

## Satzung

### über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hecketstall III“, 3. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz in öffentlicher Sitzung am **05.02.2002** die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hecketstall III“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

#### § 1 (Räumlicher Geltungsbereich)

Die 3. Bebauungsplanänderung gilt für folgende Grundstücke:  
Flurnummern 348/6 T, 348/14, 348, 348/20, 348/13, 349, 348/21, 348/15, 348/17, 348/16, 350, 326, 325/2, 348/19, 325, 366/21, 366/22, 366/88, 366, 344/3, 343/3, 344/, 343/4, 343, 342, 341, 323, 323/1, 323/2, 323/3, 347 und 337/2 der Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz.

#### § 2 (Inhalt der Bebauungsplanänderung)

Ziffer 2 Absatz 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird wie folgt neu gefasst:

„Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt, dass Diskonter (Einkaufszentren) und Einzelhandelsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von Netto über 799 qm und einer Bruttogeschossfläche von über 1199 qm unzulässig sind. Die nach Satz 1 genannten Geschäfte (Lebensmitteldiskonter) sind unzulässig, soweit sie neben anderen abgepackten Lebensmitteln auch frische Backwaren, Frischfleisch, frische Wurstwaren sowie nicht abgepackten Käse und Fisch an einer Bedientheke anbieten. Frischobst und Frischgemüse dürfen auf maximal 50 qm der Nettoverkaufsfläche angeboten werden.

Einzelläden sind zusammenzurechnen, wenn sie in einer Gebäudeeinheit errichtet werden oder wenn es sich um eine Funktionseinheit aus mehreren bautechnisch selbständigen Betrieben mit gemeinsamer Kasse, einer Zufahrt vom öffentlichen Straßennetz und gemeinsam angelegten Stellplätzen handelt.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO sind einzuhalten.“

Die sonstigen Festsetzungen der Bebauungsplanes gelten weiter.

#### § 3 Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09. April 2002 die 3. Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Burgkirchen a.d.Alz, den 10.04.2002

  
Josef Rapp  
1. Bürgermeister



#### § 4 (Inkrafttreten)

Die Gemeinde Burgkirchen a.d.Aiz hat die 3. Bebauungsplanänderung am 11. April 2002 durch Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Burgkirchen, den 10.04.2002

  
\_\_\_\_\_  
Josef Rapp  
1. Bürgermeister



## Bebauungsplanänderung Nr. 31 „Hecketstall III“, 3. Änderung

### Begründung:

Die bisher geltende Regelung, dass Einkaufszentren und Einzelhandelsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von über 300 qm bisher unzulässig waren, soll geändert werden. Sie diene dazu, dem Ausbau des Ortszentrums Priorität einzuräumen. Die positive Einstellung zur Stärkung der Ortsmitte gilt grundsätzlich weiter. Es soll jedoch zusätzlich dem Kaufkraftabfluss entgegengewirkt werden.

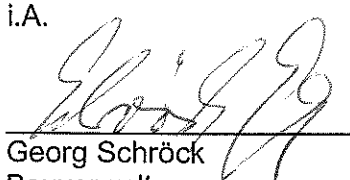
Städtebauliche Gründe, warum im Gewerbegebiet Hecketstall bestimmte Einzelhandelsflächen nicht zugelassen werden sollen.

1. In Burgkirchen sollen nach den Erkenntnissen der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplanes und des Gutachtens der TU München zum Einzelhandelsstandort Burgkirchen a.d.Alz vom September 2001 die Ortsmitte gestärkt werden, insbesondere die Anstrengungen der Gemeinde zum Bau eines Bürgerzentrums und der Ansiedelung weiterer Fachgeschäfte für den mittelfristigen Bedarf. Dazu soll in der Ortsmitte ein Vollsortimenter zugelassen werden. Durch Koppelungseffekte können andere Betriebe davon profitieren. Weiter hat die Ortsmitte von Burgkirchen a.d.Alz eine gute Anbindung mit Bus und Bahn an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz, so dass auch nichtmotorisierte Bürger in der Ortsmitte gut einkaufen können.
2. Im Gewerbegebiet Hecketstall III sollen dafür Einzelhandelsgeschäfte mit einer Größe bis zu 799 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche und unter Ausschluss besonders zentrumsrelevanter Branchen zugelassen werden. Diese Betriebe stellen eine sinnvolle Ergänzung zu den zentrenrelevanten Angeboten in der Ortsmitte dar und können dazu beitragen, dass der Kaufkraftabfluss aus Burgkirchen a.d.Alz in die Nachbarorte vermindert wird.
3. Mit dieser Regelung wird einerseits der Ortsmitte von Burgkirchen a.d.Alz Priorität im Sinne der Gemeindeentwicklung eingeräumt und andererseits in den Gewerbegebieten eine möglichst großzügige private Entwicklungsmöglichkeit eröffnet.

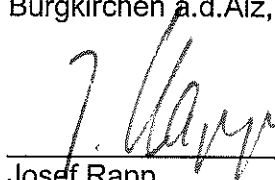
Aufgrund der vorgesehenen Flächengrößen ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

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

Burgkirchen, den 05.02.2002  
i.A.

  
Georg Schröck  
Bauverwaltung

Burgkirchen a.d.Alz, 05.02.2002

  
Josef Rapp  
1. Bürgermeister