



**Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Hasenmühlenweg
Bauanfrage für die Errichtung einer Tennishalle in
Wittlich, Gemarkung Wittlich, Hasenmühlenweg,
Flur 26, Flurstück 300/8**

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.V0143/2022.or
Vorlagennummer: 2022/338
Datum: 28.10.2022
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.g	Bau- und Verkehrsausschuss	16.11.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-26-00 „Hasenmühlenweg“ zur Bebauung einer Teilfläche der Tennisplatzanlage mit einer Tennishalle (Plätze 7 und 8) wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Die Zustimmung der Stadt Wittlich zur Errichtung einer Tennishalle wird gem. § 7 Abs. 1 des Gestattungsvertrages vom 08.12.1987 erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Tennishalle für zwei Allwetterplätze.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-26-00 „Hasenmühlenweg“ aus dem Jahre 1974, der am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan weist für den Bereich des Vorhabengrundstückes eine Tennisanlage mit 8 Freiluftplätzen und einem Clubhaus aus. Dieser Bereich stellt nach heutigen Maßstäben faktisch ein Sondergebiet „Freizeitsport“ mit der Zweckbestimmung „Tennisfreianlage“ dar.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Tennishalle für zwei Allwetterplätze (Platz 7 und 8) mit den Abmessungen 36,00 x 36,00 m, einer Traufhöhe von 5,40 m und einer Firsthöhe von 11,63 m. Eine Anfrage für die Errichtung einer Tennishalle für den Platz 4 lag dem Bau- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 10.12.2013 (Vorlage 2013/478) vor. Das Einvernehmen wurde seinerzeit erteilt. Die genehmigte Halle (Baugenehmigung aus 2016) wurde jedoch nicht errichtet.

Der Antragsteller beabsichtigt nun die Tennishalle entgegen der ursprünglichen Planung auf den Plätzen 7 und 8 zu errichten. Die Bauanfrage wird vom Antragsteller wie folgt begründet: Die beiden Plätze waren schadhaft und werden zur Zeit durch Allwetterplätze ersetzt, wodurch ein Ganzjahresbetrieb ermöglicht wird. Für eine bessere Ausnutzbarkeit dieser Plätze sowie zur Schaffung von Trainingsmöglichkeiten für die Jugend in den Wintermonaten (Wegfall der Halle in Bernkastel) soll nun die Halle errichtet werden.

Gegen die Errichtung einer Tennishalle auf der Fläche der Tennisanlage bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Da der Bebauungsplan Hasenmühlenweg jedoch keine überbaubaren Flächen für den Bereich der Tennisanlage festsetzt, ist die Errichtung der geplanten Tennishalle nur im Rahmen der Erteilung einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB (teilweise Bebauung der Tennisfreianlage) möglich. Die beantragte Befreiung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich zur Errichtung einer Tennishalle (Plätze 7 und 8) gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Wittlich. Zwischen der Stadt Wittlich und dem Antragssteller wurde im Jahre 1987 ein langfristiger Gestattungsvertrag geschlossen. Dieser Vertrag regelt u. a. das Baumaßnahmen der Zustimmung der Stadt Wittlich (Grundstückseigentümerin) bedürfen. Die Verwaltung empfiehlt, diese Zustimmung zu erteilen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten: Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Auszug Bebauungsplan, Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundriss