

Beschluss-Vorlage 2018/0206 zur Sitzung am 05.06.2018  
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

---

Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre wegen Nutzungsänderung einer Tennishalle zu einer Indoor-Fußballhalle, Fl.Nr.1654, Gemarkung Germering, Schmiedstraße 16

---

**Sachverhalt:**

Der vorliegende Antrag beinhaltet die Nutzungsänderung einer Tennishalle in eine Indoor-Fußballhalle mit drei sog. Soccerfeldern auf dem o.g. Grundstück.

Für den Bereich, auf dem sich das Baugrundstück befindet, wurde in der Sitzung des Stadtrates am 23.05.2017 eine Veränderungssperre beschlossen.

Anlass für die Sicherungsmaßnahme war ein Antrag auf Nutzungsänderung für dieses Baugrundstück. Der Antrag beinhaltete die Nutzungsänderung der gesamten Tennishalle in eine Eventhalle (640 Sitzplätze), eine Lager- und Verkaufshalle (1.793 qm) und eine Indoorgolf-Halle (1.022 qm).

Bei der Verwirklichung des Vorhabens wären die im Zuge der Rahmenplanung, sowie des gefassten Aufstellungsbeschlusses konkretisierten Planungsabsichten der Stadt, wenn überhaupt, nur unter erschwerten Bedingungen (z. B. Lärmschutz) möglich.

Bei Vorliegen einer Veränderungssperre dürfen u.a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Inhalt haben) im Regelfall nicht durchgeführt werden.

Der Erlass einer Veränderungssperre bedeutet jedoch nicht, dass überhaupt keine Vorhaben mehr durchgeführt werden können. § 14 Abs. 2 BauGB lässt Ausnahmen zu, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das bedeutet, Vorhaben, die dem zu sichernden Zweck nicht entgegenstehen, könne im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

Um für die Umnutzung der Tennishalle eine Lösung zu finden, fanden mehrere Gespräche mit den Pächtern der Tennishalle statt.

In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Bauausschusses am 20.06.2017 wurde eine Ausnahme von der Veränderungssperre für eine Nutzungsänderung einer Tennishalle in eine Lager- und Verkaufshalle für einen Online-Handel mit Teppichen und Zubehör erteilt.

Von dieser Genehmigung wurde jedoch kein Gebrauch gemacht. In diesem Gebäudebereich findet bislang keine Nutzung statt. Der vordere Bereich der Anlage (vgl. Lageplan, Anlage 1) wird derzeit weiterhin als Tennishalle genutzt.

Aus der Sicht der Verwaltung wäre es möglich, eine Ausnahme für den jetzt vorliegenden Antrag auf

Nutzungsänderung in eine Indoor-Fußballhalle zu erteilen.

Es handelt sich dabei um eine sportliche Anlage, die im Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung (Tennis und Indoorgolf) steht.

Deshalb stehen, aus der Sicht der Verwaltung der beantragten Nutzungsänderung keine öffentlichen Belange entgegen, so dass die Voraussetzungen für die Gewährung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gegeben sind.

**Beschlussvorschlag:**

Für den Antrag auf Nutzungsänderung einer Tennishalle in eine Indoor-Fußballhalle wird eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt.

Ernst Astrid  
Sachbearbeiterin

Jürgen Thum  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

TOP\_2\_ö\_Anlage\_1\_Lageplan