

Begründung

zur vereinfachten Änderung der 1. Änderung zum Bebauungsplan B 18 Sport- und Freizeitgebiet vom 13.01.1984 in der letzten Planfassung vom 20.12.1984. Die 1. Änderung zum Bebauungsplan B 18 wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 24.12.1984 rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung erfaßt eine Teilfläche des gemeindlichen Grundstückes FlStNr. 1862 nördlich der Herbststraße und westlich der Reinen Wohnbebauung am Seitengraben 3. Die Größe der im Geltungsbereich dieser Planung liegenden Fläche besitzt das Ausmaß von ca. 2.035 m².

Der Tennisclub Eichenau e.V. nutzt im Sport- und Freizeitgebiet auf der von der Änderungsplanung berührten und unmittelbar angrenzenden Grundstücksfläche eine Tennisanlage mit 7 Plätzen. Das benachbarte Reine Wohngebiet an der Herbststraße und Sonnenstraße ist durch eine 5,50 m hohe Abschirmanlage gegenüber den Geräuschen vom Tennisplatz geschützt. Die Situation ist aus der Änderungsplanung ersichtlich.

Der Tennisclub beabsichtigt nun, eine Ballwand in Betrieb zu nehmen. Mit Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Eichenau vom 19.05.1988 soll diese Ballwand für die Öffentlichkeit (z.B. Kinder und Jugendliche) zugänglich und ebenfalls benutzbar sein. Die planerischen sowie technischen Voraussetzungen hierfür liegen vor. Der künftige Standort der Ballwand wurde aus schallschutztechnischen Gründen unmittelbar am Rand des Tennisplatzes neben der Abschirmanlage vorgesehen. Zur Frage, ob ein dort stattfindender Spielbetrieb zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte im benachbarten Reinen Wohngebiet führen kann, wurde ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Dieses Gutachten der Firma Müller-BBM GmbH, Bericht Nr. 9319/5 vom 18.7.1988 ist Bestandteil der Änderungsplanung. Das Ergebnis des schalltechnischen Berichtes ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Am 14. Juli 1988 beschloß der Gemeinderat der Gemeinde Eichenau die Durchführung eines vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens. Die geplante Änderung berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes (1. Änderung). Insbesondere ist die im gültigen Bebauungsplan unter anderem auch auf der Grundstücksfläche der geplanten Ballwand vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche (Wende) ohne größere Einschränkungen weiterhin in ausreichendem Maße benutzbar. Für die Änderung konnte deshalb in Absprache mit dem Landratsamt Fürstfeldbruck das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Eichenau, den 26.08.1988
1.02.1989

i. A. Lutz

Lutz
Gemeinde Eichenau - Bauamt



GEMEINDE EICHENAU
Eichenau, den 29.08.1988
12.02.1989

[Signature]
Bürgermeister