

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit -
Hier: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Billigung:

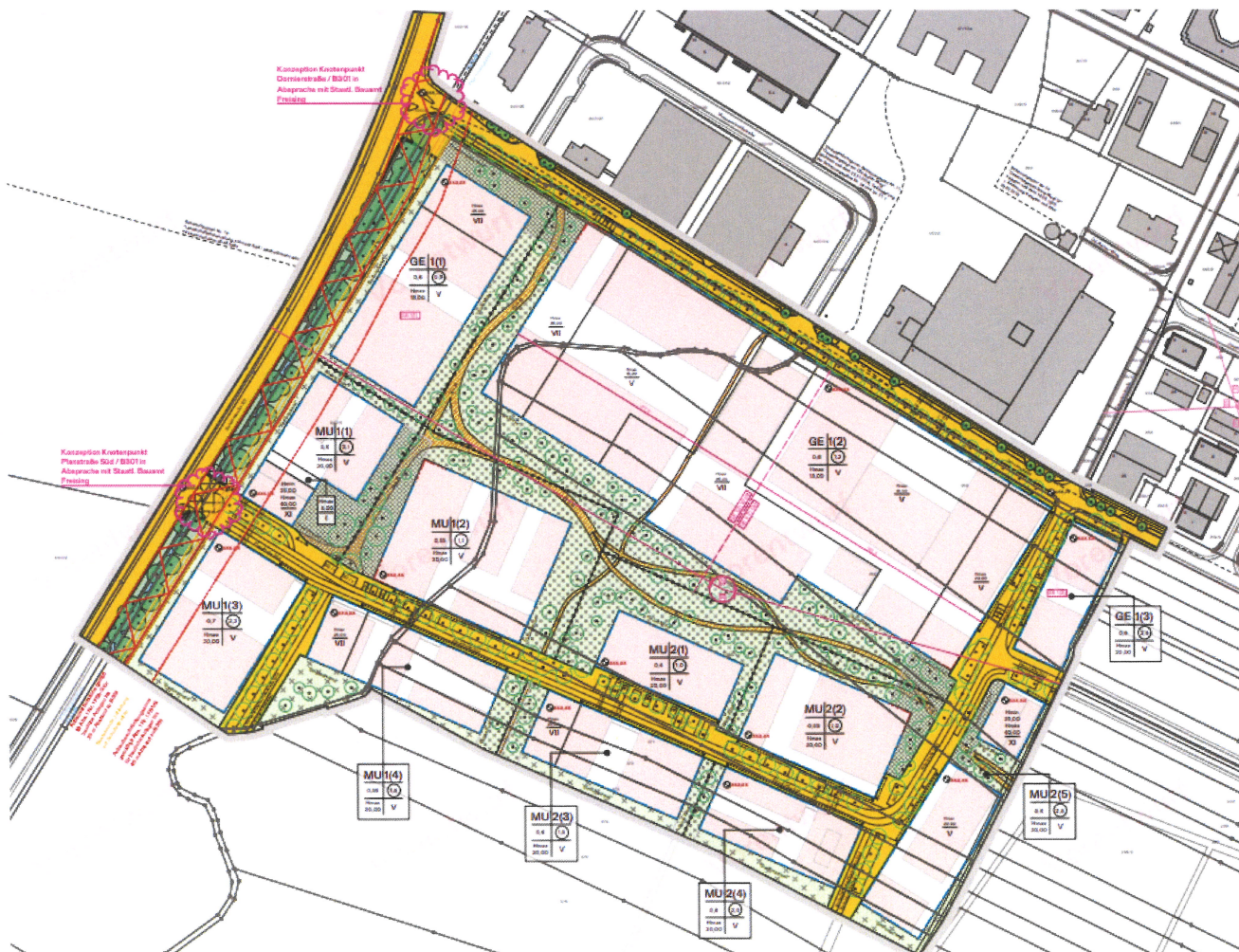
Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 88.1 „MU südlich Dornierstraße“ vom 20.11.2025 gebilligt.

Geltungsbereich / Umgrenzung des Plangebietes:

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Hallbergmoos und wird westlich von der B301, nördlich von der Dornierstraße, südlich und östlich von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 17 ha.

