

**Sachgebiet**  
Sachgebiet P4**Sachbearbeiter**  
Frau Wagner**Beratung**  
Gemeinderat**Datum**  
07.07.2026**Behandlung**  
öffentlich**Zuständigkeit**  
Entscheidung**Betreff**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 - Abwägungs-, Billigungs- und Satzungsbeschluss

**Anlagen:**

- 01 - Abwägungstabelle zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69
- 02 - Plandokument zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69
- 03 - Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69

**Überblick**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ werden folgende Ziele realisiert: mehr Grünflächen und der Wegfall von Tiefgaragen sollen günstigen und flächensparenden Wohnraum ermöglichen. Dreigeschossige Bebauung und Verkleinerung der gemeindeeigenen Grundstücke sollen die Vermarktung erleichtern und mehr Familienwohnraum schaffen.

**Sachverhalt**

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 24.02.2026 den Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ gefasst.

Dieser Planung vorangegangen ist ein Workshop mit dem Planer sowie den Grundstückseigentümern. Ziel des Workshops war die Weiterentwicklung des Bebauungsplans hinsichtlich der Vergrößerung der Grünflächen sowie den Wegfall der Tiefgaragen bei den Grundstücken für Geschosswohnungsbau. Diese Änderungen sollen zum einen zur Schaffung von kostengünstigerem Wohnraum führen und zum anderen zu einem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden. Daneben wurden auch die sich im gemeindlichen Eigentum befindlichen Doppelhausgrundstücke überplant. Die Grundstücke und Bauräume wurden verkleinert um eine 3-geschossige Reihenhausbauung zu ermöglichen. Durch die kleineren Grundstückszuschnitte wird die Vermarktung der Grundstücke im Rahmen eines Ortsansässigenprogramms erleichtert und mehr Wohnraum für Familien geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ in der Fassung vom 16.02.2026 lag in der Zeit vom 08.04.2026 bis zum 12.05.2026 öffentlich aus.

Im Zeitraum vom 31.03.2026 bis zum 12.05.2026 wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind aus der Anlage ersichtlich.

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

finanzielle Auswirkungen

ja

|                                                   |                | Euro    |
|---------------------------------------------------|----------------|---------|
| Gesamtaufwand der Maßnahme                        |                | 20.000  |
| zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt |                |         |
| Haushaltsplanansatz SK 543200                     | Haushalt 2026  | 100.000 |
| Verpflichtungsermächtigung (VE)                   |                |         |
| zusätzliche Haushaltsmittel erf.                  | überplanmäßig  |         |
|                                                   | außerplanmäßig |         |

|                     |              |  |
|---------------------|--------------|--|
| Deckungsmöglichkeit | Inv.Nr.      |  |
|                     | Kto. lfd.    |  |
|                     | Kostenstelle |  |
|                     | Betrag       |  |

### Beteiligung der Referenten

Der Referent für Bau, Herr Hermann Hartshauser, wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

### Vorschlag zum Beschluss

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugestimmt.
2. Die Gemeinde Hallbergmoos erlässt aufgrund der §§ 1 – 4 und §§ 8 – 10 des Baugesetzbuches, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils gültigen Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 „Birkenecker Straße Süd“ in der Fassung vom 07.07.2026 als Satzung.