

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-46051

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.03.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Erste Änderung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group II,“;
Aufstellungs-/Änderungsbeschluss****Anlagen:**

BPL Hirschvogel Automotive Group II; Vereinbarung

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group II“ soll zum ersten Mal geändert werden.

Ursprünglich war das Ziel des Bebauungsplanes, eine Werkserweiterung der Hirschvogel Automotive Group zu ermöglichen, um den Wachstumsansprüchen der Firma Hirschvogel entgegenzukommen. Aufgrund der konjunkturellen Lage wird die Firma Hirschvogel nun das Bebauungsplangrundstück nicht mehr wie geplant nutzen. Die Nutzung durch eine andere ortsansässige Firma wurde deshalb fokussiert und versucht passende Rahmenbedingungen hierfür herzustellen.

Aufgrund der direkten Anbindung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group II“ an das Werksgelände, wurden verschiedene Planungsaspekte auf eine unmittelbare Anbindung gelegt. Dazu gehören die verkehrliche Erschließung, die Löschwasserversorgung, die Wasserversorgung sowie der Kanalanschluss und auch die Anlage von Zufahrten. Da die beiden zukünftigen Betriebe keine betrieblichen Abläufe teilen, muss der Bebauungsplan auf die Eigenständigkeit des Vorhabens angepasst werden. Dazu gehört auch der Tausch von Ausgleichsflächen und die geringfügige Anpassung des Bebauungsplanumgriffs (siehe Aufhebungsbereiche).

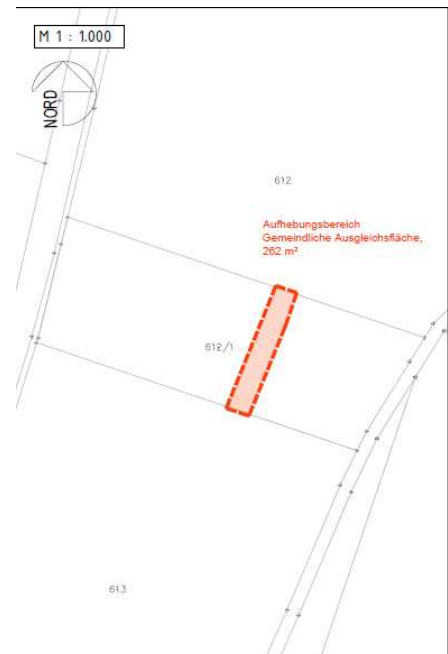
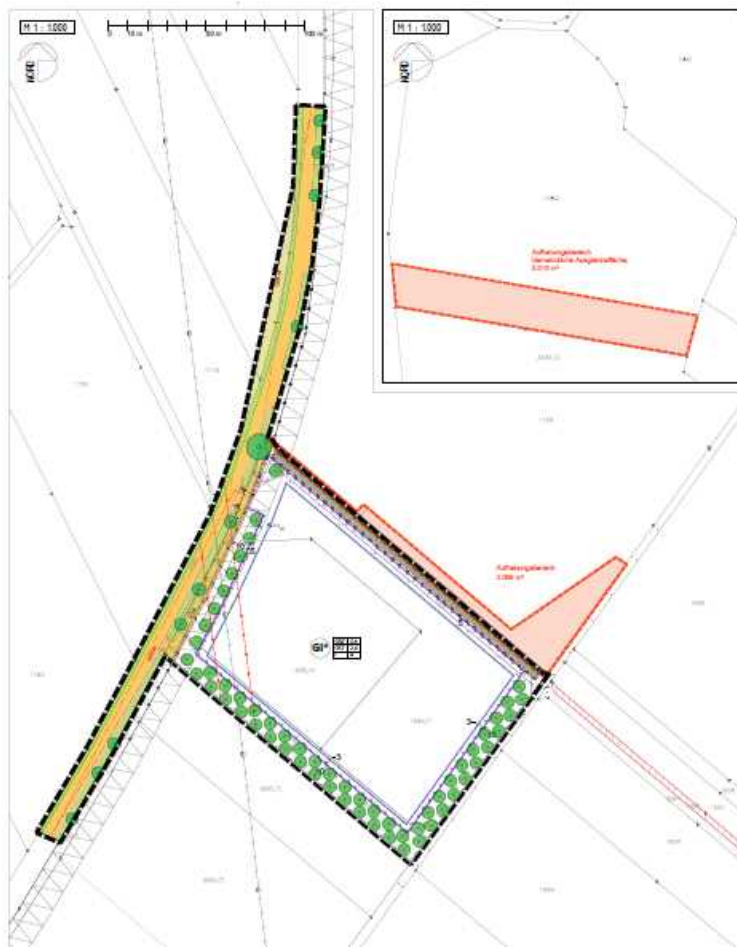
Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group II“ zum ersten Mal zu ändern. Dies soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden.

Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group II“ inkl. Ersatzausgleichsfläche, sowie die gekennzeichneten Aufhebungsbereiche.

Das Bebauungsplangebiet, die neue Ausgleichsfläche, sowie die rot gekennzeichneten Aufhebungsbereiche werden im nachfolgenden dargestellt:



Mit den Planungsarbeiten wurde Terrabiota, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 13a, 82319 Starnberg beauftragt.

Die beiliegende Kostenübernahmevereinbarung für die Bebauungsplanänderung ist abzuschließen.

