

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/225/2025

Referat:	Baureferat	Datum:	24.06.2025
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	35/2025
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	03.07.2025	öffentlich

Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Freiluft-Padel-Plätzen, eines Pickelball-Platzes, einer Boule-Bahn, sowie einer Materiallagerhütte auf dem Grundstück Mittelweg 80 (FINr. 165/2 Gemarkung Großschwarzenlohe)

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Großschwarzenlohe Nr. 12.2, der in diesem Bereich eine Grünfläche für Sportanlagen festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Abweichungen: Errichtung der gesamten Vorhaben außerhalb der Baugrenzen, Errichtung auf einer Grünfläche mit einem mehrstufigen Gehölzriegel.

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 14.09.2023 mit einem Vorhaben des Antragstellers befasst und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Dabei handelte es sich um die Errichtung eines Bürocontainers und sechs Standardcontainern, eine Planung, die mittlerweile nicht weiter verfolgt wird.

Aktuell plant der Antragsteller auf der betroffenen Flurnummer die Errichtung von zwei Freiluft-Padel-Plätzen, einem Pickelball-Platz, einer Boule-Bahn sowie einer Materiallagerhütte. Auf die Erläuterungen vom 06.06.2025 wird verwiesen. Die erforderlichen Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Der benötigte Stellplatzbedarf ist gemäß den Richtzahlen der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung vom 30.06.1992 zu ermitteln. Für jeden „Tennisplatz“ sind dabei 4 Stellplätze nachzuweisen. Auf dieser Grundlage ergibt sich für die zwei Freiluft-Padel-Plätze und den einen Pickelball-Platz ein Gesamtbedarf von 12 Stellplätzen. Die erforderlichen Nachweise über die Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen sollte in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bebauungsplan Mittelweg 80
Erläuterungen vom 06.06.2025
Lageplan Mittelweg 80
Luftbild Mittelweg 80

Werner Langhans
Erster Bürgermeister