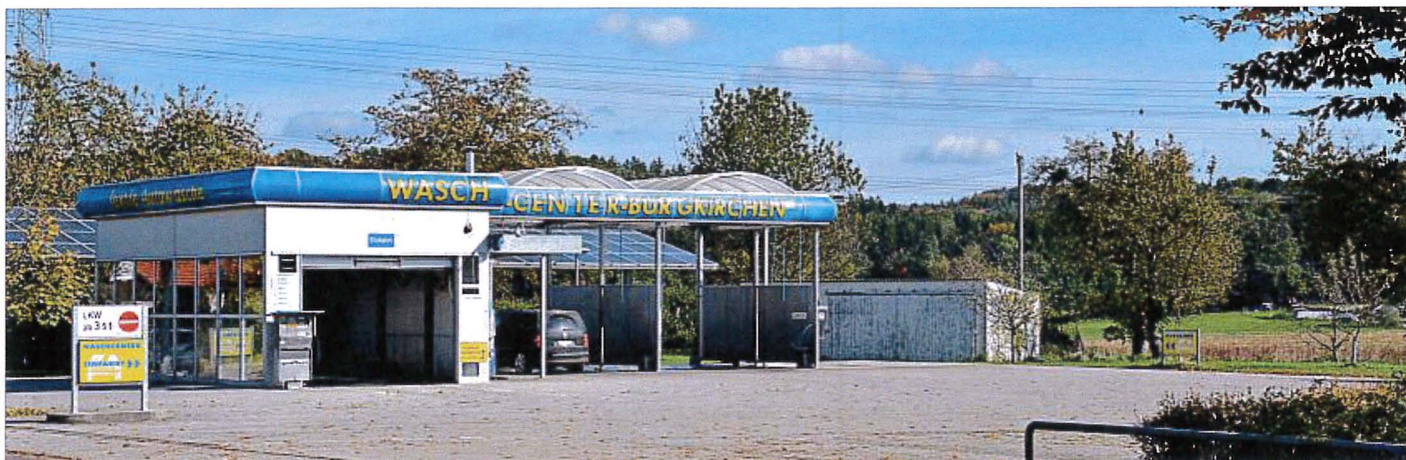


Neues Baugebiet an der Pfaffinger Straße angeregt

Auf dem 5900 Quadratmeter umfassenden Areal sollen 22 Reihenhäuser entstehen



Wohnen statt Autowaschen: Auf diesem zum ehemaligen Autohaus Bergmann gehörenden Gelände an der Pfaffinger Straße wird eine große Wohnanlage geplant. – Foto: Gerlitz

Burgkirchen. Mit dem nächsten Baugebiet wird in der Industriegemeinde dafür gesorgt, dass den Maurern im Alztal die Arbeit nicht ausgeht, sondern noch mehr wird. Der Bauausschuss gab in seiner jüngsten Sitzung eine Empfehlung für ein neues Baugebiet an der Pfaffinger Straße ab.

Wie Klaus Huber vom Bauamt Burgkirchen den im Ausschuss vertretenen Gemeinderäten erläuterte, möchte die Deutsche Reihenhäuser AG östlich der Pfaffinger Straße auf dem Gelände des bestehenden Autowaschparks, des Autohaus-Parkplatzes sowie auf dem hinter dem Waschpark liegenden Wiesengrundstück eine Wohnanlage mit 22 Reihenhäusern errichten.

Die Gebäude sollen nach den Vorstellungen der Deutschen Rei-

henhaus AG zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss erhalten. Dachneigung von bis zu 35 Grad und Firsthöhe von elf Metern sind vorgesehen. Zu den 22 Wohnhäusern sollen im Norden zwei Stellplatzanlagen mit insgesamt 26 privaten Parkplätzen kommen. Dies entspricht den Vorgaben der Burgkirchner Stellplatzsatzung, die pro Wohneinheit einen Parkplatz fordert. Das Baugebiet wird durch die Pfaffinger Straße erschlossen.

Bürgermeister Johann Krichenbauer teilte den Ausschussmitgliedern mit, der Investor habe das rund 5900 Quadratmeter große Grundstück bereits erworben. Bekanntlich habe die Gemeinde Burgkirchen in diesem Jahr die Bauleitplanung für das Wohngebiet „Wimpasing II“ vorangetrieben. Doch seien dort schon alle Grundstücke vergeben. Um dem

immer noch bestehenden Wohnbedarf gerecht zu werden, schlug der Bürgermeister vor, die Leitplanung für das mögliche Baugebiet östlich der Pfaffinger Straße auf den Weg zu bringen.

Das Gebiet liegt laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Aber aufgrund der herangerückten Bebauung wurde die Fläche des Autowaschparks bei der seinerzeitigen Baugenehmigung bereits als Innenbereich eingestuft und entsprechend genehmigt. Das Bauamt Burgkirchen hatte deshalb vor der Bauausschuss-Sitzung das Landratsamt um Rechtsauskunft gebeten in der Frage, wie eine Bauleitplanung für die Pfaffinger Straße in die Wege geleitet werden könne.

Nach der Auskunft der Bauaufsichtsbehörde kann laut Baugesetzbuch der Bebauungsplan im Rahmen der Innenentwicklung

aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Anpassung berichtigt werden.

Da von der Bauleitplanung in erster Linie der Investor profitiert, sollen nach dem Willen des Bauausschusses die Planungskosten auf den Investor übertragen werden, wie in der Gemeinde Burgkirchen üblich.

Das Gremium war sofort zur Ausweisung eines neuen Baugebiets bereit. Ohne große Diskussion fasste der Bauausschuss einstimmig den Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat, einen Bebauungsplan für das besagte Gebiet an der Pfaffinger Straße aufzustellen, die Entwurfsplanung in die Wege zu leiten und mit der Deutschen Reihenhäuser AG einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen. – ge