

B E G R Ü N D U N G

zur

Detailplanung zur Erweiterungsfläche der Kleingartenanlage,
festgesetzt im Bebauungsplan B 24

der Gemeinde Eichenau

Ausarbeitung: Gemeinde Eichenau - Bauamt
Hauptplatz 2, 8031 Eichenau

5. April 1984

geändert: 6.11.1985

1. Umgriff des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt eine Bruttofläche von genau 11.836 qm; es überdeckt das Grundstück FlStNr. 2039 vollständig.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Das überplante Grundstück (Plangebiet) liegt innerhalb dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 24, Kleingartenanlage an der Industriestraße. Dieser Bebauungsplan ist mit Bescheid des Landratsamtes Fürstenfeldbruck Nr. II/1V-610-11/6-454 Eichenau vom 27.09.1983 genehmigt und mit Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eichenau am 30.11.1983 rechtsverbindlich geworden.

2.2 Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 24, Kleingartenanlage an der Industriestraße, als öffentliche Grünfläche - Dauerkleingartenanlage festgesetzt. Es ist dort als Reservefläche ausgewiesen, das heißt, die mit vorliegendem Plan getroffenen Detailfestsetzungen bestehen dort noch nicht.

3. Planerisches Konzept und Leitvorstellungen

Die Parzellierung der bereits bebauten Grundstücksflächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 24, Kleingartenanlage an der Industriestraße, sowie deren Bebauung, die Erschließung und die Begrünung und auch alle übrigen bereits realisierten Festsetzungen haben sich bisher in vollem Umfange bewährt. Sowohl die Benutzer der Kleingartenanlage wie die Gemeinde Eichenau wünschen deshalb die Bebauung der Reservefläche (Grundstück FlStNr. 2039) in entsprechender Weise. Aus diesem Grunde sind für vorliegendes Plangebiet im wesentlichen die selben Festsetzungen wie im übrigen, bereits genehmigten Bebauungsplan getroffen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet umfaßt lediglich ein einzelnes Grundstück. Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses Planes nicht notwendig.

5. Sonstiges

- 5.1 Für die Eingrünung des Plangebietes, das im Nordwesten an die freie Landschaft grenzt, sind bereits ausreichende Festsetzungen im genehmigten Bebauungsplan getroffen. Insoweit kann auf weitere Festsetzungen im vorliegenden Plan verzichtet werden.
- 5.2 Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb dem Geltungsbereich stehen keine Gebäude, Bäume oder Sträucher. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der weiteren Wasserschutzzone.
- 5.3 Die Inanspruchnahme der Reservefläche (Plangebiet) wird notwendig, weil die vorhandene Anlage den Bedarf nicht mehr deckt.
- 5.4 Für die Parzellen längs des Waldes gilt, daß die Errichtung von Feuerstätten ausgeschlossen ist. Auf die Rechtswirkung und den Inhalt des Art. 13 FoStG (Forststrafgesetz i.d.F. vom 14.9.1970, (GVBl S. 460) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
- 5.5 Das Plangebiet ist durch die verlängerte Industriestraße und Puchheim-Bahnhof-Straße ausreichend erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt sämtlich über Fußwege.
- 5.6 Der 3,50 m breite Erschließungsweg soll bis zum Grundstück FlStNr. 2024 fortgeführt werden, damit eine Anbindung an den Wirtschaftsweg der FlStNr. 2028, der in der Natur bis in Höhe des geplanten Weges bereits vorhanden ist, möglich ist. Damit soll insbesondere den Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzliche Wegeflächen in Anspruch zu nehmen und außerdem auf raschem Weg zum Badeweiher an der Roggensteiner Allee zu gelangen.
- 5.7 Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch die Anschlußmöglichkeit an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Eichenau.

6. Kosten

Durch die vorliegende Planung tritt keine zusätzliche Belastung der sozialen Infrastruktur ein. Auf dem Gebiet der technischen Infrastruktureinrichtungen ist die Wasser- und Stromversorgung sowie Müllbeseitigung sichergestellt. Die Gemeinde Eichenau ist Mitglied des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Ampergruppe und des Zweckverbandes für die Wasserversorgung der Ampergruppe.

noch

6. Die Kosten für die gesamte Erschließung übernimmt
der Kleingartenverein Eichenau e.V.
Nachfolgelasten fallen nicht an.

Eichenau, den 5. April 1984
geändert: 06.11.1985

.....

i.A.
Lutz

.
Niedermeier
1. Bürgermeister