




Stadtplanung und Bauaufsicht Meerbusch
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

2023-045 | Neubau einer Tennishalle und Erweiterung der Sportanlage des Sportvereins GWR Buderich
22. November 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie den Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Tennishalle [3 Plätze] im Bereich der vorhandenen Vereinssportanlage des Sportvereins Grün-Weiß-Rot e.V., sowie die flächenmäßige Erweiterung dieser Sportanlage um vier zusätzliche Außenplätze.

In der Anlage erhalten Sie die für die beantragte planungsrechtliche Beurteilung der Fragestellung erforderlichen Antragsunterlagen. Dies sind im Einzelnen ein Katastrerauszug, die Planzeichnung insb. zur maßlichen und lagetechnischen Einordnung der baulichen Maßnahmen, sowie eine erläuternde Darstellung in Form eines Luftbildes insb. zur Herstellung des gestalterischen, städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zusammenhanges mit der umgebenden Nachbargrundstücksnutzung im Gebiet des Sportplatzgebietes Eisenbrand [B-Plan 132A] bzw. des Freizeit- und Sportpark Buderich [B-Plan 011].

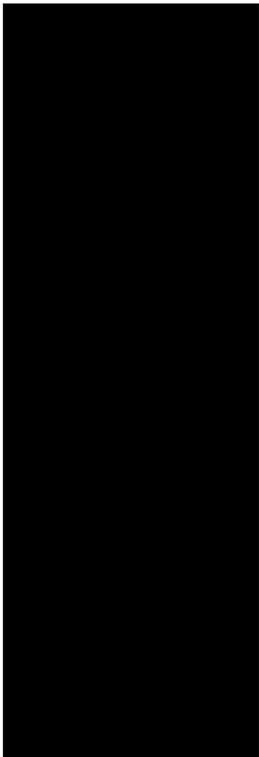
Wir bitten um Beurteilung der beiden im beigefügten Antragsformular formulierten planungstechnischen Fragestellungen. Diese betreffen zum einen die Zulässigkeit der Errichtung einer Tennishalle auf der Sportvereinsfläche [Flurstück 106+111] außerhalb der im Bebauungsplans 132A ausgewiesenen Baugrenze. Zum anderen wird die Beurteilung der Zulässigkeit zur Herstellung von vier zusätzlichen Tennisaußenplätzen westlich der derzeitigen Sportanlage auf dem angrenzenden Flurstück 011 gewünscht. Dieser zweite Antragspunkt betrifft den Bebauungsplan 011.

Bei Rückfragen zu den Unterlagen können Sie sich gerne direkt per EMail u./o. telefonisch mit uns in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen





Stadt Meerbusch

Neusser Feldweg 4
40670 Meerbusch

Meerbusch, 22.11.2023

Neubau einer Tennishalle und Erweiterung der Sportanlage des Sportvereins Grün-Weiss-Rot Buderich e.V.

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

beigefügt überreichen wir den Antrag auf Vorbescheid für den Bau einer Tennishalle (drei Plätze) im Bereich der bestehenden Vereinssportanlage des Sportvereins Grün-Weiß-Rot Buderich e.V. einschließlich der Erweiterung dieser Sportanlage um vier zusätzliche Außenplätze

Die Tennisabteilung unseres Breitensportvereins in Meerbusch Buderich ist gegenwärtig für acht Tennisplätze verantwortlich. Die letzte Erweiterung der Sportanlage erfolgte vor etwa 45 Jahren, Ende der 1970er Jahre auf dem Flurstück 111.

Vor dem Hintergrund, dass sich der Sport in Vereinen innerhalb der letzten Jahrzehnte zunehmender Beliebtheit erfreut, erfreut sich unser Verein an einer stetig steigenden Anzahl an Mitgliedern – die Mitgliederzahl der Abteilung Tennis ist seit Anfang des Jahres 2018 von 476 Mitgliedern um über 55% auf aktuell auf 741 Mitglieder angestiegen. Dies entspricht einer durchschnittlichen Quote von ca. 93 Mitgliedern pro Platz; damit liegt unser Verein in Meerbusch vor dem Verein Treudeutsch Lank mit durchschnittlich 78 Mitgliedern auf dem „Spitzenplatz“. Gleichzeitig möchten wir an dieser Stelle hervorheben, dass 47% der Vereinsmitglieder/Abt. Tennis jünger als 18 Jahre sind und wir damit aktiv an einer soziokulturellen Jugendförderung beteiligt sind. Schlussendlich gehen wir auf Grund der städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils von weiter steigenden Mitgliederzahlen aus.

