

Beschlussvorlage

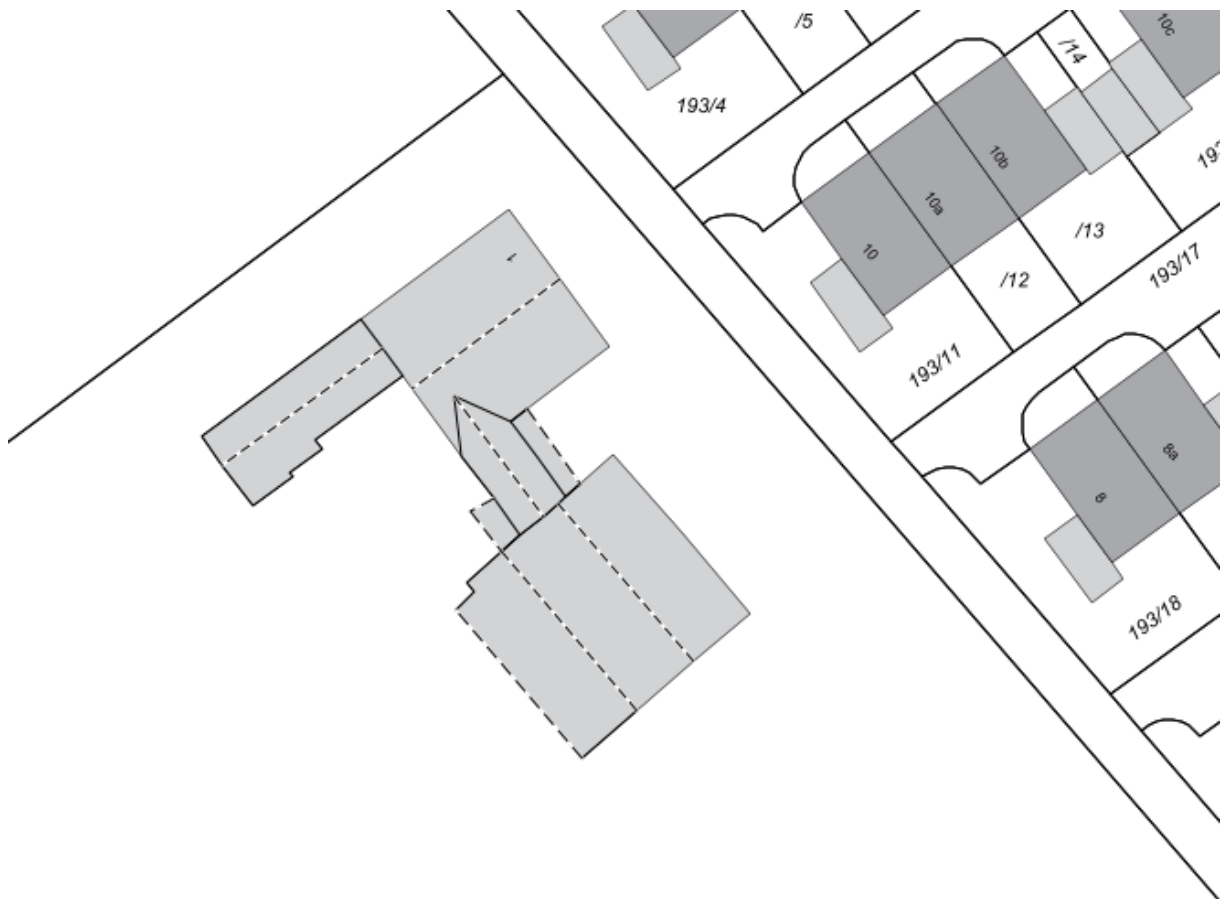
Bauverwaltung / Lisa Stanglmaier

Erstellungsdatum: 05.05.2025

Bauantrag wegen Nutzungsänderung einer Wohnung zu einem Vereinsheim, Olympiastraße 1, Fl.Nr. 189 Gemarkung Feldkirchen

I. Vortrag

Beantragt wird die Verlängerung der Nutzungsänderung der Wohnung im 1. Obergeschoss rechts in ein Vereinsheim für den Burschenverein. Außerdem wird eine neue Nutzungsänderung für die Wohnung im 1. Obergeschoss links für ein weiteres Vereinsheim für den Madlverein „Blaue Engerl“ beantragt.



Lageplan



Luftbild 2024

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 94 „Gemeindliche Sportanlage“ vom 13.09.1999, dessen Festsetzungen keine derartige Nutzung zulassen.

