

Markt 86666 Burgheim

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen



Burgheim,
13.03.2009

**Bebauungsplanes Burgheim Nr. 18 –
Gewerbegebiet nördlich der B 16 (1. Änderung) –
Begründung (ohne Umweltbericht)**

Der Marktgemeinderat Burgheim hat in seiner Sitzung vom 11.11.2008 beschlossen, den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „nördlich der B 16“ in vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht wie folgt zu ändern:

- I. Das 75 cm breite Begleitgrün entlang der Erschließungsstrasse entfällt. Die Fläche ist in der gesamten Verkehrsfläche aufgegangen. Die Verkehrsflächen sind nach dem Ausbauzustand in den Bebauungsplan zu übernehmen.
- II. Redaktionelle Änderung zur Festsetzung 2:
Das Wort „Vergnügungsstätten“ wird gestrichen.
- III. Redaktionelle Änderung zur Festsetzung 10:
Pylonen werden bis zu einer Höhe von 15 m zugelassen.

Das Architekturbüro Zimmermann und Keller wurde beauftragt, die Änderung im vereinfachten Verfahren vorzunehmen.

Die Änderung war aus folgenden Gründen veranlasst:

Zu I:

Nachdem die endgültigen Grundstücksgrößen, und deshalb auch die Grenzen der Grundstücke zum Zeitpunkt der Erschließung nicht feststanden, (und größtenteils auch heute noch nicht feststehen), konnten die Bereiche der Grundstückszufahrten von der Erschließungsstraße aus nicht definiert werden. Der Grünstreifen wäre bei der Anlage variabler Grundstückszufahrten in allen Fällen nicht nur hinderlich gewesen; er hätte eine freie Gestaltung der Grundgrößen nicht mehr zugelassen.

Zu II.

Es liegen keine Gründe auf der Hand, weshalb Vergnügungsstätten in diesem Gewerbegebiet nicht verwirklicht werden könnten.

Zu III.

Bei allen bisher geführten Verkaufsgesprächen hat sich das in der Satzung verankerte Verbot von Pylonen äußerst negativ ausgewirkt. Nach dem Muster des Südparkes Neuburg oder des Gewerbegebietes Schrobenhausen sollen daher Pylone mit einer Höhe von 15 m zugelassen werden.

Auf die Erstellung eines eigenen Umweltberichtes oder der Änderung des dem ursprünglichen Verfahrens zu Grunde liegenden Umweltberichtes wird verzichtet.



j.A. Neubauer