



# **Bebauungsplan Nr. 31 „Hecketstall III“**

## **5. Änderung**

### **Begründung**

Der Änderungsbereich betrifft die Fl.-Nrn. 341, 342, 343/3, 343/4, 344/3, 366, 344, 366/21, 366/22, 366/18, 366/88 der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz und wird umgrenzt im Norden vom Schäfflerring und Grundstück Schäfflerring 15, im Westen von der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, im Süden von den Fl.-Nrn. 323/3 und 323/1 und im Osten von der Fuhrmannstraße.

#### **Anlass der Planung - Planungsziele:**

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz beabsichtigt dem im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 31 „Hecketstall III“ vorgesehenen weiteren Ringschluss des Schäfflerrings entfallen zu lassen.

Dieser wird nun nicht mehr benötigt, da auf Grund der baulichen Entwicklung und der damit verbundenen Gewerbenutzung die Fl.-Nrn. 343/3, 342 und 341 nunmehr von der Fuhrmannstraße erschlossen werden können. Die Flurstücke Nr. 366/18 und 344/3 sowie das Flurstück Nr. 366 werden künftig verschmolzen und somit vom Schäfflerring erschlossen. Das Flurstück Nr. 343/3 wird künftig über das Flurstück Nr. 343/4 privat erschlossen.

Somit sind alle Grundstücke gemäß der zukünftig geplanten Nutzung erschlossen und die Beibehaltung der Erweiterung des Schäfflerrings ist nicht mehr erforderlich.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

#### **Grundlagen – Bestand:**

Grundlage ist der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz, der in diesem Bereich ein Gewerbegebiet ausweist. Weitere Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 31 „Hecketstall III“.

Der Wegfall der Verlängerung des Schäfflerrings dient der besseren Nutzbarkeit der Grundstücke und der künftig geplanten Bebauung. Die Erschließung des Flurstückes Nr. 343/3 ist gesichert über eine private Zufahrt über das Flurstück Nr. 343/4.

Die Fl.-Nr. 344/3 kann künftig über den Schäfflerring erschlossen werden, da die Grundstücke 366/18, 366 und 344/3 verschmolzen werden.

**Versorgung:**

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsgebietes erfolgt über die bestehende Infrastruktur.

**Grünflächen:**

Neuere Grünflächen sind für diese Bebauungsplanänderung nicht notwendig. Es erfolgt lediglich eine Verschiebung der Grünflächen. In Summe bleiben diese aber erhalten.

**Verwirklichung:**

Die Maßnahme soll sofort vollzogen werden.

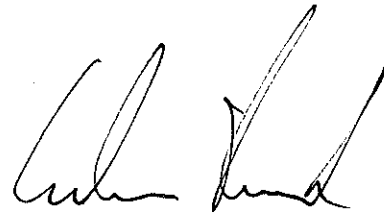
**Eingriff und Ausgleichsregelung:**

Beim Änderungsbereich handelt es sich bereits jetzt um eine Gewerbefläche. Hier erfolgt keine zusätzliche Erweiterung oder Versiegelung über die im Bebauungsplan Nr. 31 „Hecketstall III“ im Ursprung geplant wäre, so dass eine Ausgleichsregelung nicht notwendig ist.

Burgkirchen a.d.Alz, 30.05.2011



Dr. Stephan Merz  
1. Bürgermeister



Carsten Schwunck  
Bauamtsleiter