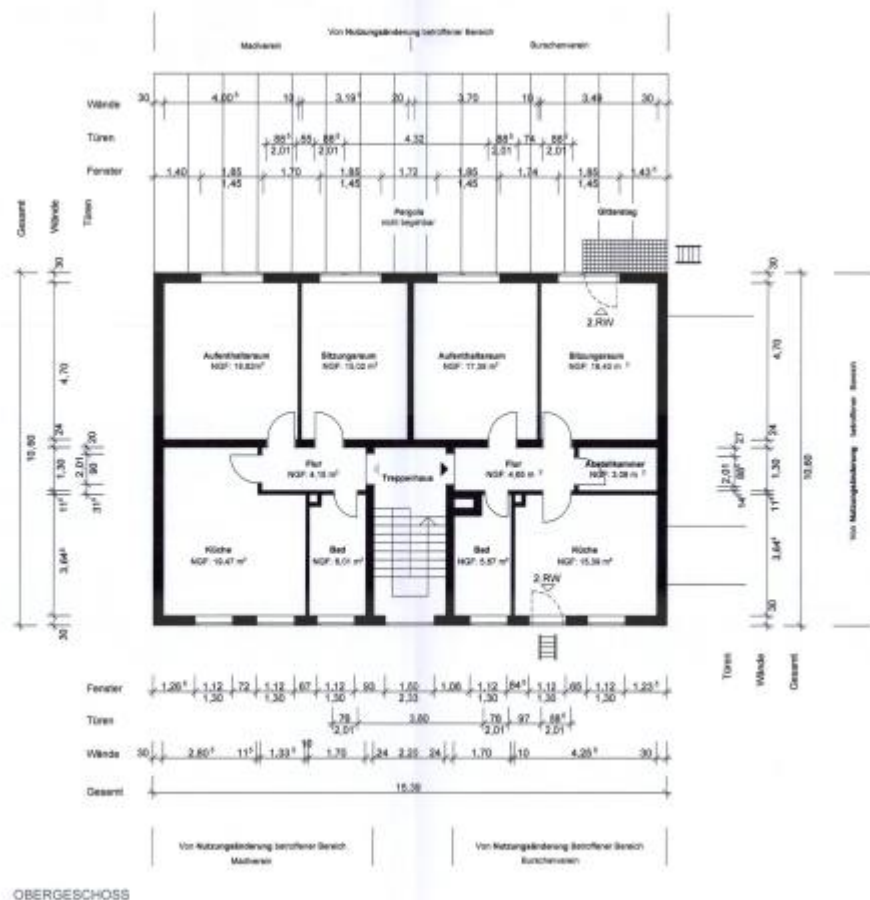
Der Bau- und Unterausschuss der Gemeinde Feldkirchen hatte am 30.07.2020 das gemeindliche Einvernehmen für eine Befreiung von der festgesetzten Art der Nutzung im Bebauungsplan Nr. 94 erteilt.

Das Landratsamt München genehmigte mit Bescheid vom 16.02.2021 die Nutzungsänderung in ein Vereinsheim befristet auf die Dauer von drei Jahren nach Nutzungsaufnahme. Diese Frist ist am 21.04.2024 abgelaufen.

Der Gemeinderat stimmte einer Verlängerung der Nutzung als Vereinsheim in der Sitzung am 11.04.2024 für weitere drei Jahre zu. Diese Nutzungsverlängerung ist aufgrund des Ablaufs der befristeten Nutzungsänderung baurechtlich neu zu sichern.

Zwischenzeitlich wurde durch den Madlverein der Gemeinde Feldkirchen ein Antrag auf Nutzung der zweiten Wohnung im Obergeschoss des Vereinsheim gestellt und vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.03.2025 positiv entschieden. Auch hier ist vor Aufnahme der Nutzung die baurechtliche Genehmigung zunächst erforderlich.

Die Nutzung wurde sowohl für den Burschenverein, wie auch für den Madlverein, auf 3 Jahre befristet. Dies bedeutet, dass nach Ablauf der Frist die Wohnungsnutzung automatisch wiederhergestellt ist und nicht wieder ein Bauantrag eingereicht werden muss.



Auszug aus dem Bauantrag (die Räumlichkeiten rechts von der Treppe sollen weiterhin vom Burschenverein, die Räumlichkeiten links von der Treppe vom Madlverein genutzt werden)

Da der Burschenverein das bisherige Vereinsheim seit 21.04.2024 weiterhin nutzt und der Gemeinderat diese Genehmigung nur für drei Jahre befristet hat, ist mit der heutigen Einvernehmenserteilung eine Befristung bis zum 20.04.2027 zu verbinden.

Die Genehmigung der Nutzungsänderung des Madlvereins ist noch nicht absehbar, aber voraussichtlich Ende Juni/Anfang Juli zu erwarten. Gemäß der Entscheidung des Gemeinderates würde dann die Nutzung befristet bis Juni oder Juli 2028 erteilt werden.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 „Gemeindliche Sportanlage“ hinsichtlich der Abweichung von der Art der Nutzung für die Wohnung im 1. Obergeschoss rechts (hier: Vereinsheim statt Wohnung) zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Nutzungsänderung der Wohnung im 1. Obergeschoss rechts zu einem Vereinsheim für den Burschenverein Feldkirchen, befristet bis zum 20.04.2027, Olympiastraße 1, Fl.Nr. 189 Gemarkung Feldkirchen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 „Gemeindliche Sportanlage“ hinsichtlich der Abweichung von der Art der Nutzung für die Wohnung im 1. Obergeschoss links (hier: Vereinsheim statt Wohnung) zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Nutzungsänderung der Wohnung im 1. Obergeschoss links zu einem Vereinsheim für den Madlverein Feldkirchen, befristet auf drei Jahre ab Erteilung der Baugenehmigung, Olympiastraße 1, Fl.Nr. 189 Gemarkung Feldkirchen.

Beschluss: