STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2722/2022

23. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Erstellung einer mobilen Traglufthalle für Wintertennis auf 3 Plätzen des Tennisclub FFB		
TOP - Nr.	**Ö 4**	Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	Berat-2022-4-2	Erstelldatum	14.04.2022
Verfasser	Probst, Marie-Therese	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	25.05.2022	Ö

Anlagen:	1. Lageplan mit Widmung 2. Anschreiben des Tennisclub Fürstenfeldbruck e. V. 3. Planungen des Tennisclub Fürstenfeldbruck e. V. 4. Ortsfotos 5. Vermessungsplan

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt dem Vorhaben „Errichtung einer saisonalen Traglufthalle auf dem Gelände des Tennisclubs Fürstenfeldbruck e. V. an der Dachauer Str. 46 mit Errichtung eines Technikhauses auf städtischem Grund“ planungsrechtlich zuzustimmen.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen		Nein		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

<u>Sachvortrag:</u>

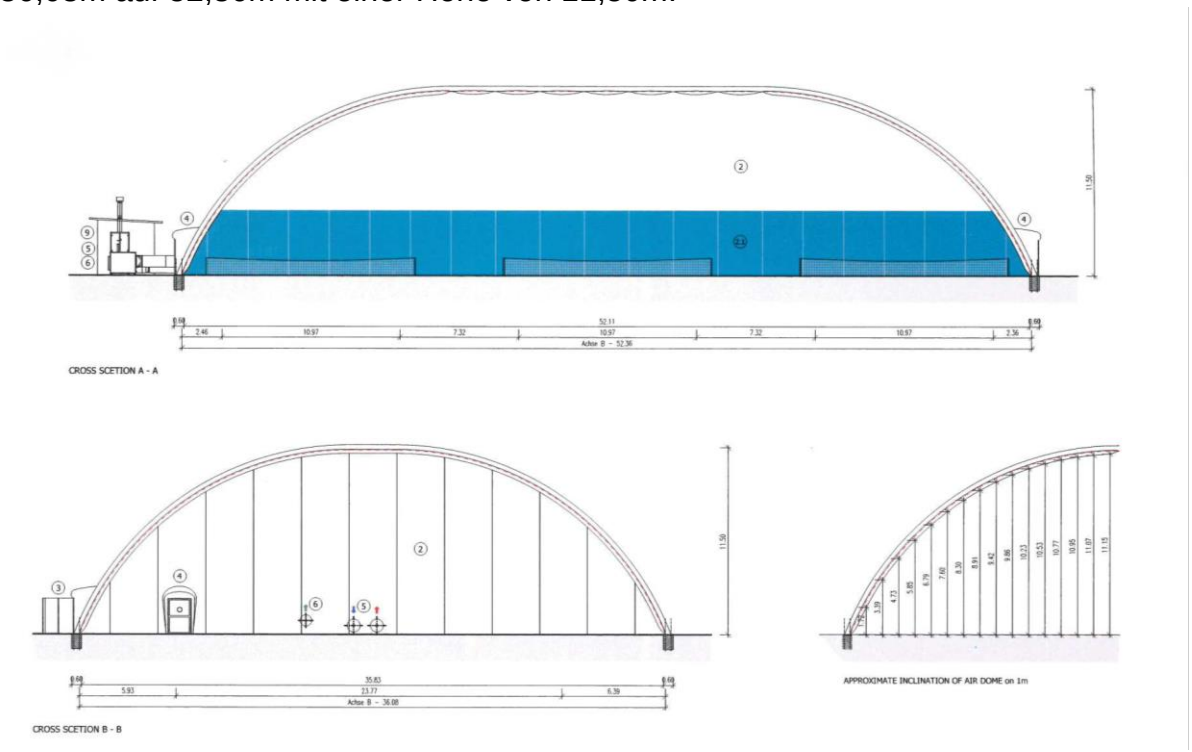
Sachstand:
Der Stadt liegen die Planungsüberlegungen des Tennisclub Fürstenfeldbruck e.V. für den Bau einer saisonalen Traglufthalle über drei Spielfelder auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 492/17 mit Errichtung eines Technikhauses auf städtischem Grund mit der Fl.-Nr. 492 vor.

In der Stadt Fürstenfeldbruck gibt es derzeit keine Tennishalle. Somit sind die Vereinsmitglieder gezwungen, im Winter das Training in Tennishallen umliegender Gemeinden zu buchen. Der Tennisclub würde mit dieser Investition gerne auch im Winter von Oktober bis März eine adäquate und dabei kostengünstige Trainingsmöglichkeit für seine Mitglieder anbieten. Geplant ist daher die Errichtung einer eigenen Traglufthalle in den Wintermonaten auf den Freiluft-Tennisplätzen an der Dachauer Str. 46a. Die Traglufthalle soll dabei während der Sommersaison an einem anderen Standort eingelagert werden.

Der Vorstand des Vereins ist im Herbst 2021 mit der Idee der Traglufthalle auf die Stadt Fürstenfeldbruck zugekommen. Allerdings verzichtet der Verein auf Fördermittel durch die Stadt Fürstenfeldbruck. Nach Gesprächen mit der Stadt, dem Vorstand des Tennisclubs und einem Hersteller solcher Traglufthallen vor Ort hat sich herausgestellt, dass neben der Traglufthalle ein kleines Gebäude mit sensiblen lufttechnischen Anlagen hergestellt werden muss, welches nicht bzw. nur sehr erschwert saisonal abgebaut werden kann. Damit muss für die erfolgreiche Umsetzung der saisonalen Traglufthalle eine dauerhafte Lösung für die technischen Anlagen der Halle am Standort Dachauer Str. 46a gefunden werden.

Planungsüberlegungen:

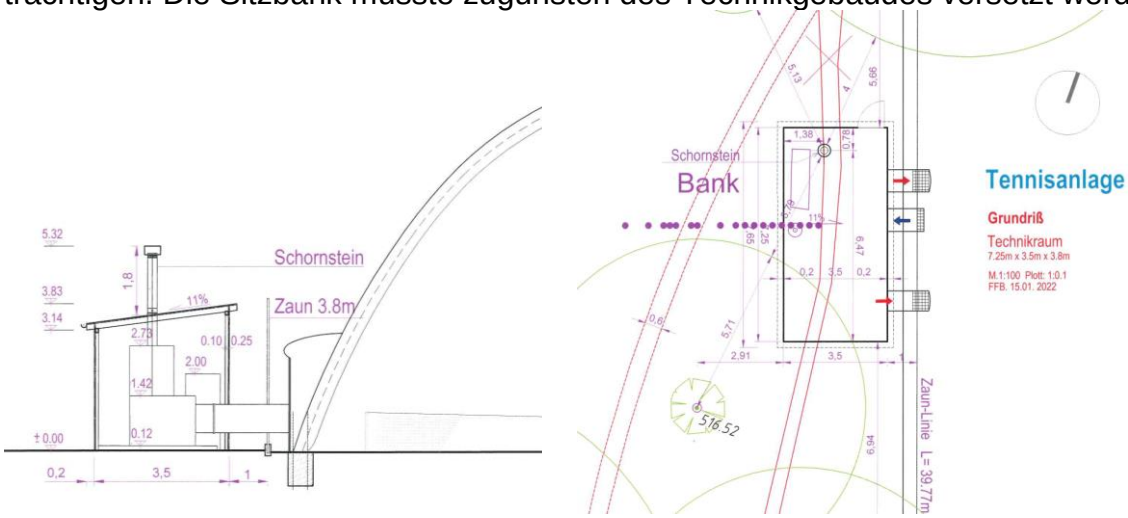
Geplant ist eine saisonale Traglufthalle über drei von vier Spielfeldern mit den Maßen 36,08m auf 52,36m mit einer Höhe von 11,50m.



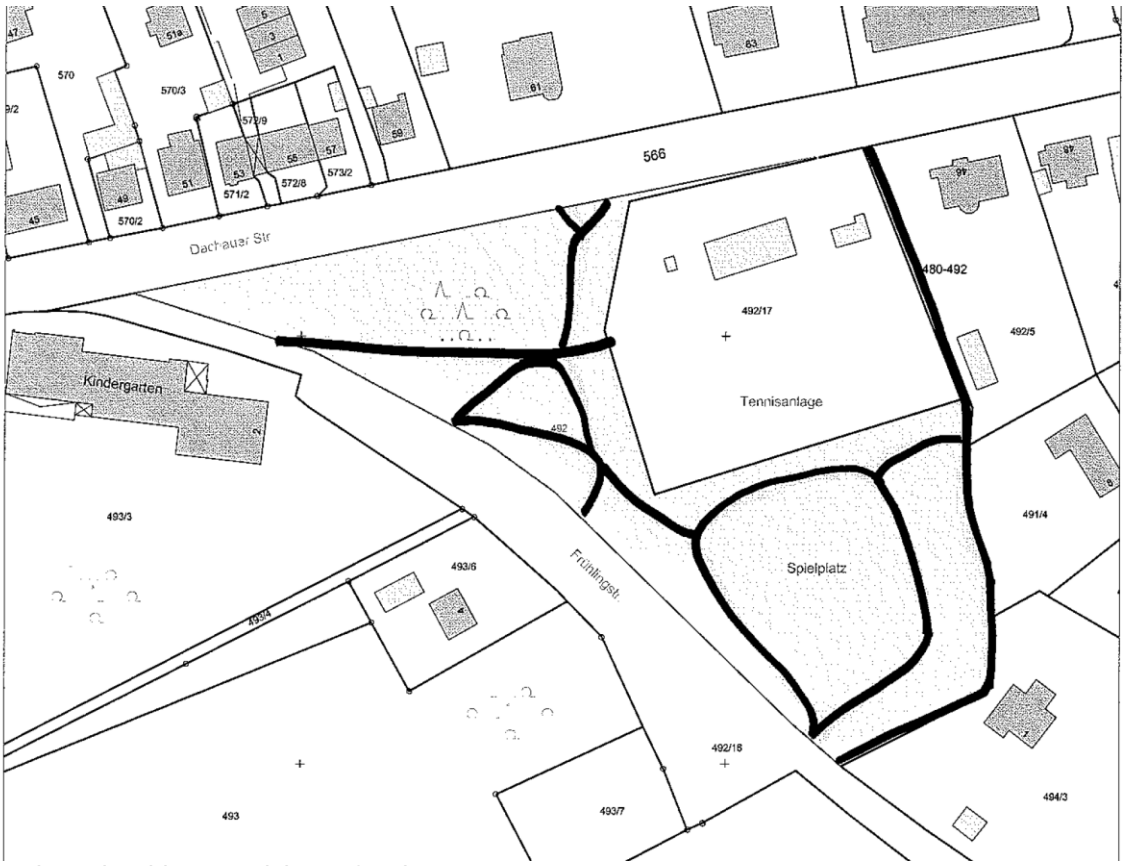
Planungen der Traglufthalle, nicht maßstabsgetreu

Und einem zugehörigen festen Technikhaus im westlichen Bereich neben der Halle mit den Maßen 3,50m auf 7,25m mit einer Höhe von 3,82m und einem Pultdach.

Mit dem Vorstand des Tennisclubs, dem technischen Berater des Traglufthallenherstellers und der Stadt Fürstenfeldbruck wurde der Standort westlich der Tennisplätze für die Errichtung des Technikhauses ausgewählt.
Da sich im nördlichen Teil bereits das Vereinsheim und die Umkleiden befinden, steht hier kein weiterer Platz zur Verfügung.
Im östlichen Teil bestehen aufgrund der Hanglage und des Baumbestands ebenfalls kaum Möglichkeiten zur Errichtung des Technikhauses.
Im Süden grenzt ein öffentlicher Spielplatz an. Um hier den freien Blick von den Sitzbänken des Spielplatzes aus auf das Spielfeld nicht zu beeinträchtigen, wurde sich vor Ort gegen den südlichen Standpunkt entschieden. Laut Aussagen des Tennisclubs haben vor allem Besucher des Spielplatzes, Eltern wie Kinder, oft den Tennisspielen im Sommer vom Spielplatz aus zugesehen.
Im westlichen Bereich befindet sich derzeit eine Sitzbank, der Trampelpfad von der Dachauer Str. aus ist öffentlich gewidmete Fläche. Das Technikhaus würde einen Teilbereich der Fläche in Anspruch nehmen und die Sicht auf das Spielfeld beeinträchtigen. Die Sitzbank müsste zugunsten des Technikgebäudes versetzt werden.



Planungen des Technikhauses, nicht maßstabsgetreu



Lageplan mit Widmung, nicht maßstabsgetreu

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück Fl.Nr. 492/17 und 492 der Gemarkung Fürstenfeldbruck in der Dachauer Straße 46a liegen im nicht überplanten Außenbereich und sind nach § 35 Baugesetzbuch „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen. Danach ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ein Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, wenn es einer privilegierten Nutzung zugehörig ist. Beim vorliegenden Bauvorhaben liegt jedoch keine privilegierte Nutzung vor.

Darüber hinaus kann <u>im Einzelfall</u> nach §35 Abs. 2 ein Vorhaben zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange sind im §35 Abs. 3 BauGB näher beschrieben.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sportanlage dargestellt. Die Bestandsanlage mit Freiflächen-Tennisplätzen und Vereinsheim ist bereits vorhanden. Vorbehaltlich der Fachstellenbeteiligung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist davon auszugehen, dass von dem Vorhaben auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Durch die Bestandsnutzung als Tennissportanlage wird durch das Vorhaben auch kein Planungserfordernis ausgelöst. Die Erschließung ist am Standort gesichert.
Lediglich das Technik-Haus, welches einen Teil des öffentlich gewidmeten Weges besetzt, stellt einen Konfliktpunkt mit den öffentlichen Belangen dar.
Die Gemeinde ist Straßenbaulastträger des beschränkt-öffentlichen Weges am Standort. Die Widmung weist die Fläche für den Gemeingebrauch (nur für Fußgänger) aus. Über Art. 6 Abs. 8 BayStrWG „Wird eine Straße verbreitert, begradigt, unerheblich verlegt oder ergänzt, so gilt der neue Straßenteil durch die Verkehrsüber-

gabe als gewidmet, …“ kann der gewidmete Trampelpfad auch in Zukunft versetzt neben dem Technik-Haus verlaufen. Der bestehende Trampelpfad verläuft zwar außerhalb der im Lageplan zum Widmungsakt skizzierten Wegefläche. Dennoch ist er wegen der Unschärfe als gewidmet zu betrachten. Der Vorschlag zur Verlegung des Trampelpfades würde dem Lageplan näher kommen und würde auch ohne weiteres Verfahren als gewidmet gelten.

Aus Sicht des SG 42 kann dem Vorhaben nach Abwägung der öffentlichen Belange somit zugestimmt werden.

Städtebauliche Einschätzung:
(SG 41)

Die derzeitige parkartige Freiraumsituation mit ungestörten Sichtachsen über das Tennisspielfeld hinaus wird sowohl durch die Traglufthalle als durch das geplante Technikgebäude von den westlich verlaufenden Wegeverbindungen aus auf Augenhöhe der Fußgänger eingeschränkt. (s. Animation unten)

Nachdem es sich bei der Traglufthalle lediglich um eine temporäre Anlage während der Winterzeit handelt wird diese Beeinträchtigung als weniger kritisch erachtet.
Als eher problematisch wird das dauerhafte Technikgebäude erachtet. Dieses stellt jedoch aufgrund seiner Größe einen vergleichsweise geringen Eingriff in die Gesamtsituation dar und kann deshalb aus städtebaulicher Sicht hingenommen werden. Laut Aussage des Tennisclubs Fürstenfeldbruck e.V. wurde das Gebäude auf das Mindestmaß reduziert. Der Tennisclub hat sich zudem aufgeschlossen geäußert, das Gebäude in ansprechender Gestaltung zu errichten und zu begrünen (gemäß Gestaltungssatzung ist lediglich eine Dachbegrünung erforderlich).
Der Trampelpfad, könnte mittels leichter Verschwenkung um das Technikhaus herumgeführt werden (siehe oben bzw. Anlage). Der Baumbestand incl. Wurzelbereich wird – soweit erkennbar - durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Aus Sicht des SG 41 kann dem Vorhaben nach Abwägung der öffentlichen Belange somit zugestimmt werden.

Ansicht West, nicht maßstabsgetreu

Beurteilung aus Sicht des Amts für Bildung, Familie, Jugend und Sport:

Der Tennisclub an der Dachauer Straße verzeichnete in den letzten Jahren einen starken Mitgliederanstieg und dadurch einen erhöhten Bedarf auch über die Wintermonate seinen Mitgliedern adäquate Trainingsmöglichkeiten vorzuhalten. Aus der sportlichen Notwendigkeit und um für die Zukunft gerüstet zu sein, plant der Verein von Oktober bis März eine Traglufthalle über drei vereinseigene Tennisplätze aufzustellen. Das dafür erforderliche Technikhaus, mit den Maßen von ca. 7 x 3m und einer Höhe von max. 3m soll direkt am Zaun auf städtischem Grund errichtet werden. Die Traglufthalle nebst dem dazugehörigen Technikhaus will der Verein in Eigenregie und mit eigener Finanzierung errichten. Finanziell ist der Verein in der Lage, die dringend erforderliche mobile Traglufthalle errichten zu können.

Der Verein begründet die Notwendigkeit einer mobilen Traglufthalle in Fürstenfeldbruck vor allem mit der Schließung des Amperparks in Emmering. In der Stadt Fürstenfeldbruck gibt es keine Tennishalle. Somit sind die Vereinsmitglieder nun gezwungen, im Winter das Training in Tennishallen umliegender Gemeinden zu buchen. Nicht nur weite Anfahrtswege sondern auch nicht genügend Kapazitäten führen dazu, dass vor allem Kinder und Jugendliche im Winter wenig oder gar nicht trainieren können.

Für den Tennisclub hat Nachwuchsförderung schon immer höchste Priorität. Beim Verein machen Kinder und Jugendliche knapp ein Drittel der 263 Mitglieder aus. Anders als viele andere Vereine hat der Tennisclub keinen Mitgliederschwund zu verzeichnen. In den letzten beiden Jahren konnte der Verein 100 neue Mitglieder dazugewinnen. Der Verein passt sich an die Bedürfnisse der Zeit an und wird allen Generationen und Interessengruppen gerecht. Das spiegelt sich in der Mitgliederzahl wider.

In Fürstenfeldbruck sind weitere drei Tennisvereine ansässig, die im Winter das gleiche Problem haben, wie der Tennisclub. Mangels ausreichendem Platzangebot können die Vereinsmitglieder in den umliegenden Tennishallen nicht genügend Trainingseinheiten buchen. Eine mobile Traglufthalle wäre auch für Mitglieder anderer Fürstenfeldbrucker Tennisvereine von großem Interesse.

Um diesem Bedarf in der Stadt Fürstenfeldbruck Rechnung zu tragen, wird der Antrag aus Perspektive des Amtes 5 positiv bewertet; die Realisierung einer Traglufthalle für den Tennissport innerhalb der Stadt Fürstenfeldbruck wird als äußerst wichtiger Ausbauschritt der städtischen Sport-Infrastruktur gesehen. Der Nutzen, der durch die Ehrenamtlichen, die sich vor allem um die Belange der Fürstenfeldbrucker Jugend kümmern, entsteht, kann gar nicht hoch genug eingeschätzt werden. Die Finanzierung der Traglufthalle ohne städtische Zuschüsse ist für den Verein nur durch Kreditaufnahme möglich. Weitere Auflagen, welche den Kostenrahmen weiter ansteigen ließen, sind vom Verein finanziell nicht mehr darstellbar. Insofern plädiert das Amt 5 dafür, das erforderliche Technikhaus wie vom Verein beantragt zu genehmigen.

Weiteres Vorgehen:

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Vorhaben planungsrechtlich zuzustimmen. Damit kann der Tennisverein weitere Planungen beauftragen und eine Genehmigung für die Traglufthalle beantragen.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.