



Gemeinde Moorenweis

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet – An den Krautgärten“

- Entwurf -

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Moorenweis hat am 26.03.2026 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 1425, 1426 und 1426/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1285/2, 1286/1, 1286/2, 1292, 1292/4, 1292/5, 1404, 1404/13, 1404/14, 1416, 1449, 1616/3 und 1616/8, jeweils Gemarkung Moorenweis, und somit den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, nördlich der Staatsstraße St 2054 (teilweise einschließlich) im Osten des bestehenden Gewerbegebietes Moorenweis, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet – An den Krautgärten“ durchzuführen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Auch die Vorschriften über die Überwachung (gemäß § 4 c BauGB, „Monitoring“) sind nicht anzuwenden.

Durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ ist innerhalb des Änderungsgebietes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO planungsrechtlich gesichert. Auf Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung für das Gewerbegebiet wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Änderungsgebietes geregelt. Im Zuge der bereits fortgeschrittenen Vermarktung der gewerblichen Baugrundstücke ergab sich der Bedarf zur Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Aufgrund sicherheitsrelevanter und betriebstechnischer Anforderungen mehrerer interessierter Gewerbebetriebe und der damit verbundenen erforderlichen Umsetzung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter soll eine Anpassung der textlichen Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit dieser Wohnnutzungen erfolgen. Zudem soll mit der vorliegenden Änderungsplanung hinsichtlich der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung vollumfänglich ein Bezug auf die Regelungen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) hergestellt und somit eindeutig definiert werden. Nachdem die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ zur Art der baulichen Nutzung nicht mehr vollumfänglich mit den eingegangenen Bauanfragen übereinstimmen, ist ein entsprechendes Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen. In diesem Zuge sollen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung entsprechend modifiziert werden.

Der vom Gemeinderat Moorenweis am 26.03.2026 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“, bestehend aus dem Textteil mit Verfahrensvermerken (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 26.03.2026, liegt im Rathaus der Gemeinde Moorenweis, Ammerseestraße 8, in 82272 Moorenweis in der Zeit

vom 31. März 2026 bis einschließlich 08. Mai 2026

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen (bevorzugt elektronisch per E-Mail an bauamt@moorenweis.bayern.de).

Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <https://www.moorenweis.de/laufende-verfahren/> auf der Homepage der Gemeinde Moorenweis eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet - An den Krautgärten“ nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