Die Pläne zum Neubau eines Sport- und Fitness-Centers mit Außenanlage unter Weiternutzung einer bestehenden Tennishalle in unmittelbarer Nachbarschaft Meerbusch Buderich bereiten uns große Sorge.

Um den Anforderungen unserer Mitglieder und der maximalen Auslastung unserer Anlage gerecht zu werden, haben wir als Verein in den letzten vier Jahren temporär die Außenplätze des Sportparks/Teremeer als Ausweichplätze für Mannschafts- und oder Jugendtraining genutzt. Gleichzeitig haben wir den Veranstalter des jährlichen Meerbuscher ATP-Tennis-Turniers aktiv unterstützt und unsere Tennisplätze zur Verfügung gestellt oder waren selber der Austragungsort. Die Neuplanung des Sportparks sieht eine Weiternutzung der Außenplätze nicht länger vor. Infolgedessen sehen wir uns veranlasst, dringend neue Außenplätze auf unsere Anlage oder alternativ auf dem Nachbargrundstück zu errichten. Hinzu kommt der Wegfall weiterer drei Hallenplätze im Sportpark (aktuell 6 Hallenplätze - geplanter Neubau 3

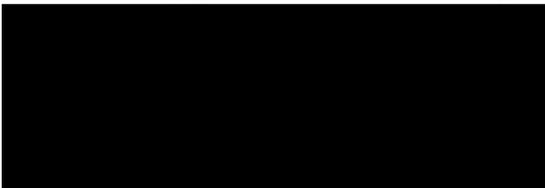


Hallenplätze); diese Plätze müssen wir ebenfalls dringend auf unserer Sportanlage kompensieren, um den saison-/wetterunabhängigen Spielbetrieb zu ermöglichen.

Abschließend bitten wir höflichst um eine positive Prüfung unseres Anliegens und um Einbringung in den Ausschuss für Planung und Liegenschaften. Eine Kopie dieses Schreibens samt Anlagen leiten wir ebenfalls zur gefälligen Kenntnisnahme an den Ausschussvorsitzenden, Herrn Damblon, weiter.

Bei etwaigen Fragen und Anregungen stehen wir selbstverständlich jederzeit und gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- Antrag auf Vorbescheid
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans
- Lageplan
- Luftbild

An die untere Bauaufsichtsbehörde Stadtplanung und Bauaufsicht Meerbusch Wittenberger Straße 21		Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde 23. Nov. 2023	
PLZ, Ort 40668 Meerbusch		Aktenzeichen FB 4-63	
<input type="checkbox"/> Bauantrag <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid Großer Sonderbau § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018		Baugenehmigungsverfahren § 65 BauO NRW 2018	
Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)	
Name, Vorname, Firma Sportverein Grün-Weiss-Rot Büberich e.V.		Name, Vorname, Büro [REDACTED]	
Straße, Hausnummer Hülsebuschweg 51		Straße, Hausnummer [REDACTED]	
PLZ, Ort 40667 Meerbusch		PLZ, Ort [REDACTED]	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift [REDACTED]		bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname [REDACTED] Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes [REDACTED]	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
E-Mail [REDACTED]		E-Mail [REDACTED]	
Baugrundstück			
Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil Meerbusch, Hülsebuschweg 51, Büberich			
Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)	
Büberich	54	106, 111, 130	
Gebäudeklassen (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018): 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> Sonstige bauliche Anlagen <input checked="" type="checkbox"/>			
Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)			
Neubau einer Tennishalle im Bereich der vorh. Sportanlage und Erweiterung der Sportanlage des GWR Büberich um vier zusätzliche Tennisaussenplätze			
Das Bauvorhaben bedarf einer			
<input type="checkbox"/> Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB) <input type="checkbox"/> Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)			
Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage schriftlich zu begründen.			
Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)			
planungsrechtliche Zulässigkeit <input checked="" type="checkbox"/> bauordnungsrechtliche Zulässigkeit <input type="checkbox"/>			
Fragestellung:			
1. Errichtung einer Tennishalle außerhalb des im B-Plan 132A ausgewiesenen Baufensters 2. Herstellung v. vier offenen/nicht überdachten Tennisspielflächen im Geltungsbereich des B-Planes 011			
Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
<input type="checkbox"/> Vorbescheid			
<input type="checkbox"/> Teilungsgenehmigung			
<input type="checkbox"/> Baulast Nr.			
<input type="checkbox"/> Denkmalrechtliche Erlaubnis			
<input type="checkbox"/>			

