

---

<b>Sachgebiet</b> Sachgebiet P4	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Wagner
------------------------------------	--------------------------------------

---

<b>Beratung</b> Bau- und Planungsausschuss	<b>Datum</b> 27.01.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

---

**Betreff**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 "Adventureminigolf und Padel-Tennis Anlage"  
- Billigung der Planung und frühzeitige Auslegung der Unterlagen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

**Anlagen:**

- 01 - BPlan Nr. 93\_Plandokument
  - 02 - BPlan Nr. 93\_Begründung\_Umweltbericht
  - 03 - BPlan Nr. 93\_Ausgleichsbedarf
  - 04 - BPlan Nr. 93\_Ausgleichsumfang
  - 05 - BPlan Nr. 93\_Gestaltungs und Erschließungsplan
  - 06 - BPlan Nr. 93\_Schallimmissionsprognose
  - 07 - BPlan Nr. 93\_Bodengutachten
- 

**Sachverhalt**

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 wurde am 09.09.2025 vom Bau- und Planungsausschuss gefasst und am 19.09.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 255/2 der Gemarkung Hallbergmoos, südlich begrenzt durch den Enghoferweg, nördlich und östlich durch landwirtschaftliches Grünland sowie westlich durch den Sport- und Freizeitpark Hallbergmoos.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Adventureminigolf- sowie einer Padel-Tennisanlage, östlich angrenzend an den Sport- und Freizeitpark. Mit dem Bebauungsplan soll neues Baurecht für diese Freizeitanlagen geschaffen und die städtebauliche Entwicklung ordnend begleitet werden.

**1. Anlass und Ziel der Planung**

Das sich im Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ liegende Grundstück (Fl.-Nr. 255/2, Gemarkung Hallbergmoos) befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Zur Erweiterung des Freizeitangebots sollen eine Adventureminigolf- und eine Padel-Tennisanlage entstehen. Der Bebauungsplan schafft neues Baurecht und ordnet die Nutzung städtebaulich.

**2. Rechtliche Grundlage und Verfahren**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den §§ 2 ff BauGB aufgestellt.

**3. Inhalte des Vorentwurfs**

Der Vorentwurf vom 09.01.2026 beinhaltet die Begründung, den Umweltbericht sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Planung berücksichtigt Erschließungsmaßnahmen, Umweltbelange sowie die landschaftliche Einbindung.

**4. Umwelt- und Regionalbezug**

Das Gebiet liegt im Verdichtungsraum München (Regionalplan) und grenzt an den Landschaftsraum „Erdinger Moos“ sowie den regionalen Grünzug „Erdinger Moos/Grüngürtel Flughafen München“. Umweltrelevante Auswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt.

## **5. Kostenregelung**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

## **Haushaltrechtliche Auswirkungen**

Keine

## **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

## **Vorschlag zum Beschluss**

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 93 „Adventureminigolf- und Padel-Tennis Anlage“ in der Fassung vom 09.01.2026 wird gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planauslegung für die Dauer von einem Monat statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Planung ebenso frühzeitig unterrichtet und im selben Zeitraum zur Äußerung und Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 1 BauGB).