

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/1854/2024 vom 20. März 2024
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	21.03.2024

**Bauvoranfrage zum Neubau einer Tennishalle im Bereich der vorh. Sportanlage und Erweiterung der Sportanlage des GWR Büberich um vier zusätzliche Tennisaußenplätze, hier; Zustimmung zu folgenden Befreiungen**

**1. Befreiung von der festgesetzten Baugrenze**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der Befreiung von der nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 132 A Meerbusch – Büberich, „Sportplatz am Eisenbrand“ sowie des Bebauungsplans Nr. 11 „Freizeit und Sportpark – Büberich“ für das Bauvorhaben (hier: Neubau einer Tennishalle und Erweiterung um vier Tennisaußenplätze) gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu:

- Befreiung von der Baugrenzen

**Alternativen:**

Der Befreiung wird nicht zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Durch den Wegfall bisher angemieteter Tennisplätze südwestlich der bestehenden Erschließungsstraße sieht sich der Antragsteller vor neue Herausforderungen in Bezug auf die Vereinstätigkeit gestellt. Diese möchte er durch das im Antrag dargestellte Vorhaben bewältigen. Der Antragsteller strebt die Realisierung einer neuen Tennishalle sowie vier weiterer Tennisaußenanlagen auf diesen Flächen an.

Das Gesamtvorhaben liegt anteilig im Bebauungsplans Nr. 132 A Meerbusch – Büberich, „Sportplatz am Eisenbrand“ sowie in Teilen im Bebauungsplan Nr. 11 „Freizeit und Sportpark – Büberich“.

Der Bebauungsplan Nr. 132 A (relevant für die beantragte Tennishalle) setzt für die betreffende Fläche einen Sportplatz – Tennisanlage – sowie eine Baugrenze für ein Clubhaus mit einer Geschossigkeit von I Geschoss sowie Flächen für Nebenanlagen (hier Stellplätze) fest. Der Bebauungsplan Nr. 11 (relevant für die beantragten Tennisaußenplätze) trifft auf den betreffenden Flä-

chen keine Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Lediglich die Art der Nutzung ist festgelegt, hier „Tennisanlage“. Somit fehlt es jeweils am notwendigen Baufenster.

### Planungsrechtliche Einordnung

Für die hier vorliegende Ausgangslage sieht der Gesetzgeber in § 31 (2) BauGB die Möglichkeit vor, dass von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden kann, „wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit (...) die Befreiung erfordern, oder 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (...) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“.

Der Befreiungsantrag umfasst demnach nachstehenden Punkt (siehe Anlage 3):

#### - Befreiung von der Baugrenze

Die Festsetzung der vorhandenen Baugrenzen folgt erkennbar den Bedarfen, wie sie zur Zeit der Planaufstellung für die Sportanlagen absehbar waren. Sie verfolgen im vorliegenden Fall also nicht primär das Ziel ein städtebaulich/gestalterisches Konzept umzusetzen. Insoweit besteht hier hinsichtlich der Möglichkeit von Befreiungen, die sich im Einklang mit den Grundzügen der Planung befinden, ein größerer Spielraum.

Mit der Realisierung der Tennisaußenplätze sowie der Tennishalle sieht die Abteilung Stadtplanung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bauvorhaben stehen im direkten Zusammenhang mit den Sportanlagen, deren planungsrechtliche Zulässigkeit als das primäre Ziel der vorhandenen Bebauungspläne anzusehen ist. Vor dem Hintergrund, dass die vorhandenen Baufenster den Bedarfen der Nutzung folgen und der Tatsache, dass die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann der beantragten Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden.

Weitere Anträge zu Befreiungen wurden innerhalb der Bauvoranfrage nicht formuliert.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel  
1. Technischer Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 132 A  
Anlage 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11  
Anlage 4: Befreiungsantrag  
Anlage 5: Luftbild

