

## BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes vom 27.7.1978 mit der letzten Änderung vom 23.12.1983 für das Gebiet B 21 Freibadgelände Roggensteiner Allee der Gemeinde Eichenau für den Bereich des Grundstücks FlStNr. 1823 Teilfläche

Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 24.12.1983 wurde der Bebauungsplan / Grünordnungsplan B 21 Freibadgelände Roggensteiner Allee rechtsverbindlich.

Der Gemeinderat hat am 19. April 1985 beschlossen, den am 14.10.1983 genehmigten und am 24.12.1983 in Kraft getretenen Bebauungsplan B 21 Freibadgelände Roggensteiner Allee zu ändern und einen 1. Änderungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes - BBauG - aufzustellen. Damit trug er dem Wunsch vieler Eichenauer Bürger sowie dem neu gegründeten Verein "Sommerstockschützen" Rechnung, die bereits seit vielen Jahren die Gemeinde gedrängt hatten, entsprechende Anlagen im Gemeindebereich bereitzustellen.

Der Bebauungsplan B 21 Freibadgelände Roggensteiner Allee wird dahingehend geändert, daß im äußersten westlichen Teil des Freibadgeländes die Ausweisung einer Sportfläche erfolgt zum Zwecke der Errichtung von 3 Sommerstockbahnen.

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 19. April 1985 war der Entwurf des Bebauungsplanes, 1. Änderung, in der Fassung vom 13.5.1985, bereits vom 12.6.1985 bis 12.7.1985 öffentlich ausgelegen. Wegen der zu großen Beeinträchtigung des Baum- und Strauchbewuchses regte das Landratsamt Fürstenfeldbruck an, die Sommerstockbahnen anstatt in Nord-Süd-Richtung in Ost-West-Richtung zu drehen. Sämtliche Anlagenteile liegen dann außerhalb der bewachsenen Grundstücksfläche.

Am 10.9.1985 beschloß der Ferienausschuß der Gemeinde Eichenau, die Anregung des Landratsamtes aufzugreifen und die Sommerstockbahnen um 90 ° zu drehen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die überbaubare Fläche für die Unterstellhütte auf 30 qm zu beschränken. Für diese Planänderung wird eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Sommerstockbahn die sich vor der vereinfachten Änderung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG auf die beiden Grundstücke FlStNrn. 1823 und 1824 erstreckte, kommt aufgrund der Drehung nunmehr auf dem Grundstück FlStNr. 1823 Teilfläche zu liegen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplankultur umfaßt das Grundstück FlStNr. 1823 Teilfläche und bezieht sich auf den westlichen Geltungsbereich des am 14.10.1983 genehmigten Bebauungsplanes. Das Grundstück steht im Eigentum der Gemeinde Eichenau (siehe Anlage zur Begründung).

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs ist die Gemeindeverwaltung Eichenau befaßt.

Die Änderung des Bebauungsplanes B 21 Freibadgelände Roggensteiner Allee ist notwendig, weil die geplante Nutzung (Sportfläche) nicht aus der festgesetzten Nutzung (Liegewiese) abgeleitet werden kann. Die verschiedenen Nutzungen sind jedoch nicht derart unterschiedlich, daß sie nicht doch unter gewissen Bedingungen und Einschränkungen nebeneinander wahrgenommen werden können. Nachdem sich kein anderer alternativer Standort in der Gemeinde Eichenau anbietet, ist die Gemeinde gezwungen, diesen Kompromiß einzugehen.

Um den Badeplatz möglichst wenig zu beeinträchtigen und um eine möglichst natürlich gestaltete landschaftsgerechte Einbindung zu erreichen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß die Sportflächen eingefriedet und mit einer ausreichenden Pflanzfläche rings um die Sportfläche versehen wird (vergl. Ziffer 5 + 6 der Festsetzungen durch Text im Bebauungsplanblatt). Des weiteren sind die Sportflächen um 0,50 m gegenüber dem gewachsenen Gelände tieferzulegen. Zusammen mit der auf der Nord- und Ostseite vorgesehenen Aufschüttung um 1,0 m gegenüber dem anstehenden Gelände ergibt sich eine weitere Abschirmung gegenüber den Badeplätzen (vergl. Ziffer 4 der Festsetzungen durch Text im Bebauungsplanblatt).

Für die Entsorgung der im Planbereich vorgesehenen WC-Anlage ist die Errichtung einer Trockenabortanlage vorgesehen, die dann aufzulassen ist, wenn der Anschluß an das öffentliche Kanalnetz möglich ist. Zur Zeit endet das öffentliche Kanalnetz in ca. 300 m Entfernung und zwar am Ende der Bebauung im Bereich der Roggensteiner Allee südlich der Spechtstraße.

Eichenau, den 13. Mai 1985  
geändert: 16.9.1985

  
.....  
Lutz  
Gemeinde Eichenau  
- Bauamt -

GEMEINDE EICHENAU

Eichenau, den 01.07.1988

  
.....  
Niedermeier  
1. Bürgermeister

Eigentumsverhältnisse

F1StNr.	Eigentümer
1818	Gemeinde Eichenau
1822	F r i e d l Josef u. Anna, 8031 Alling, HsNr. 10, je zu 1/2
1823	Gemeinde Eichenau
1823/1	Gemeinde Eichenau
1824	Gemeinde Eichenau
1826	Gemeinde Eichenau

Weitere dinglich Berechtigte: k e i n e