



**GEMEINDE NEUFAHRN
B. FREISING**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 93
mit integrierter Grünordnung**

„Volksfestplatz“

**Begründung
Entwurf**

Architekten/Stadtplaner:

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Landschaftsarchitekt:

peb
Gesellschaft für Landschaftsplanung
Augsburger Straße 15, 85221 Dachau

Fassung vom: 01.02.2016

geändert am:

**Gemeinde Neufahrn b. Freising
Bebauungsplan Nr. 93 „Volksfestplatz“**

Begründung

1) Anlass, Sinn und Zweck der Bebauungsaufstellung

Die parkartigen Grün- und Freiflächen auf Fl.Nr. 359 gelten als eine der wenigen bestehenden zentralen Freiflächen innerhalb des Ortes Neufahrn b. Freising, die auf Grund ihrer vielfältigen Strukturen und ihres Reliefs (Schlittenberg) geeignet sind, für die benachbarte Bebauung sowie auch für den gesamten Ort eine Freizeit- und Erholungsnutzung zu bieten.

Darüber hinaus dient die Fläche in ihrem südlichen Teilbereich seit 27.04.1977 als baurechtlich genehmigte Veranstaltungsfläche für das jährliche Volksfest, einen Zirkus, Flohmärkte und als Gelände für Jugendverkehrsschulungen.

Die Gemeinde sieht die Nutzung dieser Fläche auf Dauer gefährdet, da sie immer wieder mit Anträgen auf Erteilung von Vorbescheiden für eine Bebauung der Grundstücke 360/7 sowie 360/8 konfrontiert wird, welchen in der Vergangenheit u. a. durch eine Veränderungssperre begegnet wurde, was zur Rücknahme der Vorbescheidsanträge führte.

Die Vorbescheidsanträge gründeten nicht zuletzt auf Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan, welche eine Entwicklung der Flächen in Aussicht stellen, die jedoch im Hinblick auf die Veranstaltung des Volksfestes der seit den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts ohne Unterbrechung ausgeübten tatsächlichen Nutzung nicht entspricht.

Um den Charakter und die Art der bisherigen Nutzung des künftigen Bebauungsplangebiets auch weiterhin zu erhalten und durch die Veranstaltungen absehbare Immissionskonflikte gegenüber einer heranrückenden Wohnbebauung zu vermeiden, beschloss der Gemeinderat deshalb in seiner Sitzung am 29.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Volksfestplatz“.

2) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Ein Volksfestplatz war bisher im Flächennutzungsplan auf einem Grundstück östlich des Schwimmbads, südlich des Galgenbachwegs zwischen Neufahrn und Mintraching dargestellt, gleichwohl ist das Volksfest in der Vergangenheit nie dort veranstaltet worden.

Wie bereits eingangs erläutert, stellt der geltende Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes neben Grünflächen auch bauliche Nutzungen dar:

- die Fläche im Norden als „Sondergebiet Erholung“,
- die Flächen im Südwesten als „Allgemeines Wohngebiet“
- die Flächen im Südosten als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienend“.

Getrennt bzw. gegliedert werden die Wohn- und Gemeinbedarfsfläche sowie das Sondergebiet Erholung durch Grün- bzw. Gehölzflächen.

Zusätzlich weist die Flächennutzungsplandarstellung eine Richtfunktrasse mit Schutzzone, eine elektrische Freileitung mit Schutzzone (nicht mehr vorhanden) sowie an der Südostecke des Geltungsbereichs eine Trafostation aus. Ergänzend sind innerhalb des „Allgemeinen Wohngebiets“ ein Symbol für „Baugebiet im Einwirkungsbereich des Flughafens“ sowie für die Gemeinbedarfsfläche die Kennzeichnung „Freiflächengestaltungsplan erforderlich“ dargestellt.

Da die das Volksfest betreffende Darstellung im Flächennutzungsplan einerseits und die Darstellung der Nutzungen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans von den danach geplanten Nutzungen abweicht, sind gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu ändern und zu ergänzen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB – gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplans und entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans –, dessen Durchführung vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.09.2014 beschlossen worden ist. Die bisherige Darstellung der Situierung des Volksfestplatzes ist aufzuheben und seine bisherige und künftige Situierung darzustellen.

3) Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner näheren Umgebung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am Nordostrand des Ortsteils Neufahrn zwischen der bestehenden Wohnbebauung am Brachvogelweg im Westen und den Schul- und Sportflächen der Gemeinde am nordöstlichen Ortsrand. Die südliche Begrenzung erfolgt durch den Galgenbachweg, der von Neufahrn zum Ortsteil Mintraching führt. Die östliche Begrenzung wird durch den Kurt-Kittel-Ring gebildet, der vom Galgenbachweg nach Norden ansteigt, um die Bahnlinie München-Regensburg mit parallel verlaufendem Geh- und Radweg, welche den nördlichen Abschluss des Geltungsbereiches bildet, zu überqueren. Den westlichen Abschluss bildet die bestehende Wohnbebauung entlang des Brachvogelwegs sowie an der Südwestecke die Bebauung aus drei parallel dazu stehenden Doppelhäusern mit Garagen, die vom Galgenbachweg erschlossen werden.

Der Geltungsbereich weist derzeit drei unterschiedliche Nutzungsbereiche auf:

- Ackerfläche auf Fl.Nr. 360 Teilfläche sowie auf Fl.Nr. 360/7 und 360/8,
- parkartige Rasenfläche mit Baumgruppen im nördlichen Drittel von Fl.Nr. 359 und
- Volksfestplatz auf den südlichen 2 Dritteln von Fl.Nr. 359, die unterschiedliche Oberflächen (Asphalt, unbefestigte Schotterflächen, Pionierflur) aufweisen.

Der Volksfestplatz, der gegenüber dem westlich angrenzenden Gelände im Plangebiet bereits ca. 1,5 – 2,0 m abgesenkt ist, wird gegenüber diesen Flächen zusätzlich umfasst durch einen 3,5 m – 4,0 m über Oberkante des natürlichen Geländes sich erhebenden Erdwall, der auf der Nord-Ost-Seite an die Böschung des Kurt-Kittel-Rings anschließt. Somit kann für den Volksfestplatz von einer ca. 5 m - 6 m hohen Umfassung gegenüber der West- und Nordseite ausgegangen werden.

Während der nördliche Wallbereich offene Wiesenflächen aufweist, die im Winter als Schlittenberg genutzt werden, ist der westliche Wallbereich durch einen dichten Gehölzsaum überstellt.

4) Entwicklung der Nutzungen des Plangebietes

Auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 359 wird seit 1977 ununterbrochen jährlich das Volksfest an 5 Tagen (früher an 6 Tagen) unter Einschluss des Wochenendes mit Festzelt, Fahrgeschäften und Buden veranstaltet.

Einmal im Jahr gastiert auf dem Grundstück Fl.Nr. 359 ein Zirkus für die Dauer von 3 Tagen.

Des Weiteren werden auf diesem Grundstück jährlich 13 Flohmärkte (an Samstagen oder Sonntagen von 10:00 Uhr bis 16:00 Uhr) veranstaltet.

Zudem finden dort jährlich vier Jugendverkehrsschulungen am Vormittag statt.

Außerhalb der Zeiten der oben beschriebenen Veranstaltungen wird das Grundstück Fl.Nr. 359 als allgemeine Freifläche benutzt.

Für die Besucher der Veranstaltungen (Volksfest, Zirkus, Flohmärkte) steht in unmittelbarem Anschluss an den Geltungsbereich der östlich des Kurt-Kittel-Rings gelegene Parkplatz des Gymnasiums mit knapp 200 Stellplätzen zur Verfügung.

Auf den Grundstücken, die westlich an das südliche Ende des Festplatzgeländes angrenzen, Fl.Nr. 360/1 bis 360/6, sind in den Jahren 2002 und 2003 drei Doppelhäuser nach § 35 Abs. 2 BauGB unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Freising genehmigt worden, wobei das Fehlen des Einvernehmens sich nicht auf das Volksfest bezogen hatte. Alle diese Doppelhäuser sind in Kenntnis der Veranstaltung des Volksfestes und der übrigen Ereignisse auf dem Grundstück Fl.Nr. 359 baurechtlich beantragt, genehmigt, errichtet und bezogen worden.

Die westlich davon anschließende Gebäudereihe auf den Grundstücken Fl.Nr. 361/12, 11 etc. entlang der Ostseite des Brachvogelwegs bestand bereits vor Beginn der Veranstaltung des Volksfestes.

Die Grundstücke Fl.Nr. 360/7 und 360/8 sowie 360 Teilfläche werden landwirtschaftlich genutzt.

5) Ermittlung der Lärm-Emissionen und -Immissionen

Die Gemeinde hat vor Beginn des Volksfestes im Sommer 2014 das Ingenieurbüro Greiner mit der „Messtechnischen Ermittlung der Geräuschimmissionen des Volksfestes, Gemeinde Neufahrn b. Freising“ beauftragt. Das Ingenieurbüro Greiner hat die Messungen vorgenommen und die Ergebnisse im Messbericht Nr. 211134/5 vom 04.08.2014 (i. F.: Messbericht Greiner) auf S. 11 ff. zusammengefasst:

„Fazit

Die durchgeführten Messungen und Berechnungen der Geräuschbelastung im westlichen Umfeld des Volksfestes zeigen, dass bei sehr geräuschintensiven Musikveranstaltungen im Festzelt (Jugendtag am Mittwoch 16.07.2014) von unzumutbaren Immissionen in der Zeit von 20:00 bis 24:00 Uhr ausgegangen werden muss. Die erforderliche Einhaltung des höchsten Tagesrichtwertes von 70 dB(A) für seltene Ereignisse bis 24:00 Uhr ist nicht möglich. Sowohl auf den westlich angrenzenden unbebauten Grundstücken als auch an der Bestandswohnbebauung treten teilweise deutliche Überschreitungen auf. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind daher mögliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Begrenzung des Innenschallpegels des Festzeltes) zu eruieren.

Bei einem typischen Volksfestbetrieb (Samstag 19.07.2014) treten lediglich im mittleren Bereich des unbebauten Grundstücks Fl.Nr. 360 Überschreitungen des o.g. Immissionsrichtwertes in der Zeit von 20:00 bis 24:00 Uhr auf. In den nördlichen und südlichen Bereichen der unbebauten Grundstücke und an der bestehenden Wohnbebauung treten keine unzumutbaren Immissionen auf. In der Zeit vor 20:00 Uhr kann im Umfeld des Volksfestes grundsätzlich von einer Einhaltung des o.g. Immissionsrichtwertes ausgegangen werden.“

Zur Ermittlung der von den Nutzungen des Grundstücks Fl.Nr. 359 ausgehenden Emissionen bzw. den hiervon verursachten Immissionen auf die den Festplatz umgebenden Grundstücke hat die Gemeinde des Weiteren eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ing. Büros Greiner eingeholt (Bericht Nr. 211134/6, i. F.: Gutachten Greiner), in dem die erstellten Berechnungen und Messungen zusammengefasst wurden.

Das Gutachten Greiner geht aufgrund seiner Feststellungen vor Ort von folgenden Lärmquellen aus:

Die Öffnungszeit des Volksfestes geht bisher maximal von 10:00 Uhr bis 1:00 Uhr, künftighin bis 24:00 Uhr. Es ist mit ca. 10.000 Besuchern pro Tag zu rechnen. Es gibt folgende Einrichtungen:

- Festzelt für 2.200 Personen mit Musikbeschallung (Blaskapellen und Showbands),
- Fahrgeschäfte, Autoskooter, Tropical Trip, Hupferl, Kinderkarussell,
- Buden (u.a. Spicker- /Ballwerfen, Schießen, Süßwaren, Snacks, Verlosungen).

Das Gutachten Greiner (Bericht 211134/6 vom 13.04.2015, S. 9 f.) kommt hinsichtlich der Lärmimmissionen abschließend zu folgenden Beurteilungen und Empfehlungen:

„Volksfest

Die Geräuschemissionen des Volksfestes werden maßgeblich durch den Betrieb des Festzeltes und der Fahrgeschäfte bestimmt. Die durchgeführten Messungen und Berechnungen zeigen, dass bei einem Volksfestbetrieb bis 24:00 Uhr mit normalüblicher Geräuschemissionen (z.B. Familientag am Samstag) der nach der Rechtsprechung höchstzulässige Immissionsrichtwert in Höhe von 70 dB(A) an der gesamten bestehenden Wohnbebauung im Umfeld des Festplatzes eingehalten werden kann.

