwirtschaftlichen Flächen betont.

Die genannten Hinweise wurden entsprechend in der Begründung ergänzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg, Abteilung Gartenbau

Es wurde auf die Vorgaben der BBodSchV (Stand: 08.2023) im Falle von vorliegenden Altlasten hingewiesen.

Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf das technische Regelwerk in den Hinweisen durch Text ergänzt.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Es wird auf die Belange der benachbarten Bäckerei hingewiesen.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung hat die Bäckerei mit betrachtet. Die zu beachtenden Pegel werden an allen relevanten Immissionsorten eingehalten, weshalb sich keine Einschränkungen für den Betrieb durch die Planung ergeben. Die Nutzungen sind entsprechend des Gutachtens verträglich.

Weitere Stellungnahmen

Die Stellungnahmen der Brandschutzdienststelle (LRA Dachau) und der Bayernwerk Netz GmbH waren ebenso identisch mit deren Stellungnahmen zum Bebauungsplan.

**Gemeinde Röhrmoos, 12. Änderung des Flächennutzungsplans
"Biberbach – Kinderhaus und Schützenheim"**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Da die vorgebrachten Punkte primär den Bebauungsplan betreffen, wurden die Stellungnahmen zum Bebauungsplan behandelt und abgewogen.

Landshut,

Röhrmoos,

.....
Wira Faryma
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

.....
Dieter Kugler
Erster Bürgermeister