

Begründung

zum Bebauungsplan Olching Nr. 161 zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Olching Nr. 34 „Kleingartenanlage an der Münchner Straße“

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Garten- und Blumenfreunde e. V. haben die Gemeinde Olching mit Schreiben vom 17.03.2002 ersucht, die Errichtung größerer Gewächshäuser zu ermöglichen. Bisher ist die Errichtung von Gewächshäusern gemäß den Bestimmungen des Pachtvertrages zwischen Verein und Gemeinde ganz ausgeschlossen, gemäß Bebauungsplanänderung aus dem Jahre 1991 sind Gewächshäuser in einer Größe von L = 2,3 m, B = 1,9 m und Firsthöhe = 1,6 m baurechtlich zugelassen.

Seinerzeit ist offensichtlich übersehen worden, den Pachtvertrag den geänderten bauplanungsrechtlichen Bestimmungen anzupassen.

Eine Ortsbesichtigung hat ergeben, dass bis heute so gut wie keine Gewächshäuser der im Jahre 1991 zugelassenen Größe errichtet worden sind. Überwiegend werden kleinere Frühbeetkonstruktionen verwendet. Insofern vermag die Argumentation des Vereins zu überzeugen, dass die bisher zulässigen Gewächshäuser mit einer maximalen Firsthöhe von 1,6 m mangels Begehrbarkeit von den Vereinsmitgliedern nicht angenommen werden.

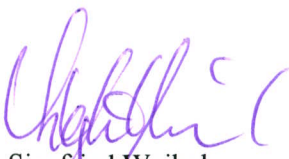
Der Verein beantragt daher die Erhöhung der zulässigen Firsthöhe auf 2,1 m (mit Fundamentaufbau) und eine geringfügige Verbreiterung von 1,90 auf 2,00 m.

2. Städtebauliche Bewertung und Umsetzung

Gewächshäuser der beantragten Größe wirken städtebaulich über das Gebiet der Kleingartenanlage nicht hinaus. Die einzelnen Parzellen der Kleingartenanlage sind groß genug, um zusätzlich zu den Gartenhäuschen auch noch solche Gewächshäuser zu verkraften. Durch die Beschränkung des zulässigen Materials auf Metall / Glas wird die Leichtigkeit der Konstruktion optisch unterstrichen.

Aufgrund der Größe der einzelnen Parzellen und um eine Verhüttelung der Kleingartenanlage zu verhindern, darf pro Parzelle nur 1 Gewächshaus errichtet werden. Die Festsetzungen zu den Pergolen wurden aus der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage“ übernommen, da die diesbezüglichen Möglichkeiten nicht eingeschränkt werden sollen. Die Größe der Pergolen wurde soweit beschränkt, dass sie sich den Gartenhäuschen unterordnen. Aus diesem Grunde werden auch Überdachungen und Ausfachungen ausgeschlossen.

Olching, 02.04.2002
geändert am: 16.07.2002


Siegfried Waibel
Erster Bürgermeister