



GEMEINDE BAAR-EBENHAUSEN

Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

Baar-Ebenhausen, den 22.04.2026

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbe- und Sondergebiet Süd-West“; Bekanntmachung über die Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Baar-Ebenhausen hat in seiner Sitzung am 24.03.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbe- und Sondergebiet Süd-West“ gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbe- und Sondergebiet Süd-West“ umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/TF und 267 TF, 267/2 und 267/3 der Gemarkung Baar und ist auf folgendem Kartenausschnitt schwarz gestrichelt umrandet:



Mit dem Bebauungsplan sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie für die Entwicklung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel geschaffen werden.

Der Planentwurf in der Fassung vom 02.04.2026 mit Begründung und weiteren Unterlagen wird im Internet unter www.baar-ebenhausen.de – Startseite – Aktuelles & Termine - Amtliche Bekanntmachungen vom 23.04. bis einschließlich 22.05.2026 veröffentlicht.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Rathaus der Gemeinde Baar-Ebenhausen, Olympiastr. 1, 85107 Baar-Ebenhausen, Zimmer 201 während der üblichen Öffnungszeiten (Montag – Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich Montag 14.00 bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Boden	Die Bedeutung des Bodens als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte ist gering; diesbezüglich haben die im Gebiet ausgeprägten Böden keine relevante Bedeutung. Sie sind vielmehr im Gebiet relativ weit verbreitet. Seltene Böden, Bodendenkmäler usw sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.
Klima	Im Plangebiet sind für die Verhältnisse der Region durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahresniederschlägen von ca. 800 mm und mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8,0° C kennzeichnend. Die im Geltungsbereich und im Umfeld dominierenden landwirtschaftlichen Flächen wirken in gewissem Maße klimaausgleichend. Die landwirtschaftlichen Flächen haben eine mittlere Bedeutung für das Klima und als CO ₂ -Speicher. Bezüglich der lufthygienischen Situation bestehen im Gebiet gewisse Vorbelastungen. Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten sind aber auszuschließen.
Wasser	Überschwemmungsbereiche (Hochwassergefahrenflächen bei HQ ₁₀₀) sind für den Planbereich nicht bekannt, auch nicht Fälle von HQ _{extrem} . Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Planbereich nicht ausgewiesen bzw. sind nicht betroffen. Das Gebiet ist aber Bestandteil eines großflächigen wassersensiblen Bereichs. Über Grundwasserverhältnisse liegen konkrete Angaben aus dem Bodengutachten vor (angetroffenen Wasserstände 1,6 bzw. 2,4 m unter Flur, im Mittel 2,0 m). Im ungünstigsten Fall bei Hochwasserereignissen kann das Grundwasser weiter ansteigen.
Mensch	Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet gewisse Vorbelastungen durch die im Umfeld verlaufenden Straßen. Zeitweilige Gerüche aus landwirtschaftlichen Flächen der Umgebung spielen für die Bewertung keine Rolle. Sonstige Immissionen wie Lichtimmissionen, Strahlung, Gase u.ä. sind ohne planerische Bedeutung.
Pflanzen und Tiere	Der Geltungsbereich selbst weist überwiegend geringe naturschutzfachliche Qualitäten auf. Überwiegend liegen als Acker genutzte Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, die als Acker intensiv (A11, 2 WP) einzustufen sind. Im äußersten Norden liegen mäßig artenreiche Grasfluren innerhalb des Geltungsbereichs. Bemerkenswerte oder schützenswerte bzw. geschützte Vegetationsausprägungen gibt es abgesehen von dem sehr kleinflächigen Gehölz, das als Siedlungsgehölz entstanden ist, innerhalb des Geltungsbereiches nicht. Auch seltene oder geschützte Arten kommen im unmittelbaren Planungsbereich nicht vor bzw. sind nicht zu erwarten. Der Erweiterungsbereich weist auch kein Potenzial für bodenbrütende Vogelarten auf. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Planungsrelevante bzw. saP-relevante Tierarten wurden nicht erfasst.
Landschaft	Der Geltungsbereich selbst mit seiner derzeitigen überwiegenden Ackernutzung weist nur geringe landschaftliche Qualitäten auf. Besondere, auch aus landschaftsästhetischer Sicht bereichernde Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereichs praktisch nicht ausgeprägt (abgesehen von dem kleinen Gehölz im Süden). Von erheblicher Bedeutung ist, dass das Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung bereits in erheblichem Maße durch anthropogene Strukturen geprägt ist (Verbrauchermärkte im Südwesten, Bahnlinie im Osten, Siedlungen und stark befahrene Ortsstraße Neuburger Straße im Süden).

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse gemeinde@baar-ebenhausen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internetadresse www.baar-ebenhausen.de – Startseite – Aktuelles & Termine - Amtliche Bekanntmachungen eingestellt.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Prüfung. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

gez.

Ludwig Wayand
1. Bürgermeister

An den Gemeindetafeln

angeheftet am

22.04.2026

abgenommen am

Auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht am 22.04.2026.