



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/127/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Wondra, Peter	Datum: 02.08.2018
----------------------	---------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	20.08.2018		öffentlich

### ***Bauantrag zum Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Am Sportplatz 21, 85375 Neufahrn, Fl.Nrn. 119/5 und 119/6 Gmkg. Neufahrn, Gemeinde Neufahrn***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 21.12.2015 beschlossen, eine drei- oder viergruppige Kindertagesstätte zu bauen.

Das Architekturbüro Goldbrunner und Hyrcyk wurde mit Beschluss des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 04.10.2016 beauftragt, die Planungsleistungen für den viergruppigen Kindergarten „Am Sportplatz“ zu erbringen.

Mit Sitzung des Gemeinderates vom 24.04.2017 wurde beschlossen, in die Planung die Errichtung von Personalwohnungen mit aufzunehmen. Diese wurde vom Architekturbüro ausgearbeitet und in der Sitzung vom 17.07.2017 erneut vorgestellt. Hierbei wurde eine Variante mit 4 Wohneinheiten zur weiteren Planung beschlossen.

Im Zuge der Abstimmung der Fördermöglichkeit wurde der Gemeinde von der Regierung von Oberbayern empfohlen, eine Vergrößerung der Anzahl der Wohnungen zu prüfen. Eine Aufstockung wurde geprüft und als kritisch bewertet. Mit Sitzung vom 23.10.2017 wurde eine Variante mit 8 Wohnungen vom Gemeinderat abgelehnt.

Das Projekt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 38. Da eine Bebauung mit Wohnungen besonders beim Thema Schallschutz mit den aus der Sportnutzung hervorgehenden Belastungen kollidiert, musste erst eine Änderung des BBP Nr. 38 erarbeitet werden, die die Immissionskonflikte löst. Nach Abstimmung aller kritischen Punkte ist die Planung zur Baueingabe bereit.

Die Planung wird vom Architekturbüro Goldbrunner und Hyrcyk kurz vorgestellt.

#### **Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die vorläufige Kostenberechnung ergab eine Summe von € 3,92 Mio. Eine aktuelle Berechnung nach Massen wird bis zur Sitzung erarbeitet.

Derzeit sind im Haushalt € 3,7 Mio. veranschlagt.

Ein Teil der Mehrkosten erklärt sich durch eine Veränderung im Raumprogramm des Kindergartens. Hierdurch erhält die Gemeinde jedoch eine attraktivere Förderung (ca. € 190.000,-) und kann 105 anstatt 100 Kinder betreuen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der Planung zum Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Am Sportplatz 21, 85375 Neufahrn, Fl.Nrn. 119/5 und 119/6 Gmkg. Neufahrn zu. Der Antrag auf Baugenehmigung ist auf dieser Grundlage einzureichen.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>

**Anlagen:**

04\_kn\_planung\_180716