

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 45 „Sport- und Freizeitpark am Galgenbachweg“

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 45 wurde im Dezember 1986 rechtskräftig, die 1. Änderung im Februar 1988.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der westlichen Hälfte der Fl.Nr. 2206/2 und im Nordteil der Fl.Nr. 2205, Gmkg. Neufahrn, nördlich des Rasenspielfelds und westlich des Stadions.

3. Änderungen

Der Gemeinderat hat am 22. Juli 1996 beschlossen, auf der Fl.Nr. 2206/2 (Teil) und Fl.Nr. 2205/Teil einen Kindergarten zu erstellen. Das bereits bestehende Hausmeisterhaus des Gymnasiums wird als Bestand aufgenommen.

Südlich des Rasenspielfeldes befinden sich Parkplätze, auf denen sowohl das Personal parken und als auch der Bring- und Holverkehr abgewickelt werden kann. Zudem sollen dort Schulbushaltestellen eingerichtet werden.

Es ist vorgesehen, die Zuwegung zu Kindergarten und Gymnasium in Höhe der nördlichen Grenze des Parkplatzes mit einer Schranke abzusperren. So wird gewährleistet, daß nördlich des Parkplatzes während der Betriebszeiten von Gymnasium und Kindergarten keine Fahrzeuge (ausgenommen Lieferverkehr) fahren.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde und auch die Lage des geplanten Kindergartens im Norden Neufahrns ist ideal, da sich in der Umgebung -insbesondere nördlich der Bahnlinie- größere Wohngebiete befinden.

Der Bereich ist im Bebauungsplan als Spiel- und Bolzwiese ausgewiesen und soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

Im Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes wird das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf aufgenommen.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes werden für den Änderungsbereich überarbeitet.

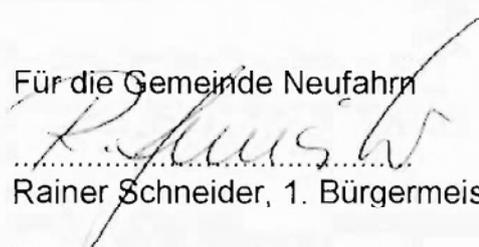
4. Verfahren

Seit August 1996 besteht der gesetzliche Anspruch auf einen Kindergartenplatz und in der Gemeinde kann der Bedarf an Kindergartenplätzen durch die bestehenden Einrichtungen nicht gedeckt werden. Es ist daher notwendig, möglichst schnell einen zusätzlichen Kindergarten zu bauen. Wegen dieses dringenden Grundes ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern, bevor der neue Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Ausweisung für Gemeinbedarf aufgestellt ist.

Der neue Flächennutzungsplan für die Gemeinde Neufahrn befindet sich im Aufstellungsverfahren. Da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 45 nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

29. Juli 1996
11. November 1996
Gemeinde Neufahrn - Bauamt-

Für die Gemeinde Neufahrn


Rainer Schneider, 1. Bürgermeister

Neufahrn, den 20.11.1996