In einem wesentlichen Bereich des unbebauten Grundstücks Fl.Nr. 360 treten bei dem genannten normalüblichen Betrieb Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von bis zu ca. 4 dB(A) auf. Eine weitere Reduzierung der Geräuschemissionen des Volksfestes, sodass auch in diesem unbebauten Bereich eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes gewährleistet wird, ist unseres Erachtens nicht möglich. Hierzu erforderliche Maßnahmen wie die deutliche Reduzierung der Lautstärke und Einwirkdauer der Beschallung des Festzeltes und der Fahrgeschäfte stehen dem gewünschten Charakter eines Volksfestes grundsätzlich entgegen. Daher empfehlen wir von einer Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich abzusehen.

Auch durch die sog. architektonische Selbsthilfe von Wohngebäuden könnte nicht adäquat auf die Geräuschbelastung des Volksfestes reagiert werden. Dies liegt darin begründet, dass der genannte Immissionsrichtwert vor den Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) einzuhalten ist. Im vorliegenden Fall wäre für Wohngebäude eine Grundrissorientierung erforderlich, die an bis zu drei Fassadenseiten keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen vorsieht.

Insbesondere auch aufgrund des Vorsorgeprinzips in der Bauleitplanung empfehlen wir, keine Ausweisung von Wohnbauflächen auf den unbebauten Grundstücken (Fl.Nrn. 360, 360/7, 360/8) vorzunehmen. Durch ein weiteres Heranrücken und die Verdichtung von schutzbedürftiger Bebauung im Nahbereich des Festplatzes würde sich das Potential für zukünftige Lärmkonflikte deutlich erhöhen.

Die Messungen haben gezeigt, dass bei einem sehr geräuschintensiven Festzeltbetrieb (Jugendveranstaltung) deutliche Überschreitungen des Immissionsrichtwertes nicht nur auf den unbebauten Grundstücksflächen (Fl.Nrn. 360, 360/7, 360/8) auftreten können, sondern auch an der bestehenden Wohnbebauung östlich des Brachvogelweges.

Zum Schutz der Anwohner sollte der Volksfestbetrieb um spätestens 24:00 Uhr enden. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass seit vielen Jahren keine Lärmbeschwerden gegen das Volksfest erhoben werden, kann auf eine Festlegung weiterer Maßnahmen verzichtet werden.

Zirkus

Die Berechnungen zeigen, dass durch den Zirkusbetrieb an 3 Tagen im Jahr die Höchstwerte der 18. BImSchV für seltene Ereignisse im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen (Fl.Nrn. 360, 360/7, 360/8) und der bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden können. Bei den Berechnungen wurde ein geräuschintensiver Zirkus in Ansatz gebracht. Übliche Kleinzirkusse für Kinder sind in der Regel deutlich geräuschärmer. Für eine Festlegung bzw. Empfehlung von Schallschutzmaßnahmen besteht im vorliegenden Fall keine Notwendigkeit.“

Der Gutachter zieht folgendes

„Fazit

Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Volksfestplatz“. Im Sinne des Vorsorgeprinzips in der Bauleitplanung empfehlen wir, auf den unbebauten Grundstücken Fl.Nrn. 360, 360/7 und 360/8 keine Ausweisung von Wohnbauflächen vorzunehmen. Durch ein weiteres Heranrücken und die Verdichtung von schutzbedürftiger Bebauung im Nahbereich des Festplatzes würde sich das Potential für zukünftige Lärmkonflikte deutlich erhöhen.

Zum Schutz der Anwohner sollte der Volksfestbetrieb um spätestens 24:00 Uhr enden. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass seit vielen Jahren keine Lärmbeschwerden gegen das Volksfest erhoben werden, kann auf eine Festlegung weiterer Maßnahmen verzichtet werden.“

6. Natur- und Umweltschutz

6.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammenfasst. Da parallel zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 „Volksfestplatz“ erfolgt, ist in diesem Rahmen eine detaillierte Untersuchung und Bewertung der Umweltauswirkungen erstellt worden. Sie liegt als Umweltbericht in der Fassung vom 01.02.2016 vor. Da sich der FNP-Änderungsbereich und der BPlan-Geltungsbereich entsprechen und sich keine Änderungen der Planungen oder Rahmenbedingungen ergeben haben, kann der Bericht in seinen Aussagen auch als Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung herangezogen werden. Er wird dem Verfahrensstand entsprechend fortgeschrieben.

