Stadt Eggenfelden

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„Wohn- und Gewerbepark Eggenfelden Nord“ – 12.Änderung

VERFAHRENSSTAND Entwurf

DATUM 19.10.2026

Entwurf

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 | 94419 Reisbach
t. 08734 - 93 91 396
mail. info@breinl-planung.de
web. www.breinl-planung.de

B) Begründung

E.1 Lage im Raum



Ausschnitt der Topographischen Karte 1:25.000 bei Eggenfelden. Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung



Ausschnitt des Luftbildes bei Eggenfelden. Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Wohn- und Gewerbepark Eggenfelden Nord“ betrifft die Flurnummern 457T, 500/4T, 1278/46T, 500/30, 500/29, 465/99, 465/2T, 467/6, 467/29, 467/30, 500/13 463/10, 500/9, 500/5, 1278/43, 500/26, 500/25, 500/20, 1279/6, 500/19, 1280/2, 500/16, 500/14, 500/17, 500/18, 500/15, 1283/15, 1278/4, 1278/2, 1278/27, 1278/28, 1278/29, 1278/30, 1278/31, 1278/32, 1278/33, 1278/34, 1278/7, 1278/21, 1278/22, 1278/23, 1278/24, 1278/25, 1278/26, 1279/1, 1278/10, 1279/2, 1279/3, 1279/4, 1279/5 1279, 1278/18,1278/19, 1278/20,1278/1,1278/35, 1278/11, 1278/12, 1278/13, 1278/14, 1278/15, 1278/16, 127817, 1280/1,1280, 467/5, 467/32, 1283/9, 1283/16, 1283/8, 1283/6, 1283/7, 1283/5, 1283/4, 1283/3, 1283/13, 1283/14, 1283/2, 1283/1 und 1283 Gemarkung Eggenfelden und 697/2T Gemarkung Kirchberg, jeweils Stadt Eggenfelden.



E.2 Planungsrechtliche Vorgaben:



Der Geltungsbereich der 12. Bebauungsplanänderung „Wohn- und Gewerbepark Eggenfelden Nord“ liegt im westlichen Bereich des Bebauungsplans „Wohn- und Gewerbepark Eggenfelden Nord“. Der Bereich der 12.Änderung ist sowohl im Bebauungsplan als auch Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet, Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen, hier ist keine Änderung erforderlich. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB).

E.3 Ziel und Zweck der Planung / Erschließung

E.3.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan **„Wohn- und Gewerbepark Eggenfelden Nord“** wurde bisher 11-mal geändert.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden im Wesentlichen folgende planliche Festsetzungen geändert:

1. Verkehrsflächen (hier, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen und Gehwege) und
2. Grünflächen (hier, öffentliche Grünflächen und Straßenbegleitgrün)

Die planerischen Festsetzungen wurden an die tatsächlich umgesetzten Verhältnisse angepasst.

Begründung der Änderung:

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung „Wohn- und Gewerbepark Eggenfelden Nord" galten andere technische Regelwerke als im Zeitpunkt der Erschließungsplanung. Im Rahmen der Bauausführung erfolgte dahingehend auf Grund der v. b. technischen Rahmenbedingungen in Teilbereichen ein bebauungsplanüberschreitender Ausbau der Verkehrsanlagen (insbesondere: Straßenbreite Kronwitter Straße (6,00 m anstatt 5,50 m); Ausgestaltung der Wendeanlagen (teilausgerundet statt vollständig rechteckig); Ringstraßenverlauf der Bürgermeister-Fichtner-Straße (ausgerundeterer Gesamtverlauf); zusätzliche Verkehrsflächen im südlichen Bereich der Bürgermeister-Fichtner-Straße). Selbiger soll nunmehr mit o. g. Änderung auch entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden (vgl. Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 125 Abs. 3 BauGB).

In der vorliegenden Änderung planlich aufgenommen, jedoch nicht geändert wurden folgende Festsetzungen:

1. Art der Nutzung: WA = Allgemeines Wohngebiet, MI = Mischgebiet und GE = Gewerbegebiet. Weitere Festsetzungen / Konkretisierungen zur Art der Nutzung (insbesondere textlicher Art) können den jeweils zutreffenden Planungen entnommen werden.
2. Baugrenzen
3. Festsetzungen zum Erhalt von Baumbestand, Pflanzgebote, Flächen mit Pflanzbindungen

F. Breinl

.....	.....
Erster Bürgermeister	Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Martin Biber	Florian Breinl Dipl.-Ing.