Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/302/2026

Referat:	Baureferat	Datum:	23.10.2026
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	68/2026
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	05.11.2026	öffentlich

Aufstellung von Containern für die Abteilung „Modellsport" einschließlich Fundamente auf dem Grundstück FlNr. 465, 467/1 Gemarkung Kleinschwarzenlohe, Nähe Schleißweg - Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 9, der in diesem Bereich eine „Grünfläche Sportgelände“ festsetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt, im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid klären zu lassen, ob die Errichtung von Containern für die Abteilung „Modellsport“ zur Nutzung als Aufenthaltsraum, Lagerraum, Werkstatt und Fahrerstand sowie die Herstellung der hierfür erforderlichen Fundamente zur Gewährleistung der Standsicherheit grundsätzlich zulässig ist.

Der vorgesehene Standort widerspricht mit beiden Aufstellvarianten den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, da die geplanten Anlagen sowohl auf einer als Allwetterplatz festgesetzten Fläche als auch auf einer als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasen, Wiese“ errichtet werden sollen.

Das Fliegen von Drohnen ist dem Flugmodellsport zuzuordnen und kann somit grundsätzlich als sportliche Nutzung auf dem bestehenden Sportgelände angesehen werden. Auch die vorgesehene Errichtung der Container und Fundamente auf den genannten Flächen erscheint aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu betrachten, dass das Sportgelände, abgesehen von bereits konkret für bestimmte Sportarten genutzten und entsprechend festgesetzten Flächen (wie beispielsweise den Tennisplätzen) überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rasen, Wiese“ ausgewiesen ist. Da künftig mit einem weiteren Bedarf an Sportflächen und möglicherweise auch mit einer Erweiterung des Sportangebots, um zusätzliche Sportarten zu rechnen ist, erscheint eine alternative Nutzung der Flächen grundsätzlich vertretbar.

Der als Allwetterplatz genutzte Bereich soll künftig für den Modellsport genutzt werden. Der bisherige Stellplatzbedarf für den Allwetterplatz entfällt im Zuge der Nutzungsänderung und wird durch den Stellplatzbedarf der geplanten Nutzung ausgeglichen. Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht somit nicht.

Beschlussvorschlag:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Bebauungsplan Nähe Schleißweg
Lageplan Nähe Schleißweg
Luftbild Nähe Schleißweg
Pläne Container Nähe Schleißweg

Werner Langhans
Erster Bürgermeister