

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

„Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Lgb.-Nr. 6147/1 (Teil), 6147/2 und 6147/3 auf der Gemarkung Ehrenkirchen-Ehrenstetten“ (Autohaus Gutmann)

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehrenkirchen hat am 28.07.2026 in öffentlicher Sitzung den aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Lgb.-Nr. 6147/1 (Teil), 6147/2 und 6147/3 auf der Gemarkung Ehrenkirchen-Ehrenstetten“ (Autohaus Gutmann) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Lgb.-Nr. 6147/1 (Teil), 6147/2 und 6147/3 auf der Gemarkung Ehrenkirchen-Ehrenstetten“ (Autohaus Gutmann) und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Autohaus Gutmann ist ein seit 1964 in Ehrenkirchen-Ehrenstetten ansässiges Familienunternehmen und damit seit über 60 Jahren fest in der Region verwurzelt. Das Unternehmen wird heute in zweiter bzw. dritter Generation geführt, beschäftigt über 30 Mitarbeitende und ist Renault- sowie Dacia-Vertragspartner.

Aufgrund der steigenden Nachfrage im Gebrauchtwagensegment beabsichtigt das Autohaus Gutmann eine Weiterentwicklung seines Betriebsstandorts am östlichen Ortsrand des Ortsteils Ehrenstetten. Hierzu sollen zusätzliche Stellplatzkapazitäten für Gebraucht- und Neuwagen geschaffen werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines zweigeschossigen Parkhauses mit Rampenanlage sowie ergänzender Stellplätze im Vorbereich des Parkhauses. Der betreffende Bereich wird derzeit bereits als Parkplatz genutzt.

Das Vorhaben überschreitet die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Lgb.-Nr. 6147/1 (Teil), 6147/2 und 6147/3 auf der Gemarkung Ehrenkirchen-Ehrenstetten“ (Autohaus Gutmann) vom 03.07.1998 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sowie das zulässige Maß der baulichen Nutzung und ist daher auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht genehmigungsfähig.

Die Gemeinde Ehrenkirchen steht der geplanten Betriebserweiterung positiv gegenüber und beabsichtigt daher, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im erforderlichen Umfang zu ändern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan an diesem Standort ein Parkhaus vorsieht. Mit der Bebauungsplanänderung soll die bestehende Planung an die heutigen betrieblichen Anforderungen angepasst werden. Hierzu werden insbesondere die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Darüber hinaus werden die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften überprüft und bei Bedarf punktuell geändert.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung und Weiterentwicklung des Autohausstandorts Gutmann
- Erweiterung der bereits vorgesehenen Parkhausnutzung
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche und des Maßes der baulichen Nutzung
- Städtebaulich verträgliche Entwicklung des Ortseingangs von Ehrenstetten
- Sicherung einer angemessenen Ein- und Ortsrandeingrünung

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Ehrenkirchen im Ortsteil Ehrenstetten nördlich der Landesstraße L122. Aufgrund der gut einsehbaren Lage am Ortseingang kommt der städtebaulichen Gestaltung sowie der Einbindung des Standorts durch Begrünungsmaßnahmen eine besondere Bedeutung zu.

Der Änderungsbereich umfasst vollständig das Flurstück Nr. 6147/2 auf der Gemarkung Ehrenstetten und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Nordwestlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Wentzingerstraße, befindet sich das Hauptgebäude des Autohauses Gutmann mit den Verkaufsflächen. Das Servicegebäude des Autohauses liegt südlich der Landesstraße L122. Das Plangebiet nimmt damit eine verbindende Funktion zwischen den bestehenden Betriebsbereichen des Unternehmens ein.

Die Erschließung des Plangebiets sowie des rückwärtig gelegenen landwirtschaftlichen Anwesens erfolgt über die Wentzingerstraße.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 28.07.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Lgb.-Nr. 6147/1 (Teil), 6147/2 und 6147/3 auf der Gemarkung Ehrenkirchen-Ehrenstetten“ (Autohaus Gutmann) wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung und den Umweltbelangen sowie der Artenschutz-Einschätzung vom

18.08.2026 bis einschließlich 22.09.2026 (Veröffentlichungsfrist)

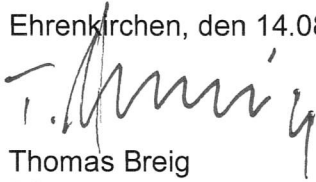
auf der Homepage der Gemeinde Ehrenkirchen unter <https://ehrenkirchen.de/wirtschaft-bauen/bauen-info/bauleitplanverfahren/> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus Ehrenkirchen, Jengerstr. 6, 79238 Ehrenkirchen, Bauamt während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ehrenkirchen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an bauamt@ehrenkirchen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ehrenkirchen, den 14.08.2026



Thomas Breig
Bürgermeister