6.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind auszuschließen. Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a Abs. 3 BauGB entfallen.

6.3 Besonderer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des BNatSchG sind nicht berührt.

7) Untersuchung der rechtlichen Grundlagen

Die Gemeinde Neufahrn hat zur Klärung der rechtlichen Grundlagen und Schranken, sowie der möglichen rechtlichen Folgen der Festsetzung eines Volksfestplatzes innerhalb einer Gemeinde eine juristische Stellungnahme der Rechtsanwälte Dr. Siebeck, Hofmann und Dr. Voßen eingeholt.

Diese juristische Stellungnahme ist in zwei Abschnitten – am 29.04.2014 und am 30.05.2014 – erstellt worden. Die Gemeinde hat ferner die „Verordnung zum Schutz vor Geräuschmmissionen durch Musikdarbietungen bei Volksfesten“ vom 10.06.2003 des Saarlandes herangezogen, sowie eine Reihe von Satzungen oder Verordnungen Bayerischer Gemeinden zum Betrieb von Volksfesten eingeholt und deren Ergebnisse bzw. Beispiele zum Gegenstand der Abwägung gemacht.

8) Volksfestverordnung

Zur Regelung des Volksfestbetriebs, insbesondere der Öffnungszeiten und der Zeiten des Musikbetriebs, wird die Gemeinde Neufahrn zeitgleich mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans eine Volksfestverordnung erlassen.

Die bisher praktizierten Öffnungszeiten sind im Gutachten Greiner (S. 5) mit „maximal von 10:00 bis 01:00 Uhr“ angegeben. Unter Berücksichtigung der jüngeren obergerichtlichen und höchstrichterlichen Rechtsprechung (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 26.09.2003, Az.: V ZR 41/03, und Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 22.11.2005, Az.: 22 ZB 05.2679) sowie in Anlehnung an die Praxis und satzungsgemäße Rechtslage in anderen Gemeinden waren die Öffnungszeiten des Volksfestplatzes gegenüber der bisherigen Praxis ein wenig zu reduzieren.

Es ist vorgesehen, in der Volksfestverordnung folgende zeitliche Grenzen anzuordnen:

– Schluss der Musikdarbietungen im Festzelt:

Montag bis Donnerstag und Sonntag 22:00 Uhr, Freitag und Samstag 23:00 Uhr,

– Schließung des Festzelts und Ende der Fahrgeschäfte:

Montag bis Donnerstag und Sonntag 23:00 Uhr, Freitag und Samstag 24:00 Uhr,

– Schließung des Festgeländes:

Montag bis Donnerstag und Sonntag 24:00 Uhr, Freitag und Samstag 01:00 Uhr,

9) Erläuterung der Bebauungsplanfestsetzungen

Der Bebauungsplan verfolgt mit seiner Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf Fl.Nr. 359 das Ziel, den derzeitigen Zustand des Geländes inkl. seines Reliefs und seines Gehölzbestandes zu erhalten und die darauf ausgeübten Nutzungen (im Norden Erholungsnutzung, im Süden Volksfestplatz) innerhalb des Geltungsbereiches für die Zukunft zu sichern.

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche auf der Fl.Nr. 360 Teilfläche und Fl.Nr. 360/7 und 360/8 dient als Abstandsgrün und Lärmpuffer zwischen dem Volksfestplatz und der Wohnbebauung entlang des Brachvogelwegs. Eine Bebauung dieser Flächen wäre schon aus erschließungstechnischer Sicht nicht möglich, da eine Erschließung ausschließlich als Verlängerung der Sticherschließung vom Galgenbachweg zur bestehenden Bebauung auf Fl.Nr. 360/1 -360/6 möglich wäre und jetzt bereits eine zumutbare Länge von 50 m überschreitet (z.B.: keine Bedienung durch das Müllfahrzeug auf Grund fehlender Wendemöglichkeit).

Der bestehende Wall wird als Immissionsschutzwall festgesetzt, der die Nachbarbebauung im Westen gegenüber dem Volksfestplatz abschirmt.

