

## B e s c h l u s s

### Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.11.2025

#### Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

#### TOP 3

#### Bauleitplanung "Alte Schlossbrauerei" (Vorberatung)

##### **Sachverhalt:**

Für die künftige Entwicklung des Gesamtareals des ehemaligen Brauereigeländes wurde ein städtebauliches Konzept erstellt.

Voraussetzung für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Aufgrund unterschiedlicher Vorhabensträger werden zwei Verfahren durchgeführt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen“

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 02.12.2025

Elfriede Lechner



## **B e s c h l u s s**

### **Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.11.2025**

#### **Öffentliche Sitzung**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

#### **TOP 3.**

#### **Bauleitplanung "Alte Schlossbrauerei" (Vorberatung)**

#### **TOP 3.2**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alte Schlossbrauerei - Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen"**

#### **Sachverhalt:**

Für die künftige Entwicklung des Gesamtareals des ehemaligen Brauereigeländes wurde ein städtebauliches Konzept erstellt.

Voraussetzung für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Aufgrund unterschiedlicher Vorhabensträger werden zwei Verfahren durchgeführt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen“

Die Bebauungspläne werden im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen“ wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.09.2025 bis 17.10.2025 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung der Planung gegeben.

Bei der Gemeinde Haimhausen sind keine Stellungnahmen bzw. Äußerungen eingegangen, vgl. hierzu GR-Beschluss vom 23.10.2025 TOP 2.1.1.

Eine Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange war aufgrund der rechtlichen Bestimmung nicht durchzuführen.

Sämtliche von dem Vorhabensträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei“ angestellte Untersuchungen, beauftragte Gutachten etc. wurden auch auf das Gebiet für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen“ durchgeführt bzw. erstellt.

Ferner fließen alle die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erlangten Erkenntnisse und

abwägungsrelevanter Ergebnisse aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei“ in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen ein.

**Diskussionsverlauf:**

Herr Jurina vom Planungsbüro BEGS erläuterte die wesentlichen Anpassungen und Ergänzungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Eckdaten der Planung anhand einer Präsentation vor.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 02.12.2025

  
Elfriede Lechner



## **B e s c h l u s s**

### **Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.11.2025**

#### **Öffentliche Sitzung**

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

#### **TOP 3.**

#### **Bauleitplanung "Alte Schlossbrauerei" (Vorberatung)**

#### **TOP 3.2**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alte Schlossbrauerei - Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen**

#### **TOP 3.2.1**

#### **Billigungsbeschluss, Veröffentlichungsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung werden durch das Planungsbüro die erstellten Unterlagen vorgestellt.

Die Unterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan) sind in Anlage dem Sachverhalt beigelegt.

Dieser Entwurf berücksichtigt die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf Basis der Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu TOP 3.1 aus der Sitzung des Bau-, planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.11.2025 und liegt als Anlage bei.

Das Gremium wurde gebeten, dem Gemeinderat eine Beschlussempfehlung zur Billigung des Entwurfes auszusprechen.

Nach Billigung des Entwurfs schließt sich das Verfahren zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an.

#### **Beschluss Nr. 1:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Be-schlussfassung:

„Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 der Gemarkung Haimhausen mit Begründung i.d.F. vom 11.11.2025.“

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

**Beschluss Nr. 2:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Be-schlussfassung:

„Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, mit dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 der Gemarkung Haimhausen“ i.d.F. vom 11.11.2025 die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 02.12.2025

  
Elfriede Lechner

