

## BEGRÜNDUNG

### 1. Planungsgrundlagen

In der Sitzung am 15.02.2022 hat der Gemeinderat von Ehekirchen die 5. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Änderung betrifft das Baufeld TF05 Parzelle 1 und 2, sowie die angrenzende Grünfläche.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung nicht betroffen.

Das Änderungsverfahren kann daher gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt werden.

Von der Ausarbeitung eines Umweltberichtes sowie der Zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 abgesehen.

### 2. Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung

Im Rahmen der Vermarktung der Parzellen im Gewerbegebiet durch die Gemeinde wurde der Bedarf an kleineren Parzellengrößen als ursprünglich geplant deutlich.

Konkret gibt es zwei Interessenten für die mittlere Teilfläche im Baufeld TF05. Der Bedarf der beiden Firmen ist jeweils ca. 3.000 m<sup>2</sup>, sodass die Fläche mittig geteilt werden kann.

Die nördliche Teilfläche (Parzelle 1) bleibt, wie bisher geplant, von Norden erschlossen.

Die südliche Teilfläche (Parzelle 2) kann durch die bestehende Erschließungsstraße Fl. Nr. 1270/1 von Süden erschlossen werden.

Hierzu ist eine geringfügige Reduzierung der festgesetzten, öffentlichen Grünfläche notwendig, um eine Zufahrt zur südlichen Teilfläche zu schaffen.

Diese Änderung ist Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans.

In die Fassung der 5. Änderung wurde auch die 4. Änderung (Zulassung von Beherbergungsbetrieben) mit aufgenommen.

Der BP „GE-Wallertshofen“ – 5. Änderung ersetzt damit innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen BP „GE-Wallertshofen“ und seine bisherigen Änderungen vollständig.

Gutachten zum BP „GE-Wallertshofen“ bleiben erhalten.

Pfaffenhofen, den 21.06.2022