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1. 3-fach Lageplan/amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2. 3-fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3. 3-fach Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4. 3-fach Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5 000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO)
(nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches)
5. 3-fach Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
6. 3-fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
7. 3-fach Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018)
8. 3-fach Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)
9. 3-fach Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck
(§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
- 10.1 2-fach Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
- 10.2 2-fach bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m³ Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
- 10.3 1-fach bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die voraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 2.1.3 AVerwGebO NRW in einer separaten Anlage zwingend aufzuführen

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

- 11.1 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
- 2-fach Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n

11.2 Abweichend von Nr. 11.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:

- den Nachweis des Schallschutzes
- den Nachweis des Wärmeschutzes
- den Nachweis der Standsicherheit

12. Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz13. Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchGOrt, Datum
Meerbusch, 22.11.2023Ort, Datum
Meerbusch, 22.11.2023

Für die Bauherrschafft:

Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

DES ÖFFENTLICHEN

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Anlage zum Bauantrag vom

22.11.2023

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma Sportverein Grün-Weiss-Rot Büberich e.V.		Name, Vorname, Büro [REDACTED]	
Straße, Hausnummer Hülsenbuschweg 51		Straße, Hausnummer [REDACTED]	
PLZ, Ort 40667 Meerbusch		PLZ, Ort [REDACTED]	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
E-Mail [REDACTED]		E-Mail [REDACTED]	

Angaben zum Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Meerbusch, Hülsenbuschweg 51			
Gemarkung(en) Büberich	Flur(e) 54	Flurstück(e) betr.106 (111,130)	Größe in m² 11.210

Bezeichnung des Bauvorhabens

Neubau einer Tennishalle im Bereich der vorh. Sportanlage und Erweiterung der Sportanlage des GWR Büberich um vier zusätzliche Tennisaussenplätze

Bei vorgenanntem Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt

Errichtung einer Tennishalle außerhalb der für den Planungsstandort der Halle im B-Plan 132A ausgewiesenen Baugrenze, die derzeit nur das Clubhaus inkludiert.

Begründung:

- Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Der Vereinsport wird durch wachsende Mitgliederzahlen aufgrund einer steigenden Meerbuscher Bevölkerungszahl wichtiger und mitgliederstärker, so dass zusätzliche Sportflächen und diese auch jahreszeitenunabhängig generiert werden müssen. Im Geltungsbereich desselben B-Planes sind auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf den Flurstücken 116 und 119 Tennishallen bzw. eine Reithalle vergleichbaren Volumens vorhanden, so dass sich die neue Halle i.d. Umgebung einfügt.

Ort, Datum Meerbusch, 22.11.2023	Ort, Datum Meerbusch, 22.11.2023
Für die Bauherrschaft: [REDACTED]	Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende: [REDACTED]

STÄDTLICHE
BÜRO
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS MW

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Anlage zum Bauantrag vom

22.11.2023

Bauherrschaft		Entwurfsverfassende	
Name, Vorname, Firma Sportverein Grün-Weiss-Rot Büderich e.V.		Name, Vorname, Büro [REDACTED]	
Straße, Hausnummer Hülsenbuschweg 51		Straße, Hausnummer [REDACTED]	
PLZ, Ort 40667 Meerbusch		PLZ, Ort [REDACTED]	
Telefon (mit Vorwahl)	Telefax	Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
E-Mail [REDACTED]		E-Mail [REDACTED]	

Angaben zum Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, ggf. Ortsteil Meerbusch, Hülsenbuschweg 51			
Gemarkung(en) Büderich	Flur(e) 54	Flurstück(e) (106,111), betr.130	Größe in m ²

Bezeichnung des Bauvorhabens

Neubau einer Tennishalle im Bereich der vorh. Sportanlage und Erweiterung der Sportanlage des GWR Büderich um vier zusätzliche Tennisaussenplätze

Bei vorgenanntem Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt

Herstellung v. vier offenen/nicht überdachten Tennisaussenplätzen im Geltungsbereich des B-Planes 011 "Freizeit- und Sportpark Büderich"

Begründung:

- Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.
- Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Der Vereinsport wird durch wachsende Mitgliederzahlen aufgrund einer steigenden Meerbuscher Bevölkerungszahl wichtiger und mitgliederstärker, so dass auch vorhandene Sportflächen erweitert werden müssen. Die planerisch vorgesehene Fläche für die offenen, nicht überdachten, versickerungsfähigen Tennisplätze liegt im unmittelbaren Anschluss an der bereits erschlossenen Sportclubanlage und entspricht zudem der Nutzung auf dem angrenzenden und gegenüberliegenden Flur-/Grundstücken.

Ort, Datum Meerbusch, 22.11.2023	Ort, Datum Meerbusch, 22.11.2023
Für die Bauherrschaft: [REDACTED]	Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende: [REDACTED]

DES ÖFFENTLICHEN RECHTS