

# Erläuterungsbericht

## zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Eichenau  
Landkreis Fürstentfeldbruck

Planfertiger: Gemeinde Eichenau

Planfassung vom 28. Juli 1999  
geändert am 30. September 1999  
geändert am 24. November 1999

### Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich

Die Gemeinde Eichenau verfügt seit 31.05.1998 über einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet.

Eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 30.06.1999 wirksam.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Grundstücke FlStNrn. 1851/4, 1835 Teilfläche und 1512/5 Teilfläche. Das Grundstück FlStNr. 1851/4 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

### Gründe für die Änderung und Planungsziele

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichenau hat in seiner Sitzung am 27. Juli 1999 beschlossen, für das Grundstück FlStNr. 1851/4 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 3 d Rabenstraße zu ändern. Die Ausweisung weicht von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Daher hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27. Juli 1999 beschlossen, den Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren zu ändern und das Grundstück FlStNr. 1851/4 teilweise als öffentliche Gemeindebedarfsfläche - Kindergarten und teilweise als Wohnbaufläche auszuweisen.

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weiteren Gemeindecindergarten zu schaffen. Die im Gemeindegebiet von Eichenau bestehenden kirchlichen, privaten und gemeindlichen Kindergärten reichen nicht mehr aus, damit die Gemeinde ihrer gesetzlichen Pflicht zur Schaffung ausreichender Kindergartenplätze nachkommen kann. Zwar beschloss der Gemeinderat am 26.1.1999, den gemeindlichen Kindergarten an der Kapellenstraße zur Deckung des dringenden Bedarfs um eine weitere Gruppe zu erweitern.

Im Mai 1999 wurde jedoch festgestellt, dass trotz der Kindergartenerweiterung für das Kindergartenjahr 1999/2000 an insgesamt 38 Kinder kein Platz vergeben werden kann. Die dramatische Verschlechterung der Kindertagesituation ergab sich durch die Schließung von Nachmittagsgruppen und Einrichtung von Integrationsgruppen in den bestehenden Kindergärten. Es besteht somit ein konkreter Bedarf für weitere Kindergartenplätze, insbesondere wenn man auch die zukünftige Bebauung an der Bahnhof-/Hans-Wirner-Straße berücksichtigt.

Um die ortsnahe Versorgung mit Kindergartenplätzen sicherzustellen wurde vom Gemeinderat der südwestliche, noch nicht versorgte Gemeindebereich bevorzugt. Die Eigentümerin des in Rede stehenden Grundstücks FlStNr. 1851/4 erklärte sich zum Verkauf ihres Grundstücks nur unter der Bedingung bereit, dass sie für das ihr verbleibende Restgrundstück Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses erhält.

Ein anderes Grundstück für die Errichtung eines Kindergartens steht im südwestlichen Gemeindebereich kurzfristig nicht zur Verfügung.

Die Änderung der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten und Wohnbaufläche ist städtebaulich vertretbar. Auf dem Grundstück steht kein erhaltenswerter Baumbestand, der bei der angedachten Bebauung beseitigt werden müsste. Der im wirksamen Flächennutzungsplan eingetragene Verweis auf die vorhandene Biotopfläche bleibt bestehen bzw. wird übernommen. Die Biotopfläche befindet sich im Bereich der Forststraße und wird lediglich durch die Zufahrt, die in der Natur bereits vorhanden ist, berührt.

Eine Nutzung des Grundstücks FlStNr. 1851/4 als öffentliche Grünfläche ist nicht möglich, da es eingezäunt ist und privat genutzt wird.

Gemeinde Eichenau  
- Bauamt -

Eichenau, den 24.11.1999

.....  
Im Auftrag  
Lutz



Eichenau, den 01.03.2000

.....  
Hubert Jung  
1. Bürgermeister