

rechtsverbindlich 31.8.1988

Begründung

zur vereinfachten 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes vom 29.9.1977 mit der letzten Änderung vom 7.11.1983 für das Gebiet B 24 Kleingartenanlage an der Industriestraße.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung liegen folgende Grundstücke: Fl.Nr. 2070 Teilfläche zu ca. 77 m², Fl.Nr. 2071 zu 1.450 m² und Fl.Nr. 2072 Teilfläche zu ca. 71 m².

Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 30.11.1983 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan B 24 Kleingartenanlage rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan und der Grünordnungsplan sollen nun in der Weise geändert werden, daß das Grundstück 2071 anstatt als nicht bebaubare Gartenteilfläche für die Bauparzellen auf dem Grundstück 2070 zu dienen, nunmehr als selbständig zu bebauende Kleingartenparzelle festgesetzt werden soll.

Die beabsichtigte Änderung war vom Kleingartenverein Eichenau e.V. beantragt worden, damit die bestehende Nachfrage nach Kleingärten befriedigt werden kann.

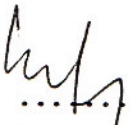
Der Zuschnitt und die Größe des Grundstücks Fl.Nr. 2071 erlauben, insgesamt 4 neue Kleingartenparzellen zu schaffen. Eine spürbare Beeinträchtigung für die Eigentümer der Kleingärten auf den Grundstücken 2070 (Teilfläche) und 2072 ergibt sich praktisch nicht, weil wegen der Weigerung des Grundeigentümers der Fl.Nr. 2071, dieses Grundstück als Kleingartengrundstück zur Verfügung zu stellen, das Grundstück von der Gartenanlage bisher ausgeschlossen war. Aus diesem Grunde wurden die Parzellen auf den Grundstücken Fl.Nr. 2070 (Teilfläche) und 2072 zwar bebaut, die Einfriedungen wurden jedoch an der südlichen bzw. nördlichen Grundstücksgrenze unter Ausschluß des Grundstücks Fl.Nr. 2071 errichtet; das Grundstück Fl.Nr. 2071 ist bis dato ungenutztes Brachland.

Nachdem mangels Einverständnis des Grundeigentümers auch die Wegeerschließung für die Parzellen auf Fl.Nr. 2070 (Teilfläche) und 2072 bislang nicht errichtet werden konnte, sind Zugangswege mit ca. 1,0 m Breite jeweils an der südlichen Grenze der Fl.Nr. 2070 (Teilfläche) bzw. an der nördlichen Grenze der Fl.Nr. 2072 innerhalb dieser Grundstücke bereits angelegt worden. In der Praxis haben sich diese Wege bewährt, weshalb auf eine Verbreiterung verzichtet wird. Allerdings sieht die 1. Änderungsplanung je einen 1,0 m breiten einseitigen Grundstückstreifen als Verkehrsbegleitgrün vor. Ein gegenseitiges Ausweichen der Wegbenutzer ist somit möglich und die ohnehin an der unteren Größengrenze liegenden Gartenparzellen verlieren nicht zuviel bzw. unnötige Erschließungsflächen.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2071 ist nunmehr bereit, sein Grundstück dem Kleingartenverein zur Nutzung und Bebauung zur Verfügung zu stellen. Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 2070 (Teilfläche) und 2072 bzw. der Verein haben jedoch kein Interesse mehr, dieses Grundstück entsprechend den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes den anderen Kleingartenparzellen, welche längst alle bepflanzt und fest eingegrünt sind, zuzuordnen. Damit ist die Möglichkeit gegeben, dem Wunsch auf Einrichtung weiterer Kleingartenparzellen Rechnung zu tragen.

Am 25.2.1988 beschloß der Gemeinderat der Gemeinde Eichenau die Durchführung eines vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens und die Aufstellung eines 1. Änderungsplanes zur Ausweisung von 4 weiteren Parzellen. Die geplante Veränderung berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes. Für die Änderung konnte deshalb in Absprache mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, das seine Zustimmung nach erfolgter Ortsbegehung gab, das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

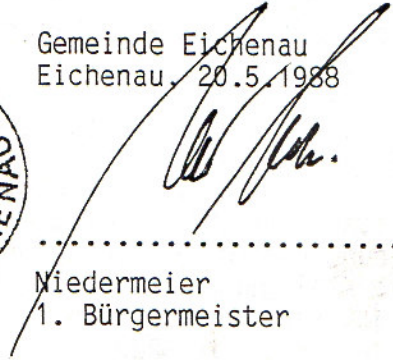
Eichenau, 19.5.1988



Lutz
Gemeinde Eichenau - Bauamt



Gemeinde Eichenau
Eichenau, 20.5.1988



Niedermeier
1. Bürgermeister