

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 20.11.2025

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2

Bauleitplanung "Alte Schlossbrauerei"

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 Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 02.12.2025



The circular seal of the Gemeinde Haimhausen, Bayern. It features a central eagle with spread wings, perched on a shield. The shield contains a cross and some geometric shapes. The text "BAYERN" is at the top and "GEMEINDE HAIMHAUSEN" is at the bottom.

Elfriede Lechner

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 20.11.2025

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2.

Bauleitplanung "Alte Schlossbrauerei"

TOP 2.2

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 FlNr. 130/2 Gemarkung Haimhausen ein.

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 02.12.2025



Elfriede Lechner

B e s c h l u s s

Gemeinderatssitzung vom 20.11.2025

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 21
18

Zahl der Anwesenden:

Entschuldigt: 3

Nicht entschuldigt: 0

TOP 2.

Bauleitplanung "Alte Schlossbrauerei"

TOP 2.2

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

TOP 2.2.1

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

Sachverhalt:

In der Sitzung des BPU vom 18.11.2025 wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2 Gemarkung Haimhausen“ vorberaten und eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgesprochen.

Bereits mit der Ladung bzw. Versendung der Sitzungsunterlagen zum BPU-Sitzung wurde der Sachverhalt mit Beschlussempfehlung übermittelt. Das Beschlussverzeichnis aus der Sitzung des BPU vom 18.11.2025 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben (s. Anlage zu TOP 2.2.1 dieser Sitzung).

Das Gremium wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die Verwaltung und das Planungsbüro mit der Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Schlossbrauerei – Teilfläche FINr. 130/2 der Gemarkung Haimhausen“ i.d.F. vom 11.11.2025 mit Begründung liegt als Anlage bei.

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat bestätigt folgende Entscheidung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 18.11.2025 TOP 3.2.1:

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.“

„Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlossbrauerei – Teilbereich FINr. 130/2

Gemarkung Haimhausen“ i. d. F. vom 11.11.2025 zu veröffentlichen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 02.12.2025



Elfriede Lechner