Die bestehende Trafostation an der Südostecke des Geltungsbereiches wird per Festsetzung planungsrechtlich gesichert.

10) Begründung der Bebauungsplanfestsetzungen

10.1 Die Veranstaltung des Volksfestes Neufahrn, die Gastspiele des Zirkus, die Flohmärkte und die Jugendverkehrsschulungen sind feste Bestandteile des Jahresablaufs des sozialen Lebens in der Gemeinde Neufahrn und als solche für die Gemeinde unverzichtbar.

Die Veranstaltung des Volksfestes und der anderen Ereignisse hat stets die Akzeptanz der Wohn-Nachbarn gefunden.

Für die Beibehaltung des bisherigen Standortes des Volksfestes Neufahrn und dessen Festsetzung als eine der Nutzungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 359 sprechen die lange Tradition des Standortes, seine zentrale Lage in fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum sowie die

günstige Verkehrserschließung: Die Nähe zu Bushaltestellen des ÖPNV, die Nähe zum S-Bahnhof und die Nähe zum Parkplatz östlich des Kurt-Kittel-Rings.

Ferner sprechen für diesen Standort die getätigten Investitionen in die technische Infrastruktur des Grundstücks: In den Jahren 2000 bis 2002 hat die Gemeinde in das Grundstück Fl.Nr. 359 für das Volksfest Investitionen von ca. € 125.000.- zur Verstärkung der Stromversorgung für alle nur denkbaren Fahrgeschäfte getätigt.

Letztendlich ist kein plausibler Alternativ-Standort für das Volksfest vorhanden. Der Standort, der bisher im Flächennutzungsplan dargestellt war, ist erheblich weniger für die Durchführung der beschriebenen Veranstaltungen geeignet, denn ihm fehlen alle genannten Vorzüge des bisherigen Standorts auf Fl.Nr. 359 und ihm sind auch keine anderen Vorzüge zu eigen, die das Fehlen der Vorzüge des bisherigen, nun neu festgesetzten Standortes, auf- oder überwiegen würden.

10.2 Das Grundstück Fl.Nr. 359 wird, über die Zweckbestimmung als Volksfestplatz hinaus, als öffentliche Grün- bzw. Freifläche festgesetzt. Es bietet sich an, das Grundstück Fl.Nr. 359 außerhalb der Zeiten der Veranstaltung des Volksfestes und des Zirkus der Öffentlichkeit als öffentliche Freifläche zur Verfügung zu stellen, zumal eine andere Nutzungsart nicht in Betracht kommt. Das Gelände ist verkehrsgünstig gelegen und ist daher für Freizeitaktivitäten der Bevölkerung geeignet.

Diese Art der Nutzungsfestsetzung ist rechtlich möglich: OVG Nordrhein-Westfalen, U. v. 24.09.2010, Az.: 2 D 143/08.NE, openjur., Rn. 58; BVerwG, Beschluss vom 25.10.1996, Az.: 4 NB 28.96, juris, Rn. 5.

10.3 Die Festsetzung der Nutzungen der Grundstücke 360 Teilfläche und 360/7 und 360/8 als private Grünfläche ist erforderlich, um ein weiteres Heranrücken der Wohnbebauung bzw. deren Verdichtung und Vergrößerung in der unmittelbaren Nachbarschaft des Volksfestes zu unterbinden, die möglicherweise zum Entstehen städtebaulicher Spannungen im Hinblick auf die vom Volksfest ausgehenden Lärmemissionen führen könnten.

10.4 Im Hinblick auf die Feststellungen des Gutachtens Greiner, welches Bestandteil der Begründung ist, wird die Gemeinde Neufahrn eine Volksfestverordnung erlassen. In dieser Verordnung werden die Öffnungszeiten des Volksfestes und die Zeiten des Musikbetriebs geregelt. Die Regelung enthält eine gewisse Einschränkung zur bisherigen Öffnungs-Praxis. Damit wird den Interessen sowohl der Anwohner des Volksfestplatzes im Rahmen der bisherigen Bebauung als auch dem der Besucher des Volksfestplatzes angemessen Rechnung getragen.

München, den 01.02.2016

Neufahrn b. Freising, den 01.02.2016

.....
Der Planer

.....
der erste Bürgermeister Franz Heilmeier

