

B E G R Ü N D U N G
=====

zur Änderung
des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
Sport- und Freizeitpark "Am Galgenbachweg"
Gemeinde Neufahrn

1. Ziel und Zweck des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für:

- die Schaffung einer Kampfbahn Typ B und einer Kugelstoßanlage, sowie einer Tribüne einschl. Neubau eines Stadtiongebäudes
- die Schaffung einer neuen Tennisanlage
- die Schaffung eines Mehrzweckrasenspielfeldes 60 x 40 m, einer Kleingolfanlage, eines Biergartens, sowie dem Neubau des TSV-Heimes und einer Dreifachsporthalle
- die Schaffung von 8 Stockbahnen
- die Schaffung eines Rasenspielfeldes 90 x 60 m und zweier Spiel- und Bolzwiesen
- die Schaffung von Grünräumen mit Wegen und Erschließungsstraßen für die Öffentlichkeit zugänglich, sowie die Erstellung von Parkplätzen und Platzbereichen.

2. Verwirklichung

2.1 Kampfbahnen Typ B

Mittelpunkt der Anlage bildet die Kampfbahn Typ B mit ihren Spielbereichen in den Segmenten aus Kunststoff (Allwetterplätze, Hochsprung, Weitsprung, Diskus etc.). Weiterhin ist vorgesehen, eine 400 m Laufbahn mit 6 Bahnen sowie eine Kurzstreckenlaufbahn (110 m) mit 8 Bahnen, ebenfalls in Kunststoff. Im Südwesten der Kampfbahn befindet sich eine Kugelstoßanlage mit 3 Wurfringen. An der Westseite entlang der Kurzstreckenbahn ist eine Tribüne eingeplant. In dieser sind Umkleideräume, Duschen und WC-Anlagen enthalten.

Im Südosten der Kampfbahn ist das Stadiongebäude vorgesehen. Vom Stadiongebäude gelangt man über eine Rampe auf den Ringweg, der entlang der gesamten Laufbahn geführt wird. An der Rampe ist ein Kassenhäuschen vorgesehen. Die gesamte Kampfbahn dient auch dem Schulsport und wird mit einem Zaun eingefriedet. Die Anlage wird aus funktionsmäßigen und gestalterischen Gründen um ca. 1,00 m gegenüber dem normalen Gelände abgesenkt.

2.2 Tennisanlage

Im Nordosten des Geltungsbereiches ist eine neue Tennisanlage vorgesehen. Es sind insgesamt 3 Doppelplätze eingeplant. Die Plätze werden mit Ballfanggitter eingezäunt und wegemäßig erschlossen. Die Ausbildung der Wege erfolgt mit einer Mastixdecke.

2.3 TSV-Bereich

Der TSV-Bereich setzt sich zusammen aus einer Kleingolfanlage mit 18 Bahnen, einem Mehrzweckrasenspielfeld 60x40 m, einem Biergarten, sowie dem Neubau des Heimes mit einer Terrasse im Norden. Östlich des TSV-Heimes, durch Verbindungsgang verbunden, entsteht die neue Dreifachsporthalle. Im Hinblick auf das angrenzende vorhandene Erholungsgebiet Galgenbachweiher bieten die Kleingolfanlage sowie der Biergarten im Süden eine Erhöhung des Freizeitwertes. Wege und Plätze sind mit Pflaster zu befestigen.

2.4 Stockbahnen

Östlich der geplanten Sporthalle sind 8 Stockbahnen vorgesehen. Sie sind so situiert, daß Lärmeinwirkungen auf die anderen Sportbereiche soweit wie möglich vermieden werden. Zu den Stockbahnen zugeordnet ist ein kleines Vereinsgebäude mit WC-Anlagen sowie 12 Stellplätze. Die Anlage ist nach Süden und Osten durch eine Einfriedung abgegrenzt.

2.5 Rasenspielfeld / Spielwiese

Wie in Punkt 2.3 erwähnt, befindet sich im Norden des Geltungsbereiches das vorhandene Erholungsgebiet Galgenbachweiher. Aus diesem Grund hat der Planer im Nordosten eine Spielwiese eingeplant. Dieser Bereich soll nach Norden zum angrenzenden Erholungsgebiet offen sein und dient den Besuchern des Badeweiher als Spiel- und Sportbereich. Westlich der Tribüne wurde ein Rasenspielfeld 60 x 90 m eingeplant, an das im Süden der Großparkplatz und im Norden eine große, durch Gehölzpflanzung gegliederte Spiel- und Bolzwiese angrenzen.

2.6 Grünräume

Wesentlicher gestalterischer Aspekt bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Schaffung von Grünräumen im gesamten Geltungsbereich. Es sind zusätzliche Aufschüttungen im Osten vorgesehen. Diese Bereiche werden mit einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus heimischen und bodenständigen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Ferner sind geschlossene Gehölzpflanzungen im Bereich der Kampfbahn Typ B und im Norden und Westen des Parkplatzes vorgesehen. Aus gestalterischen Gründen werden die beiden Erschließungsachsen westlich und östlich der Kampfbahn sowie der Galgenbachweg mit Alleen oder Baumreihen bepflanzt. Alle übrigen Grünflächen werden Rasen und Wiesen mit einzelnen Baumgruppen.

Die gesamte Sportanlage soll nicht als isolierter Bereich gesehen werden, sondern als attraktiver Freizeitpark der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Der große Parkplatz im Südwesten mit 186 Stellplätzen sowie der Parkplatz nördlich der Kampfbahn werden mit Schotterterrassen befestigt. Die anderen Stellplätze sind mit einem staubfreien Belag zu versehen. Zur Auflockerung der Parkplätze und zur Schattengebung werden heimische Bäume in offene Baumgräben gepflanzt.

3. Kostenschätzung

Überschlägig ermittelte Kosten, die der öffentlichen Hand entstehen:

Eingrünungsmaßnahmen (Rasenansaat,
Bepflanzung) einschl. Wegebau

DM 3.700.000,--
=====

4. Flächenbilanz

4.1 Gesamtfläche des Bebauungsplanes 10,10 ha

4.2 Sportbereich

Kampfbahn Typ B	1,77 ha
Kugelstoßanlage	0,03 ha
Tennisanlage	0,41 ha
Mehrzweckrasenspielfeld 60x40 m	0,24 ha
Kleingolfanlage	0,36 ha
Rasenspielfeld 90 x 60 m	0,54 ha
Stockbahnen	0,12 ha

4.3 Gebäudebereich und Parkplatzbereich

Gebäude	0,26 ha
Parkplätze	0,80 ha

4.4 Grünflächen

Wegefläche	1,00 ha
Geschlossene Pflanzfläche	2,30 ha
Rasenfläche	2,27 ha

Marzling, den 26.01.1987

geändert am 12.02.1987

Freier Landschaftsarchitekt
Hans Bauer
8051 Marzling, Nordring 8
Tel. 08161 63480

Neufahrn, den 12.02.1987

1. Bürgermeister