Lageplan:



Ziele und Zweck der Planung:

Mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept hat die Gemeinde Hallbergmoos 2018 eine umfassende Analyse künftiger Bedarfe erstellen lassen, welches „von einer weiterhin hohen Nachfrage gewerblicher Nutzflächen sowie einer positiven Gesamtentwicklung des Wirtschaftsstandorts Hallbergmoos ausgeht“. „Anders als in strukturschwachen Regionen und Kommunen gilt es in Hallbergmoos, die Nachfrage durch eine sinnvolle gewerbliche Entwicklungsstrategie im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung zu steuern.“

Die Ergebnisse flossen unter anderem in die Entwicklung des räumlichen Leitbilds für die Gemeinde Hallbergmoos mit ein, welches die langfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde steuern soll. Die Flächenreserven hinsichtlich Gewerbeneuentwicklungen sind im Gemeindegebiet nahezu ausgeschöpft. Folglich werden im zugehörigen Aktionsplan die Flächen südlich der Dornierstraße als Erweiterung des bestehenden MABP (Munich Airport Business Park) definiert, wobei neue Konzepte hinsichtlich der Programmatik und räumlichen Qualität entwickelt werden sollen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der erste Baustein der Erweiterungsflächen umgesetzt werden.

Ziel ist es, ein produktives Quartier zu entwickeln, in welchen Gewerbe, Freizeit und Wohnen miteinander verbunden werden. Insbesondere soll ein größerer Fokus auf den stadträumlichen Qualitäten liegen. Neben einer höheren baulichen Dichte sind großzügige Freiräume vorgesehen, die der Naherholung sowie sportlichen Aktivitäten dienen und gleichzeitig spannungsvolle Bezüge zur umliegenden Landschaft herstellen sollen. Mit einem deutlichen differenzierteren Nutzerspektrum im Gegensatz zum Munich Airport Business Park soll ein lebendiges Quartier entstehen.

Als Grundlage des Bebauungsplans dient eine umfassende Rahmenplanung, welche im Dialog mit dem Verfasser des räumlichen Leitbilds, sowie der Gemeinde Hallbergmoos erstellt wurde. Darüber hinaus fungieren ein städtebaulicher Vertrag, sowie als Bestandteil dessen ein Gestaltleitfaden, als ergänzende Qualitätssicherung.

Im Gegensatz zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans soll der nördliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, entlang der Dornierstraße, ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dies ist notwendig, um den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen, da die gewünschte und von Gewerbeflächenentwicklungskonzept vorgeschlagene Programmatik (u.a. Gewerbegroßbetriebe) nicht vollständig mit der Gebietskategorie MU (Urbanes Gebiet) vereinbar ist. Folglich erfolgt für diesen Bereich parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Auslegung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 88.1 „MU südlich Dornierstraße“ mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den folgenden Gutachten und Konzepten

- Konzept vorbeugender Brandschutz vom 26.11.2025
- Kampfmittelfreigabe verschiedener Teilbereiche vom 11.11.2025
- Kampfmitteluntersuchung vom 20.03.2024
- Grundwasseranalytik vom 25.07.2024
- Energieversorgungskonzept vom 05.08.2025
- Orientierende Baugrunderkundung vom 20.11.2025
- Immissionsgutachten vom 20.10.2025
- Ingenieurgeologisches Gutachten zur Versickerung vom 12.11.2025
- Mobilitätskonzept vom 19.11.2025
- Verkehrsgutachten vom 13.10.2025
- Naturschutzfachliches Gutachten vom 06.11.2024

liegen im Rathaus der Gemeinde Hallbergmoos, Rathausplatz 1, 85399 Hallbergmoos, Zimmer 2.10, 2. Etage

vom 17.12.2025 bis einschließlich 27.01.2026

während folgender Zeiten (Montag bis Freitag, 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus (barrierefrei).

Stellungnahmen:

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über

den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Internetbekanntmachung:

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [Digitale Bekanntmachungen - Bekanntmachungen - Rathaus & Verwaltung - Bürger - Gemeinde Hallbergmoos](#) und [Bürgerbeteiligung Bebauungsplanverfahren - Bekanntmachungen - Rathaus & Verwaltung - Bürger - Gemeinde Hallbergmoos](#) veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	Umweltbericht vom 20.11.2025, Seiten 40 - 50
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Umweltbericht vom 20.11.2025, Seiten 56 - 60
Fläche und Boden	Umweltbericht vom 20.11.2025, Seiten 50 - 53
Wasser	Umweltbericht vom 20.11.2025, Seiten 54 - 56
Energie und Klima	Umweltbericht vom 20.11.2025, Seiten 60 - 61
Wechselwirkungen	Umweltbericht vom 20.11.2025, Seite 61

Hallbergmoos, den 10.12.2025
Gemeinde Hallbergmoos

Andrea Wagner
Verwaltungsamtsrätin



Digital über das Internet

[Digitale Bekanntmachungen - Bekanntmachungen - Rathaus & Verwaltung - Bürger - Gemeinde Hallbergmoos](#)

Beginn: digitale Bekanntmachung am 10.12.2025 – Datum Bekanntgabe und Unterschrift:

Ende digitale Bekanntmachung am 27.01.2026 – Datum Abnahme und Unterschrift: