



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/149/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 25.10.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

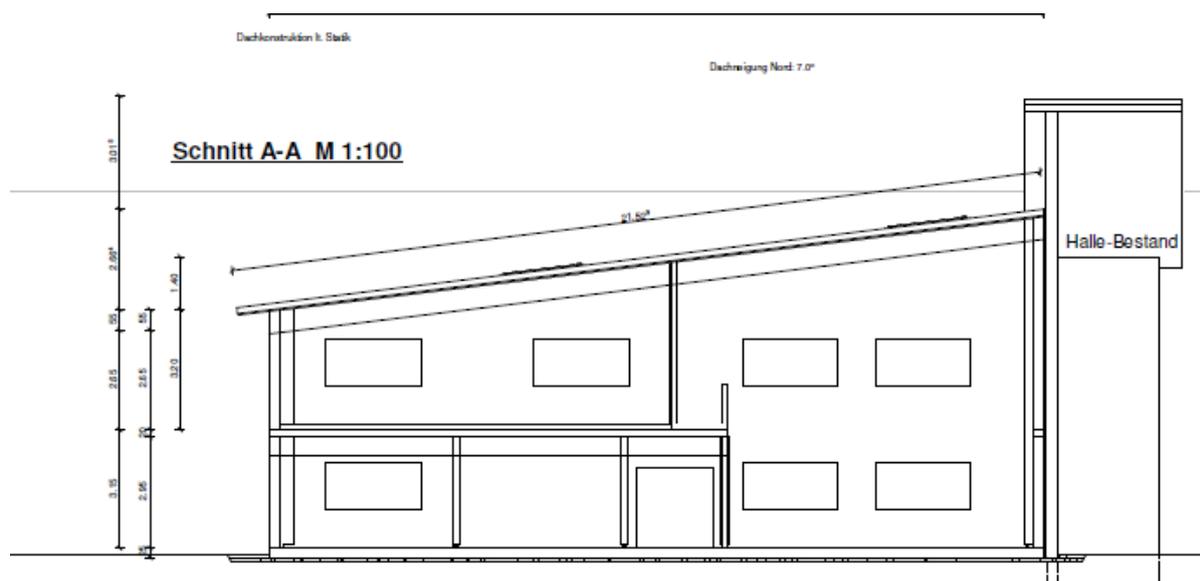
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.11.2022		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Turn- und Gymnastikhalle auf dem Grundstück Käthe-Winkelmann-Platz 5, 85375 Neufahrn, Fl.-Nrn. 2194 und 2194/2 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Um den Bedarf an Sportflächen zu decken und der steigenden Nachfrage Rechnung zu tragen, stellt der TSV Neufahrn einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus mit 32 m x 21 m an der der Nordseite der bestehenden TSV-Turnhalle am Käthe-Winkelmann-Platz.

Der Schnitt der geplanten Turn- und Gymnastikhalle ist hier eingefügt.



Für das Gelände besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45 „Sport- und Freizeitpark am Galgenbachweg“. Da die festgesetzte Baugrenze (ersichtlich aus dem angefügten Lageplan) durch das Bauvorhaben überschritten wird, ist eine Befreiung von den Festsetzungen

des vorgenannten Bebauungsplans erforderlich. Die beantragte Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Auch sind nachbarschaftliche Belange in diesem Fall nicht betroffen, sodass der beantragten Befreiung zugestimmt werden kann.

Da der Bebauungsplan im Bereich der Neuplanung die Pflanzung von 6 Bäumen vorsieht, wird auch für diese Festsetzung eine Befreiung beantragt. Die Bäume sind aktuell nicht vorhanden und wurden mit hoher Wahrscheinlichkeit schon bei der Anlegung des Geländes nicht mit in die Freiflächenplanung aufgenommen. Auch diese Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht und kann daher erteilt werden.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan mit Einzeichnung des Bauvorhabens ist folgend abgebildet:



Für den Neubau ist rechnerisch der Nachweis von 16 zusätzlichen PKW-Stellplätzen erforderlich. Der TSV hat eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Erfüllung der Neuanlage beantragt. Begründet wird dies mit den ausreichend zur Verfügung stehenden Stellplätzen rund um den Sport- und Freizeitpark. Es befinden sich Parkflächen direkt vor der TSV-Halle und in westlicher Richtung sind (große) öffentliche Parkplätze vorhanden, die hauptsächlich von den umliegenden Schulen und Kindertageseinrichtungen genutzt werden. Da die Vereinsnutzung der bestehenden und auch der neuen Halle regelmäßig erst am Nachmittag beginnt, kann eine Doppelnutzung dieser Flächen nach Ansicht der Verwaltung erfolgen. Eine Zustimmung zur Abweichung ist daher vertretbar.

Anders verhält es sich bei den Fahrradabstellplätzen. Statt der zusätzlich erforderlichen 16 Fahrrad-Abstellplätze lassen sich lt. TSV hier deutlich mehr Abstellplätze für Fahrräder realisieren. In Verbindung mit dem Fahrradkonzept der Gemeinde und der aktuellen

Umsetzung entstehen in Kürze auf dem Vorplatz des TSV 40 neue Fahrradständer (Freizeitpark). Weitere 30 bis 40 lassen sich direkt unter den Kastanien vor der Minigolfanlage, im hinteren Bereich in TSV-Biergartennähe errichten. Somit ist dies ein deutliches und gewünschtes Zeichen die TSV Halle und den neu geplanten Multifunktionsanbau, die Gaststätte des TSV und alle Außenanlagen künftig verstärkt mit dem Fahrrad anstatt mit dem eigenen PKW zu erreichen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Turn- und Gymnastikhalle auf dem Grundstück Käthe-Winkelmann-Platz 5, 85375 Neufahrn, Fl.-Nrn. 2194 und 2194/2 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 45 „Sport- und Freizeitpark am Galgenbachweg“ wird zugestimmt. Der beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung wird ebenfalls zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:

Anträge auf Befreiungen und Antrag auf Abweichung - TSV Neufahrn