

TEIL B: BEGRÜNDUNG

GEMENDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „GEWERBEGEBIET BAAR - WEST“

1.ÄNDERUNG

ENTWURF

§ 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

München, den 27.09.2016
[geändert am 28.03.2017](#)

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1.000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken
Textlichen Festsetzungen
- Teil B - Begründung**
- Teil C - Ausgleichsflächen: Tausch - LP01
Ausgleichsflächen: Herstellungs-, Pflegekonzept, CEF-Maßnahmen - LP02
- Teil D - Umweltbericht

**von Angerer
Konrad
Fischer
Urbaniaak**

Architekten und Stadtplaner

Lohensteinstraße 22
D-81241 München
T.: +49 089 6142400
F.: +49 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27
"Gewerbegebiet Baar-West"
der Gemeinde Baar-Ebenhausen

**von Angerer
Konrad
Fischer
Urbaniaak**

Architekten und Stadtplaner

Lohensteinstraße 22
D-81241 München
T.: +49 089 6142400
F.: +49 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

1. Ziel und Zweck der Änderung

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Baar-West“ wurden im Süden der gewerblichen Bauflächen Ausgleichsflächen festgesetzt.

Zwischenzeitlich wurden die östlich und südlich angrenzenden Grundstücke neu abgemerkt, so dass der Bebauungsplan in diesem Bereich verkleinert werden muss. Gleichzeitig sollen Ausgleichsflächen, die zunächst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Getreidelager“, nachgewiesen waren, nun im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Baar-West“ nachgewiesen werden.

Daher hat der Gemeinderat nun die Aufstellung der 1. Änderung, Teilaufhebung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Baar-West“ beschlossen.

2. Inhalt der Änderung



Rechtskräftiger Bebauungsplan

Bereich der 1. Änderung

Am östlichen und südlich Rand des Geltungsbereichs entfallen durch Neuabmarkungen der Fl.Nr. 214/93 schmale Grundstücksstreifen. Zugleich werden auf der Westseite Flächen der Fl.Nr. 214/80 als Ausgleichsflächen mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung, Teilaufhebung und Erweiterung hat eine Größe von ca. 2,25 ha.

Die im Rahmen der parallel laufenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Getreidelager“ entfallenen Ausgleichsflächen werden durch einen Tausch von Ausgleichsflächen nun im Geltungsbereich der 1. Änderung, Teilaufhebung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Baar-West“ nachgewiesen. Die Ausführungsplanung LP01 zum Tausch der Ausgleichsflächen der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, regelt dies inhaltlich und ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Das Herstellungs- und Pflegekonzept für die Ausgleichsflächen und die CEF-Maßnahmen werden in der Ausführungsplanung LP02 der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, festgesetzt, der Plan ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

[Auf den Umweltbericht der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm wird verwiesen.](#)

München, 27.09.2016
geändert am 28.03.2017

Baar-Ebenhausen, 27.09.2016
geändert am 28.03.2017

Sandra Urbaniak,
AKFU Architekten

Ludwig Wayand
Erster Bürgermeister