

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Eichenau
Landkreis Fürstentfeldbruck

Planfertiger: Ingolf M. Damek
 Dipl.-Ing. Architekt BDA
 Remboldstr. 1b
 86153 Augsburg

Planfassung vom 09.11.1998

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich

Die Gemeinde Eichenau verfügt seit 31.05.1998 über einen neuen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet. Der Geltungsbereich der 1. Änderung beschränkt sich auf die Grundstücke F1StNrn. 1984/165 und 1984 Teilfläche und umfaßt eine Fläche von ca. 10.560 m². Die von der Änderung betroffenen Bereiche weisen bisher eine Teilfläche als Wohnbaufläche und eine Teilfläche als Öffentliche Grünfläche (Friedhof) aus.

2. Gründe für die Änderung und Planungsziele

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichenau hat in seiner Sitzung am 31.03.1998 beschlossen, für die Grundstücke F1StNrn. 1984/165 und 1984 Teilfläche Ecke Tannen-/ Hauptstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Ausweisung weicht von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Daher hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 31.03.1998 beschlossen, den Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren zu ändern und den Bereich als Sondergebiet auszuweisen. Ziel der Änderung ist es, dem Wunsch vieler Bürger zu folgen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Ausweisung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs für die Errichtung einer ALDI-Verkaufsfiliale zu schaffen. Die Gemeinde Eichenau nimmt deshalb Abstand von der Ausweisung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich. Auch die Verkleinerung der „Reserveflächen“ für den Friedhof sind hinnehmbar. Ein anderes Grundstück zur Ausweisung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs steht im Hauptstraßenbereich nicht zur Verfügung. An einer Ansiedlung im Gewerbegebiet besteht von seiten der Supermarktbetreiber kein Interesse, da der Bereich zu weit abgelegen ist.

3. Immissionsschutz

Durch die Errichtung des Einzelhandelsunternehmens ist mit Emmisionen zu rechnen, die durch die Situierung des Gebäudes und des Anlieferungsbereichs durch das Gebäude selbst abgeschirmt werden können. Insgesamt wird mit keiner nicht hinnehmbaren Mehrbelastung gerechnet. Um dies sicherzustellen und um Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu treffen, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Schallgutachten vorzulegen.

Eichenau, den 01. 07. 1999



Hubert Jung
1. Bürgermeister

