

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan "Sportgelände Neufahrn-Süd"

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für:

- die Erweiterung und Erneuerung einer bestehenden Sportanlage einschl. Neubau eines Heimes
- die Erweiterung und Erneuerung einer bestehenden Tennisanlage einschl. Neubau eines Heimes
- die Schaffung einer Tennishalle mit Squashanlage, Umkleide und Restaurant
- die Schaffung von Grünräumen mit Wegen für die Öffentlichkeit zugänglich sowie die Erstellung von Parkplätzen.

Im südlichen Bereich der Gemeinde Neufahrn ist in den letzten Jahren ein großes Wohngebiet entstanden. Auch in Zukunft wird die Zahl der Bevölkerung in diesem Ortsbereich durch die Ausweisung neuer Baugebiete ansteigen. Die geplante Anlage hat aus diesem Grund eine große Bedeutung für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Einwohner. Kürzere Arbeitszeiten und mehr Freizeit erfordern den Bau von Sportanlagen.

2. Verwirklichung

2.1 Sportanlage

Die im Bebauungsplan ausgewiesene vorhandene Sportanlage wird in Teilbereichen modifiziert. Hierbei wurde im besonderen Maße durch die Planung von neuen Spielfeldern der Freizeitsport berücksichtigt. Für den Wettkampfsport wurde das Hauptspielfeld gegenüber seiner alten Größe und Lage besser situiert. Dichte Abpflanzung in diesem Bereich dient dem Lärm- und Sichtschutz. Darüber hinaus werden das FC-Heim mit den dazugehörigen Parkplätzen festgesetzt.

2.2 Tennisanlage

Die bestehende Tennisanlage soll lt. Bebauungsplan durch 6 Außenplätze und einem Übungsplatz mit Schlag-

wand erweitert werden. Die Lage der Plätze wurde so festgesetzt, daß ein genügender Abstand zur Wohnbebauung gewährleistet ist. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen werden durch die Erstellung eines Walles mit intensiver Bepflanzung im Westen gefordert. Das neue TC-Heim in zentraler Lage wird bei dieser Dimension erforderlich.

2.3 Gebäudekomplex Tennishalle, Restaurant, Squash

Die Ausweisung einer Tennishalle und einer Squashanlage wird als zusätzliches Freizeitangebot insbesondere für die Wintermonate gesehen. Das in diesem Zusammenhang vorgesehene Restaurant ist eine Bereicherung des gesamten Sportkomplexes. Nicht nur für den Sportler, sondern auch für den Spaziergänger wird die Anlage besuchenswert. Ferner werden an der Ostseite entsprechende Parkplätze festgelegt.

2.4 Parkplätze

Zwischen geplantem FC-Heim und dem TC-Heim ist ein Parkplatz mit 70 Stellplätzen vorgesehen. Östlich des Gebäudekomplexes mit Tennishalle, Squash und Restaurant werden 2 Parkplätze mit insgesamt 93 Stellplätzen festgesetzt.

2.5 Grünräume

Die Schaffung eines Sportparkes ist ein Aspekt für die Aufstellung dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Grünräume mit heimischer Bepflanzung und entsprechende Wegeverbindungen machen die Anlage für die gesamte Bevölkerung attraktiv. Die Sport- und Tennisanlage soll nicht isoliert gesehen werden.

3. Trägerschaft / Finanzierung

Die Sondergebiete Sport- und Tennisanlage sollen auf vereinswirtschaftlicher Basis erstellt und betrieben werden. Der Gebäudekomplex Tennishalle, Restaurant und Squash soll auf privatwirtschaftlicher Ebene gebaut und betrieben werden. Die Grünräume mit Eingrünungsmaßnahmen und Wegen bleiben in "öffentlicher Hand" und werden von kommunaler Seite finanziert und erstellt.

4. Kostenschätzung

Überschlägig ermittelte Kosten, die der öffentlichen Hand

entstehen:

Eingrünungsmaßnahmen (Rasenansaat, Bepflanzungen einschl. Wegebau aus sandstabilisierter Decke

DM 500.000,--

5. Flächenbilanz

5.1 <u>Gesamtfläche des Bebauungsplanes</u>	7,9	ha
5.2 <u>Sportbereich</u>		
Sportanlage	2,4	ha
Tennisanlage	0,8	ha
5.3 <u>Geländebereich</u>		
Gebäude	0,57	ha
Parkplätze	0,38	ha
5.4 <u>Grünbereiche</u>		
Grünfläche gesamt	3,7	ha
davon geschlossene Pflanzfläche	0,6	ha
Wegefläche	0,6	ha

05. Nov. 1991

16. Dez. 1992

11. Jan. 1993

01. Apr. 1993

Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Hans Jäger

8051 Marzling, Nordring 8

Tel. 08161/83400 / 82293

Für die Gemeinde Neufahrn:

Gerhard Michels

1. Bürgermeister