

Beschluss-Vorlage 2020/0249 zur Sitzung am 23.06.2020  
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

---

Betreff: Antrag auf Vorbescheid: Errichtung einer Tragluft-Tennishalle mit Nebengebäude, Fl.Nrn. 703, 703/5, Gemarkung Unterpffaffenhofen, Starnberger Weg 51

---

**Bauplanungsrechtliche Grundlagen:**

Das Baugrundstück liegt

Außenbereich

sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB)

Öffentliche Belange stehen entgegen/sind beeinträchtigt

Ja

nein

**Sachverhalt:**

Der vorliegende Antrag auf Vorbescheid zielt darauf ab, auf dem o. g. Grundstück eine Tragluft-Tennishalle mit Nebengebäude für Technik und Lagerfläche zu errichten.

Die Traglufthalle soll auf den drei bestehenden Tennisfeldern der Plätze 1, 2 und 3 der Tennisanlage des Tennisclubs Kreuzlinger Forst errichtet werden (siehe gezeichneter Lageplan – Anlage 1).

Die Standzeit der Traglufthalle, für das Winterhalbjahr des Sportjahres, ist jeweils von Oktober bis Mitte April des Folgejahres. Für das Sommerhalbjahr wird die Hallenhülle abgebaut und im Technik-Lagergebäude eingelagert.

Die Standsicherheit der Hallenhülle wird durch ein Reservegebläse mit Notstromaggregat abgesichert. Weitere Informationen können dem Begleitschreiben zum Antrag – Anlage 2 – entnommen werden.

Die Hallenhöhe beträgt 11,50 m (siehe Ansicht – Anlage 3).

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben. Die Traglufthalle kann jedoch nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist über den Starnberger Weg gesichert. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht gegeben. Die Traglufthalle wird über den bereits bestehenden Tennisplätzen temporär errichtet. Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt, auch der bisherige Stellplatznachweis bleibt unverändert.

Vor Einreichung eines Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen, in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Die Bindungswirkung dieses Vorbescheides bezieht sich ausschließlich auf die Beantwortung dieser gestellten Einzelfragen.

Die gestellten Einzelfragen (Anlage 4) können daher wie folgt beantwortet werden:

**1.) Ist die Überbauung der Plätze 1, 2 und 3; im Tennisclub Kreuzlinger Forst; mit einer Traglufthalle baurechtlich zulässig?**

Die Überbauung der Plätze 1, 2 und 3 mit einer Traglufthalle in der dargestellten Form ist baurechtlich möglich.

**2.) Ist die Errichtung eines Nebengebäudes, für Zwecke der Hallentechnik (Gebläse mit Luftherwärmung) und Lagerung der Hallenhülle im Sommerjahr, auf der Fl. Nr.: 703/5 (Eigentümer Stadt Germering) zulässig?**

Die Errichtung eines Nebengebäudes für Zwecke der Hallentechnik ist in der dargestellten Form baurechtlich möglich.

Die Nachbarunterschrift der Fl. Nr. 703/9 liegt nicht vor. Der Bauherr hat einen Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung gestellt. Die Bindungswirkung des Vorbescheids bezieht sich daher nicht auf die Nachbarn.

Die Vorlage an den Ausschuss erfolgt zur Kenntnisnahme und Information.

Nachdem die Stadt Germering selbst für die Erteilung des Vorbescheides zuständig ist, bedarf es keines Einvernehmens. Die Stadt als untere Bauaufsichtsbehörde kann den beantragten Vorbescheid nur wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des § 35 BauGB versagen. Dies ist bei dem Vorhaben, wie vorstehend bereits erörtert, nicht der Fall.

**Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Bentenrieder Katrin  
Sachbearbeiterin

Thum Jürgen  
Stadtbaumeister

genehmigt OB

TOP\_2\_ö\_Anlage\_1\_gezeichneter\_Lageplan  
TOP\_2\_ö\_Anlage\_2\_Begleitschreiben  
TOP\_2\_ö\_Anlage\_3\_Ansicht  
TOP\_2\_ö\_Anlage\_4\_Einzelfragen