

Vorlage Nr.: GB II/426/2013  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Stichwort: Erweiterung Paintballhalle, Rob.-Bosch-Str. 12  
Aktenzeichen.:  
Datum: 25.03.2013  
Verfasser: Balzer Oliver

---

**TOP**

Bauantrag von Herrn Pascal Kloster auf Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle in eine Sporthalle für Paint- und Reball auf dem Grundstück, Robert-Bosch-Str. 12, Gem. Garching.

---

Beratungsfolge:

Datum Gremium

09.04.2013 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Herr Kloster legt am 12.03.2013 einen Bauantrag für die Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle in eine Halle für Paint- und Reball auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1720/5, Rob.-Bosch-Str. 12, Gem. Garching vor. In einem Teilbereich der Halle gibt es bereits eine genehmigte Nutzung in Form einer Paintballhalle, diese soll nun um einen weiteren Hallenbereich von ca. 1.200 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Mit „Reball“ wird eine Variante des Paintballspiels bezeichnet. Reballs sind wiederverwendbare Paintballs, bestehen aus einer weichen Kautschukmischung, sind im Flugverhalten den Paintballs gleich, machen im Gegensatz zu Paintballs aber keine Farbflecke da sie nicht zerplatzen.

Das o.g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet Lagerplätze“ vom 04.05.1971. Der Bebauungsplan setzt das Gebiet als Gewerbegebiet fest, zulässig sind somit Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro u. Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen. Nicht zulässig sind Verschrottungs- und abwasserintensive Betriebe.

Dem Bauantrag liegt folgende Betriebsbeschreibung bei:

*In der bestehenden Halle sollen entsprechend den Plänen Spielfelder der Sportart Paint-/Reball mit den dazugehörigen Funktionsbereichen errichtet werden.*

*Bei Paint-/Reball handelt es sich um eine Bewegungssportart, in der Teamspiel und die sportliche Betätigung im Vordergrund stehen. In Teams von je 2 x 3-7 Spielern wird Athletik und körperliche Fitness sowie taktisches Geschick gefordert. Von der physischen Beanspruchung ist Paintball mit dem Fußballspiel zu vergleichen.*

*Bei diesem sportlichen Spiel messen sich die Mannschaften wie beim klassischen Fangen und Verstecken und versuchen, sich mit Lebensmittelfarbe zu markieren und gleichzeitig hinter bunten aufgeblasenen Plastikelementen oder ähnlichen Deckungen zu verstecken. Markierte bzw. getroffene Spieler sind für diese Runde ausgeschieden.*

*Wichtige Aspekte sind der Wettbewerb, das Wir-Gefühl, das Sich-Treffen und Kommunizieren vor, während und nach dem Spiel. Daher ist diese Mannschaftssportart auch besonders beliebt für Firmenveranstaltungen, in denen die Mitarbeiter, vom Lehrling bis zum Vorstand, ihren Teamgeist entwickeln und stärken können.*

*Es findet bereits seit vielen Jahren ein Ligabetrieb in Bundes- und Regionalligen sowie auf euro-päischer Ebene statt. Auch Welt- und Europameisterschaften werden regelmäßig ausgetragen. In Bayern befinden sich u.a. genehmigte Paintballhallen / Areale bereits in*

*Garching bei München (wie bekannt), Bad Kissingen, Ansbach, Würzburg, Günzburg, Rosenheim, Polling, Etting und in Waldkirchen bei Passau.*

*Die Felder werden mit Netzen umzäunt und getrennt. Vor den Spielfeldern befindet sich eine Warte- und Ruhezone, in der die Spieler ihre Spielkleidung an-/ablegen sich entspannen oder auf ihren Spieltermin warten. Angrenzend dazu sind die Umkleiden und Garderoben untergebracht. In der Halle befindet sich eine ‚Bar‘ an denen 2-3 Mitarbeiter die Spielzeiten buchen und organisieren, Spielgeräte und Bekleidung ausgeben.*

*Die maximale Zahl der Anwesenden wird etwa 60 Personen betragen, als maximale Öffnungszeiten sind 9 bis 23 Uhr geplant.*

Die baurechtliche Einordnung von Paint- bzw. Reballanlagen ist nicht unumstritten. In letzter Zeit wird von den Gerichten vermehrt die Auffassung vertreten, dass beim Paint- oder Reball nach Regelwerk bzw. unter Auflagen nicht von einem Verstoß gegen die Menschenwürde ausgegangen werden kann (z.B. OVG Lüneburg vom 18.02.2010, Az. LC 244/07, BayVGH vom 27.11.2012, Az. 15 BV 09.2719).

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.02.2009 über die bestehende Anlage beraten und

- das Einvernehmen erteilt, falls es sich nach Einschätzung des Landratsamtes um eine Anlage für gewerbliche Zwecke handelt,
- das Einvernehmen als Ausnahme von Bebauungsplan erteilt falls es als Anlage für sportliche Zwecke eingestuft würde,
- das Einvernehmen verweigert wenn es sich um eine Vergnügungsstätte handeln sollte.

Das Landratsamt München hat die bestehenden Paintballanlage mit Bescheid vom 29.05.2009 genehmigt. Es wurde festgestellt, dass es sich um eine gewerbliche Anlage handelt. Der Genehmigungsbescheid liegt in Anlage bei, in der Begründung wird die baurechtliche Einordnung ausführlich dargelegt.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Auffassung des Landratsamtes zur bestehenden Anlage auch für die beantragte Erweiterung angenommen. Die Spieler haben, gegen Entrichtung einer Gebühr, die Möglichkeit dem Paint- oder Reballspiel nachzugehen. Die Tätigkeit ist somit primär auf die dauerhafte Erzielung von Einnahmen gerichtet, es kann daher von einem Gewerbebetrieb gesprochen werden. Dieser ist gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 allgemein zulässig.

Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft zum Nachweis der für die Erweiterung der bestehenden Anlage erforderlichen Stellplätze keine Festsetzungen. Für die jeweiligen Nutzflächen ergibt sich folgender Stellplatznachweis:

• Spielfelder:	497,31 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup>	= 10 Stpl.
• Büro:	51,94 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup>	= 2 Stpl.
• Lager:	101,42 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> (mind. 3 Stpl.)	= 3 Stpl. = 15 Stpl.

Bisher nicht berücksichtigt wurde, dass gemäß der Planung auch ein Laden mit ca. 86 m<sup>2</sup> in der Erweiterung vorgesehen ist. Für diesen fallen weitere 3 Stpl. (1 Stpl. je 30 m<sup>2</sup>) an. Nach Aussage des Antragstellers ist ein weiterer Stellplatznachweis aufgrund der zu Verfügung stehenden Flächen jederzeit möglich.

Auf Nachfrage der Verwaltung bestätigten die PI Oberschleißheim und der GB 1 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung, dass für die bestehende Paintballanlage seit Betriebsaufnahme keine Probleme oder Beschwerden auftraten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag, unter der Bedingung, dass 18 Stpl. nachgewiesen werden und dass die Auflagen der Bestandsgenehmigung auch für die Erweiterung Anwendung finden, zuzustimmen.

**II. BESCHLUSSANTRAG:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuß beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Kloster auf Nutzungsänderung einer Lagerhalle in eine Halle für Paint- und Reball zu erteilen. Für das Vorhaben sind insgesamt 18 Stellplätze nachzuweisen und die Auflagen der Bestandsgenehmigung heranzuziehen.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Plaene
- 3 Genehmigung Bestand
- 4 Urteile