

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-46051

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	03.03.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Erste Änderung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group II“;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2
BauGB;**

Anlagen:

250211-Bebauungsplan-Hirschvogel_II_Änderung1-841x971
250211-Bebauungsplan-Hirschvogel_II_Änderung1-Begründung

Sachverhalt:

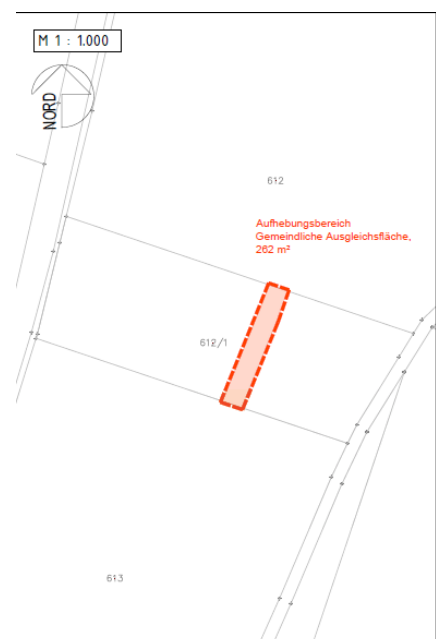
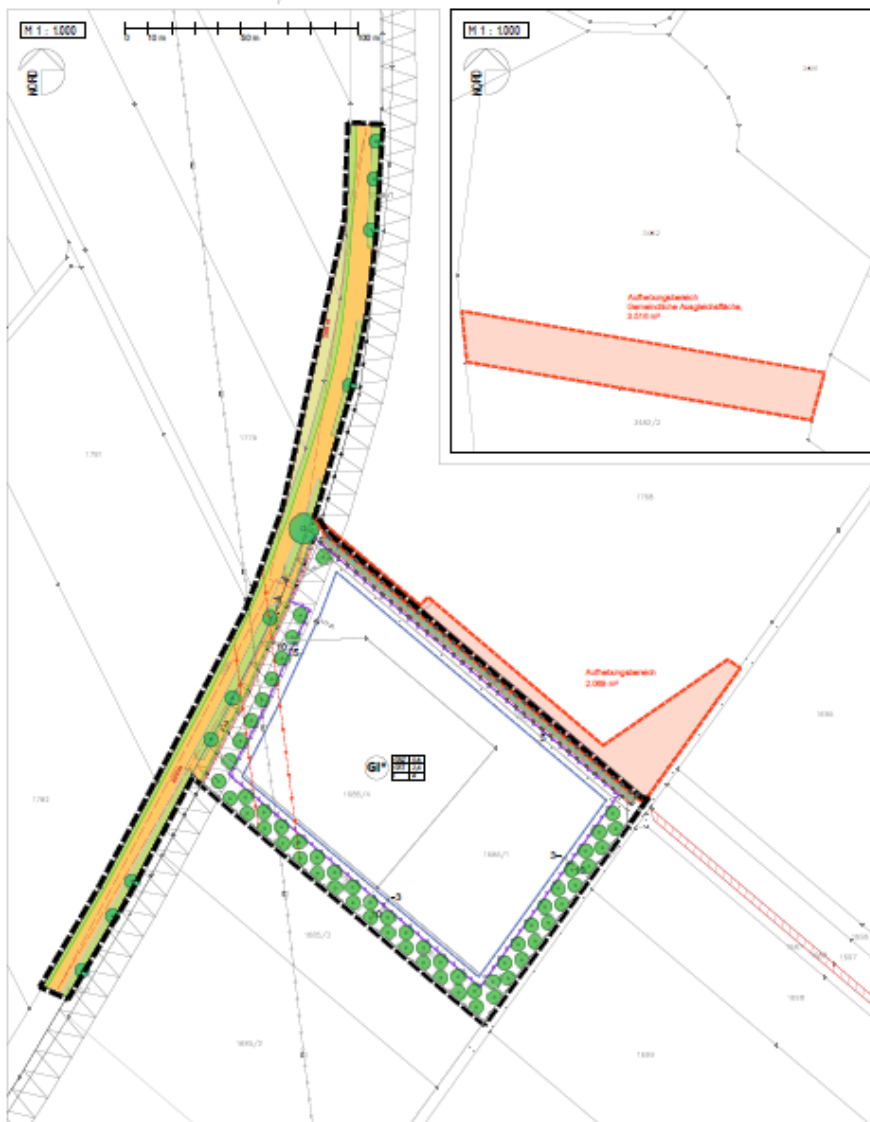
Gemäß gegebenen Aufstellungs- und Änderungsbeschluss vom 19.03.2025 beabsichtigt die Gemeinde Denklingen die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

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).

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. Es liegt ein Planentwurf vor (vgl. beiliegende Planfassung und beiliegende Begründung in der Fassung vom 11.02.2025).

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die von Terrabiota, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 13a, 82319 Starnberg ausgearbeitete Planung zur ersten Änderung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group II“ und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des Planentwurfs vom 11.02.2025 und der Begründung vom 11.02.2025 die Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.