

Zu Punkt :

**Bauvoranfrage zur Errichtung einer Platzwartwohnung auf dem Sportplatz
Menzelen, Neue Straße**

Vorlagen Nr. 1071 Sc./2013

Der SV Menzelen 1925 e.V. hat die Anfrage an die Verwaltung gerichtet, auf dem Gelände des Sportplatzes Menzelen eine Platzwartwohnung zu errichten. Der Verein begründet dies mit einem erheblichen Pflegeaufwand der örtlichen Sportanlagen sowie einer verbesserten Beaufsichtigung der Anlagen (z.B. auch des neuen Kunstrasenplatzes). Gleichzeitig wird vorgeschlagen, zusätzlich auch die in der Nachbarschaft vorhandenen Gebäude des DRK und der Feuerwehr im Bedarfsfall zu beaufsichtigen.

Grundsätzlich bestehen gegen diese vereinsbezogene Maßnahme keine Bedenken. Unabhängig von seiner vereinsinternen finanziellen Umsetzung, die hier nicht weiter bewertet werden soll, ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zu beurteilen. Durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan, die auf dem Grundstück eine „Grünfläche“ mit der zusätzlichen Zweckbindung „Sportplatz“ bzw. „Sportliche Einrichtungen“ vorsieht, ist eine weitere Wohnnutzung zunächst nicht abgedeckt.

Das Vorhaben ist somit nach § 35 Abs. 2 BauGB – sonstige Bauvorhaben im Außenbereich – zu beurteilen. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zwar könnte durch die Darstellungen als „Grünfläche“ des Flächennutzungsplanes formal eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange angenommen werden; die beabsichtigte Errichtung einer Platzwartwohnung kann aber auch als eine ergänzende Nutzung der zusätzlichen Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Sportliche Einrichtungen“ betrachtet werden. Vor dem weiteren Hintergrund einer Beaufsichtigung umliegender Anlagen inklusive DRK-Heim und Feuerwehrgerätehaus erscheint das Vorhaben auch sinnvoll.

Aus Sicht der Verwaltung kann zu dem beantragten Vorhaben daher letztlich ein gemeindliches Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Platzwartwohnung auf dem Gelände des Sportplatzes Menzelen an der Neuen Straße.

Im Auftrag

Kennntnisnahme

(Schlicht)

(Geilmann)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 23.10.2013