
Sachgebiet
Sachgebiet P4**Sachbearbeiter**
Frau Wagner

Beratung
Gemeinderat**Datum**
06.10.2026**Behandlung**
öffentlich**Zuständigkeit**
Entscheidung

BetreffBebauungsplanverfahren Nr. 94 "SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung" -
Änderungsaufstellungsbeschluss**Anlagen:**
neuer Geltungsbereich

Überblick

Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“ auf die gesamte Senderwiese mit dem Ziel der dauerhaften Sicherung der südlichen Senderwiese als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche.

Sachverhalt

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“ beschlossen.

Aufgrund der zwischenzeitlich konkretisierten Planungen soll der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss erweitert und die städtebauliche Zielsetzung entsprechend angepasst werden.

Der Umfang des Bebauungsplans soll daher für den gesamten Bereich der sogenannten „Senderwiese“ in der Gemarkung Hallbergmoos geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 75 ha und wird entsprechend der aktuellen Planung in zwei Geltungsbereiche gegliedert:

Geltungsbereich 1 – Sondergebiet für Produktionsbetriebe Landesverteidigung

Der Geltungsbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 35 ha. In diesem Bereich soll ein Sondergebiet für Produktionsbetriebe der Landesverteidigung festgesetzt werden. Der Geltungsbereich dient der Unterbringung der hierfür erforderlichen Produktionsbetriebe sowie der damit verbundenen baulichen und infrastrukturellen Nutzungen.

Geltungsbereich 2 – Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche

Der Geltungsbereich 2 umfasst die verbleibende Fläche von ca. 38 ha. Diese Fläche soll als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche festgesetzt und entsprechend entwickelt werden.

Mit der Festsetzung des Geltungsbereichs 2 als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche soll sichergestellt werden, dass dieser Bereich dauerhaft von einer baulichen Nutzung freigehalten und die Senderwiese als Naturraum erhalten wird. Die Fläche soll zugleich der Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dienen.

Durch die Gliederung des Plangebiets in den Geltungsbereich 1 für die geplante Nutzung und den Geltungsbereich 2 als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wird eine klare räumliche Zuordnung

der unterschiedlichen Nutzungszwecke vorgenommen. Dabei soll insbesondere die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der Senderwiese als Naturraum gewährleistet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird damit gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.03.2026 entsprechend erweitert und umfasst künftig den gesamten Bereich der Senderwiese.

Das Plangebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hallbergmoos als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll weiterhin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist teilweise durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Dieser soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den betreffenden Bereich aufgehoben bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94 ersetzt werden.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem der Beschlussfassung zugrunde liegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Keine. Die Kosten des Verfahrens trägt der Investor.

Beteiligung der Referenten

Der Referent für Bau, Herr Hermann Hartshauser wird gebeten, seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses vom 24.03.2026 für den Bebauungsplan Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“. Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 795, 795/2, 795/1 (Teilfläche) in der Gemarkung Hallbergmoos.
2. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 9 „Erholungsgebiet Hallbergmoos Süd“ wird geändert, in dem das Plangebiet um die unter Beschluss Nr. 1 genannten Grundstücksflächen verringert wird. Diese Bereiche werden durch den Bebauungsplan Nr. 94 „SO Produktionsbetriebe Landesverteidigung“ überplant.