



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/066/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 04.05.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	18.05.2026		öffentlich

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Sportgelände Neufahrn-Süd"; Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Im Bereich des Tennis Sportgeländes im Süden von Neufahrn ist der Bebauungsplan Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn-Süd“ seit dem 24.12.1986 rechtskräftig. Er beinhaltet eine Ausweisung sowohl der Sportflächen des Fußballvereins FC Neufahrn als auch der des Tennisvereins TC Weiß-Blau. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 10.01.2019 dahingehend geändert (1. Änderung), dass auf einer Teilfläche eine Kindertagesstätte mit Personalwohnungen baurechtlich ermöglicht wurde.

Mit Schreiben vom 27.04.2026 hat der Tennisclub TC Blau-Weiß Neufahrn e.V. einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Der TC Blau-Weiß Neufahrn e.V. möchte zukünftig jedes Jahr für den Winterbetrieb im Zeitraum der Monate September bis März auf dem Gelände eine Traglufthalle errichten. Der Antrag mit Zusicherung der Kostenübernahme ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Konkret ist geplant einen der drei südöstlichen Tennisfelder mit der Traglufthalle zu überbauen. Nachfolgend ist das Luftbild des Geländes eingefügt mit Markierung des geplanten Standortes.



Da der Bebauungsplan für die maßgebliche Stelle nur einen nicht überdachten Tennisplatz vorsieht ist die Errichtung einer Traglufthalle, um den Platz zu überdachen, baurechtlich bisher nicht möglich.

Der Tennisverein hat mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes auch eine Visualisierung vorgelegt, wie die angedachte Traglufthalle in etwa aussehen soll. Diese Darstellung ist nachfolgend eingefügt.



Eine Befreiung vom Bebauungsplan zum Aufstellen der Traglufthalle kann nicht erteilt werden, da durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung berührt werden. Es ist somit ein Änderungsverfahren für die Bauleitplanung notwendig. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Freising kann das Änderungsverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren kann die Änderung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt werden.

Da ohne die Traglufthalle dem Verein in den Wintermonaten keine Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, die Änderung des Bebauungsplanes aus städtebaulicher Sicht vertretbar erscheint und der Verein die Kostenübernahme der Bauleitplanung erklärt hat, empfiehlt die Bauverwaltung die Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Für die notwendigen Planungsarbeiten hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München bereits ein Angebot vorgelegt. Die Kosten werden auf ca. 7.500 Euro netto geschätzt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich notwendigem Stundenaufwand. In diesem Punkt empfiehlt die Bauverwaltung den Auftrag an den Planungsverband zu erteilen.

### **Diskussionsverlauf:**

