

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sportanlage“ der Gemeinde Emmerting

auf der Fl.-Nr. 213/2 (T) hinsichtlich der Zweckbestimmung einer

Fläche für Gemeinbedarf „Haus der Vereine“



Begründung:

Im Jahr 2017 änderte die Gemeinde Emmerting den Bebauungsplan Nr. 11 „Sportanlage“ dahingehend, dass ein neues Funktionsgebäude für den Sportverein DJK Emmerting errichtet werden konnte. Eine weitere Nutzung der alten, vorhandenen Gebäude war nicht geplant.

Obgleich daher der Abbruch der alten Sportgebäude bereits angedacht und im Abriss des ehemaligen Schützenstandes auch vollzogen wurde, kristallisierte sich mehr und mehr sowohl ein Erhaltenswert der Bausubstanz als auch ein enormer Bedarf für das Gemeinwohl in Form einer Nutzungsmöglichkeit für Vereine in der Gemeinde Emmerting heraus (Erforderlichkeit der Bauleitplanung).

Eine solche Nutzung in Form des nachfolgend näher beschriebenen Nutzungskonzeptes soll durch eine Bauleitplanung nun ermöglicht werden, indem mittels einer eng um das alte Sportheimgebäude gezogenen Perlschnur eine Fläche für Gemeinbedarf (sog. Haus der Vereine) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB geschaffen werden soll. Die Gemeinde Emmerting legt weiterhin größten Wert darauf, dass die Nutzung dieses Gebäudes weder in sportlicher, noch in gastronomischer Hinsicht (Sportheim) in Konkurrenz oder parallel zum neuen Funktionsgebäude erfolgen soll, wenngleich die Gebäude für Versammlungszwecke (Saal), Gastronomie (Sportgaststätte) und Archiv sowie Nasszellen im Kellergeschoss genehmigt wurden.

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Sportanlage“ wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.

Nutzungskonzept:

Im EG soll vor allem der Saal für Reparaturtreffs, Upcycling-Treffs, Bastelnachmittage, Jugendbildungsmaßnahmen, Chorproben, Theaterproben, Ausstellungen, Vereins-Workshops, nicht öffentliche Vereinssitzungen, Erste-Hilfe-Kurse, Babyturnen und ähnliches genutzt werden.

Im Dachgeschoss erfolgt weiterhin eine Nutzung als Archiv, Lagerung von Vereinsausrüstung, Aufbewahrung von Vereinsfahnen, aber eben nicht mehr ausschließlich durch den Sportverein, sondern auch von anderen Vereinen und Institutionen der Gemeinde Emmerting.

Im Kellergeschoss stehen weiterhin die vorhandenen und zwischenzeitlich sanierten Sanitärräume und Nasszellen zur Verfügung.

Folgende Emmertinger Vereine/Organisationen werden die Flächen für den Gemeinbedarf nutzen:

- **Gartenbauverein**
- **Katholische Arbeitnehmerbewegung (KAB)**
- **Theatergruppe**
- **Musikförderkreis**
- **Arbeiterwohlfahrt**
- **Brieftaubenverein**
- **Gemeindebücherei**
- **Dorfverein (befindet sich gerade in der Gründungsphase)**
- **weitere Emmertinger Vereine/Organisationen**

Eine Nutzung erfolgt rein in den Bestandsgebäuden und entsprechend den genehmigten Nutzungen. Daher sind Aspekte der Verkehrserschließung, Grünordnung, Immissionsschutz, Infrastruktur, Bauweise, Baukörpergestaltung, Maß der Bebauung etc. nicht relevant. Ein etwaiger Stellplatzmehrbedarf kann im Bereich des abgebrochenen, ehemaligen Schützensgebäudes, nachgewiesen werden.

Emmerting, den 23.03.2025

Gemeinde Emmerting

Planungsbüro

Kattner-Ertl
Lengthal 1
84561 Mehring

Stefan Kammergruber
Erster Bürgermeister

Satzungsbeschluss vom: