

**TOP:**

Viernheim, den 24.04.2018

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.284-9a
<b>Diktatzeichen:</b>	PW/Bz
<b>Drucksache:</b>	VL-40-2018/XVIII
<b>Anlagen:</b>	1. Geltungsbereich (entspricht Bebauungsplan 284-9) 2. Luftbild Lage
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	6790011
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	keine
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU, BVLA, KFS

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
<b>Magistrat</b>	<b>07.05.2018</b>	<b>vorbereitend</b>
Ausschuss Umwelt, Energie, Bau- en (Stadtentwicklung, Agenda 21)	08.05.2018	vorberatend
Stadtverordneten-Versammlung	17.05.2018	beschließend

## **Beschlussvorlage**

### **Bebauungsplan Nr. 284-9a „Tennisclub“**

#### **1. Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284-9a „Tennisclub“ (Änderung) wird hiermit beschlossen und somit die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 284-6 „Golfplatzerweiterung“ und Nr. 284-9 „Tennisclub“ im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB eingeleitet.

Der Geltungsbereich der Planänderung hat eine Größe von ca. 3,4 ha und umfasst folgende Flurstücke (Anlage 1): 7/1 (zum Teil), 8, 9, 21/6 (zum Teil) der Flur 55 der Gemarkung Viernheim. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.284-9 „Tennisclub“.

#### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Der Tennisclub Viernheim plant den Bau einer Traglufthalle, um auch in den Herbst- und Wintermonaten den Sportbetrieb für den eigenen Nachwuchs, die Mannschaften und Vereinsmitglieder aufrecht erhalten zu können auf den bestehenden Sandplätzen. Der Verein begründet den Antrag wie folgt:

*Wir befassen wir uns aktuell mit dem Ankauf einer Traglufthalle (2-Felder) die uns vom Trainer des Tennisclubs Ketsch angeboten wurde. Die Finanzierung (rund 70.000 EUR) wurde uns bereits durch die Sparkasse Starkenburg in Aussicht gestellt.*

*Hintergrund unserer Überlegungen ist die Tatsache, dass sich durch diverse Hallenschließungen in den unmittelbaren Nachbargemeinden (z.B. Mannheim-Nord, Mörlenbach, Zwingenberg, Viernheim-Ost und weitere) die regionale Angebotssituation in den vergangenen Jahren wesentlich verändert hat. Dieser, für unseren Verein, positive Umstand hat dazu geführt, dass unsere vereinseigene Halle (4-Felder) seit mehreren Jahren zu 90 % ausgelastet ist. Lediglich in der Mittagszeit sowie in den späten Abendstunden sind bei uns Plätze verfügbar.*

*Mit Blick auf die aktuell positive Mitgliederentwicklung (in den vergangenen 12 Monaten haben wir einen Zuwachs von rund 40 bis 50 Mitgliedern zu verzeichnen) sowie unter Berücksichtigung unserer Aktivitäten im Bereich Mitgliederwerbung (u.a. Schulkooperationen, Kita-Tennis, usw.) werden wir bei weiteren Zuwächsen an unsere Kapazitätsgrenzen stoßen.*

*Mit der Anschaffung einer Traglufthalle wären wir in der Lage „Mitgliedern als auch Nichtmitgliedern“ optimale Spielmöglichkeiten zu bieten. Neben den vorgenannten Maßnahmen zur Mitgliederwerbung befinden sich viele Vereine in den letzten Jahren in einem Verdrängungswettbewerb. Ein Teil unseres Mitgliederzuflusses kommt auch aus kleineren Vereinen (insbesondere Mannheim-Käfertal, Vogelstang, etc.), die nicht über Hallen und nur sehr kleine Anlagen verfügen. Dieser Trend wird sich unserer Meinung nach fortsetzen.*

*Mit einem Angebot von 6-Hallenplätzen, dazu noch mit unterschiedlichen Belägen, hätten wir einen enormen Wettbewerbsvorteil. Zudem bestünde die Möglichkeit größere Turniere (aktuell Trend), Verbandstraining, Kreismeisterschaften sowie Mannschaftsspiele im Winter anzubieten. Sämtliche Angebote führen aus unserer Sicht zu einer weiteren Mitgliedersteigerung und dienen perspektivisch der langfristigen Vereinssicherung.*

Nach Rücksprache des Vereins mit dem Kreisbauamt handelt es sich trotz zeitlich befristeter Nutzung um eine bauliche Anlage, welche eines Bauantrags bedarf. Gegen die Realisierung spricht derzeit, dass im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 284-9 „Tennisclub“ eine solche Nutzung auf den vorhandenen Sandplätzen nicht zulässig ist.

In Abstimmung mit der Bauaufsicht des Landkreises wäre die zeitnahe Genehmigung der Anlage über eine Befreiung von den Festsetzungen möglich, wenn parall eine Änderung/Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt.

### Ziel und Zweck der Planung

Die Traglufthalle soll in den Wintermonaten max. 6 Monate auf den bestehenden Sandplätzen östlich der Halle aufgebaut werden. Sie überspannt eine Fläche von ca. 36 x 36m und hat eine Höhe von 9,50m. Zur Verankerung im Boden ist die Anlage von Ringankern vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird versickert.

	<p>Traglufthalle vergleichbar, Ansicht</p>
	<p>Traglufthalle vergleichbar, innen Ansicht</p>

Der rechtskräftige Bebauungsplan 284-6 ist hinsichtlich der Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung verbindlich. Festgesetzt sind im SO3 unter 2.1 eine Grundfläche für bauliche Anlagen von max. 3500m<sup>2</sup> und 2.2. eine maximale Firsthöhe von 9m. Unter Punkt 4.1 wird die Lage baulicher Anlagen, ausgenommen die Nebenanlagen, gem. § 14 (1) BauNVO auf die Baufenster begrenzt.

Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen wird um 0,5m überschritten. Die zulässige Grundfläche wird durch die bestehende Halle mit etwa 3000m<sup>2</sup> ausgenutzt, allerdings fallen auch alle Nebenanlagen in die zulässige Fläche, so dass diese bereits ausgeschöpft wird.

Von der Zweckbestimmung des Sondergebietes SO3 Tennis, die im Bebauungsplan 284-9 „Tennisclub“ ergänzt wurde, sind sämtliche Anlagen für den witterungsunabhängigen Spielbetrieb bereits erfasst. Nach Rücksprache mit dem Verein werden die angrenzenden und im rechtskräftigen Bebauungsplan zur Erhaltung und Pflanzung vorgegebenen Hecken und Bäume nicht tangiert. Dies gilt für die Halle und die erforderlichen technischen Anlagen.

Um die temporäre Nutzung zu ermöglichen, diese jedoch auf die dargestellte Form zu begrenzen, schlägt die Verwaltung eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Sondergebiet 3 vor. Für die exakt beschriebene und zeitlich befristete Nutzung soll eine Überschreitung der maximal zulässigen baulichen Fläche und somit des Baufensters zulässig sein.

Die entsprechende Formulierung könnte wie folgt lauten:

Im SO3 ist außerhalb der überbaubaren Fläche saisonal (Winter/Herbst) für einen Zeitraum von max. 6 Monaten die Überdeckung der bestehenden Tennisplätze mittels einer Tragluftkonstruktion zulässig.

Die Zulässigkeit schließt die erforderlichen technischen Anlagen und die Vorrichtungen zur Verankerung ein. Insgesamt darf max. eine Fläche von 1.300 m<sup>2</sup> überdeckt werden.

#### Verfahrensart

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284-6 „Golfplatzerweiterung“/284-9 „Tennis“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und
- es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit unterliegen (s.a. Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, Anlage 2).

Erläuterung: Das aufgrund des Bebauungsplans Nr. 284-6 „Golfplatzerweiterung“ bereits bestehende Baurecht wird nur marginal verändert.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete).

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.