

# Beschlussauszug

## Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.11.2018

---

Ö 8          Bauantrag: Nutzungsänderung des bestehenden Clubheimes in eine öffentliche Gaststätte, Tratteilstraße 52

---

**Status:** öffentlich                                  **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:**     19:30 - 20:17                         **Anlass:**            Sitzung  
**Raum:**    Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Ort:**        Mehrzweckhalle  
**Vorlage:** 2018/2361 Bauantrag: Nutzungsänderung des bestehenden Clubheimes in eine öffentliche Gaststätte, Tratteilstraße 52

---

### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Seit geraumer Zeit ist in den Räumlichkeiten des Clubheimes des Tennisclubs Mering ein öffentliches Restaurant untergebracht. Das Landratsamt Aichach-Friedberg fordert diesbezüglich nun noch eine Nutzungsänderung. Der entsprechende Bauantrag wurde nun am [01.10.2018](#) bei der Bauverwaltung eingereicht.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang: [01.10.2018](#)  
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [01.12.2018](#)  
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: [03.12.2018](#)

#### III. Nachbarbeteiligung

Baurechtlich gibt es 11 Nachbargrundstücke der beiden Baugrundstücke. Von 8 Grundstücken ist der Tennisclub entweder selbst Eigentümer oder Erbbauberechtigter. Die Eigentümer der Erbbaugrundstücke haben nicht unterschrieben. Die Unterschrift der Eigentümerin der weiteren 3 Grundstücke wurde erteilt.

#### Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Räumlichkeiten liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplan, das Vorhaben ist nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen. Das Vorhaben muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Da hier nach Außen keine baulichen Änderungen vorgenommen wurden, fügt sich das Vorhaben unproblematisch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist festzuhalten, dass lediglich die bereits vorhandenen Räumlichkeiten des nichtöffentlichen Clubheimes (Gastronomie) in ein öffentliches Restaurant gewandelt hat. Die Nutzung mit Küche und Gastraum ist die Gleiche. Daher fügt sich das Vorhaben auch hinsichtlich der Art der Nutzung ein. Andere, durch die Nutzungsänderung entstehenden Anforderungen, wie z.B. hinsichtlich Brandschutz werden durch das Landratsamt geprüft.

Insgesamt werden 17 Stellplätze an der Tratteilstraße nachgewiesen (Bestand). 8 neue

Stellplätze sollen an der Westseite des Areals geschaffen werden. Diese sollen über den Zufahrtsweg des Trachtenheims anfahrbar sein. In den vorhandenen Baugenehmigungsbescheiden zum Tennisclub wurden nie Stellplätze zur Auflage gemacht. Auch die Stellplatzsatzung des Marktes Mering sieht hierzu keine Regelung für Tennisplätze vor, daher ist die Garagen- und Stellplatzverordnung (Anlage Nr. 5.8 - Tennisplätze ohne Besucher) hier einschlägig. Pro Spielfeld sind 2 Stellplätze vorgesehen, was für den Tennisclub Mering einen Stellplatzbedarf von 20 Stellplätze (10 Spielfelder) ergibt. Die Berechnung der Stellplätze für das Restaurant erfolgt über Nr. 4.1 der Anlage zu § 3 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering. Für Gaststätten wird hiernach pro 15m<sup>2</sup> Nettogastraumfläche ein Stellplatz notwendig. Bei der vorliegenden Nettogastraumfläche von 65,15 m<sup>2</sup> ergibt dies einen Stellplatzbedarf von 4,34 = 5 Stellplätzen. Es ist zu erwähnen, dass das Gebäude über eine relativ große Terrasse verfügt, die teilweise vom Verein und teilweise durch die Gaststätte genutzt wird. Diese wurde in die Stellplatzberechnung nicht mit einbezogen. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung allerdings so zu akzeptieren, da eine Doppelnutzung vorliegt und zudem die Terrasse laut Vertreter des Vereins nur im Sommer bei schönem Wetter genutzt wird. In dieser Zeit ist der Gastraum nicht oder kaum besetzt, während sich im Winter die umgekehrte Situation darstellt. Daher kann der Stellplatznachweis als erbracht betrachtet werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2018: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich die Nutzungsänderung nach § 34 BauGB einfügt.

---

**Abstimmungsergebnis:**

12:0