





**Bebauungsplan Nr. 17 „Hirten“,  
24. Änderung „Lärm- und Sichtschutzwände an der St 2356“  
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

**Begründung**

**1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat hat am 12.03.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 „Hirten“ zu ändern und die 24. Änderung des Bebauungsplanes „Lärm- und Sichtschutzwände an der St 2356“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Durch die Planänderung soll dem Ruhe- und Schutzbedürfnis der Wohnbevölkerung gegen Einsichtnahme und den Verkehrslärm der angrenzenden Staatsstraße 2356 durch die Zulassung von Schall- und Sichtschutzwänden nachgekommen werden. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, den Bestandsschutz zu gewährleisten und die öffentlichen Belange, insbesondere die Belange des Verkehrs und des Hochwasserschutzes nebst des Schutzes gegen ansteigendes Grundwasser zu berücksichtigen.

Lage und Größe des Planungsgebietes:

Die Bebauungsplanänderung betrifft das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 „Hirten“.

Das Änderungsgebiet wird

- im Norden von der St235
- im Osten von der Bebauung östlich der Auenstraße
- im Süden vom Walder Mühlbach und
- im Westen von der Greinstraße

eingegrenzt.

**2. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Für die Bebauungsplanänderung muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden, da sich die Art der baulichen Nutzung nicht ändert. Die Grundstücke liegen im seit dem 22.03.1974 geltenden Bebauungsplan Nr. 17 „Hirten“. Nachteilige Auswirkungen auf das bestehende Plangebiet und die umgebenden Plangebiete sind nicht zu erwarten.

### 3. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan für Hirten wurde Anfang der 70iger-Jahre für den bestehenden Ortsbereich Hirten aufgestellt. Er weist neben der bestehenden Wohnsiedlung Hirten entlang der damaligen Kreisstraße AÖ10 (jetzt Staatsstraße 2356) ein Baugebiet aus, das inzwischen größtenteils bebaut ist. In der damaligen Zeit wurden Lärm- und Sichtschutzwände aufgrund des wesentlich geringeren Verkehrsaufkommens nicht in die Planung einbezogen.

Durch die Aufstufung der Staatsstraße und das erhöhte Verkehrsaufkommen ist das Bedürfnis der Bevölkerung, sich gegen die Einsicht von der Staatsstraße und den Verkehrslärm zu schützen, größer geworden. Insbesondere das Ruhebedürfnis der Wohnbevölkerung ist ein Anliegen, das bei der städteplanerischen Tätigkeit der Gemeinde eine wesentliche Rolle spielt.

Deshalb wurden in angrenzenden, später entstandenen Baugebieten entlang der Staatsstraße von vornherein Lärm- und Sichtschutzwälle errichtet. Da Wälle aufgrund der vorhandenen Bebauung im Plangebiet des bestehenden Bebauungsplanes aus Platzgründen nicht umgesetzt werden können, soll dem Ruhe- und Schutzbedürfnis der Wohnbevölkerung nun dadurch nachgekommen werden, dass die Errichtung von Lärm- und Sichtschutzzäunen und -wänden entlang der Staatsstraße dort ermöglicht wird, wo öffentliche Belange dies erlauben.

Bei der Prüfung öffentlicher Belange ist es wichtig, die Vorteile der Änderung mit etwaigen Nachteilen abzuwägen. Da das Plangebiet teilweise innerhalb des Hochwassergebietes der Alz liegt und bei Hochwasser auch die Gefahr aufsteigenden Grundwassers besteht (- aufsteigendes Grundwasser hat innerhalb des Planbereiches bei Hochwasser immer wieder dazu geführt, dass das Grundwasser in die Keller eingedrungen ist -), muss bei der Prüfung der Zulässigkeit von Lärm- und Sichtschutzwänden und -zäunen darauf geachtet werden, dass weder das wild abfließende Oberflächenwasser bisher nicht betroffene Grundstücke beeinträchtigt, noch der Grundwasserstrom diesbezüglich beeinflusst wird.

Aus Gründen der Hochwasserproblematik werden durch die Änderung Lärm- und Sichtschutzzäune- und -wände nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes zugelassen. Darüber hinaus soll im gesamten Plangebiet die Grundwasserproblematik Berücksichtigung finden. Deshalb werden im Rahmen der Änderungsplanung nicht nur Lärm- und Sichtschutzwände und -zäune an der Staatsstraße 2356, sondern alle Einfriedungsarten innerhalb des gesamten Plangebietes geregelt.

Die neue Regelung, dass künftige Einfriedungen nur unter Verwendung von Punktfundamenten (kein durchgehender Sockel) zugelassen werden sollen, soll dazu führen, dass die Grundwasserströme nicht weiter beeinträchtigt werden sollen. Damit wird gewährleistet, dass sich der jetzige Ist-Zustand durch die Bebauungsplanänderung bezüglich der Hochwasserproblematik nicht verschlechtert. Der Bestandsschutz wird dadurch gewährleistet, dass Einfriedungen (auch Lärm- und Sichtschutzzäune und -wände) auf bestehenden Sockeln auch weiterhin errichtet werden können.

Die Belange des Verkehrs (Unfallrisiko) werden dadurch sicher gestellt, dass Sicht behindernde Lärm- und Sichtschutzzäune und -wände in Sichtdreiecken nicht errichtet werden dürfen.

Insgesamt kann mit der Änderungsplanung eine Verbesserung des Lärm- und Sichtschutzes erreicht werden, ohne dass durch die entsprechenden Maßnahmen nachteilige Wirkungen auf andere Bereiche entstehen.

#### 4. Erschließung

Die betroffenen Parzellen sind bereits erschlossen. Eine Änderung der Erschließung findet nicht statt.

#### 5. Gründordnung

Die grünordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Hirten“ gelten auch weiter für diese Änderung.

Für Lärm- und Sichtschutzwände wird eine beidseitige Begrünung vorgeschrieben. Diese dient dazu, dass Lärm- und Sichtschutzwände sich besser in das Landschaftsbild einfügen.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffsmaßnahmenregelung ist nicht notwendig, da keine weitere Verdichtung bzw. kein weiterer Flächenverbrauch zur jetzigen Bebauung stattfindet.

#### 6. Strom, Wasser, Abwasser

Die Stromversorgung bleibt wie bisher bestehen. Die Stromversorgung erfolgt durch die Firma E.ON.

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser erfolgt über das Leitungssystem der Gemeindewerke Burgkirchen a.d.Alz.

#### 7. Umweltbericht

Auf Grund der vorgesehenen vereinfachten Änderung ist ein Umweltbericht nach § 2 BauGB nicht erforderlich.

#### 8. Städtebauliche Werte

Die bebaubaren Flächen, Wege- und Grünflächen sowie die Gesamtfläche des Baugebietes werden nicht verändert. Durch die Zulassung von Lärm- und Sichtschutzwänden wird die Lebensqualität der an der Staatstraße liegenden Wohnbebauung verbessert. Art und Höhe der Bebauung werden durch die Textlichen Festsetzungen der Planänderung geregelt.

#### 9. Sonstiges

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Burgkirchen a.d.Alz, 23. Jan. 2013

  
Johann Krichenbauer  
Erster Bürgermeister



i.A.

  
Klaus Huber  
Bauverwaltung