


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage Dreherstraße 213a
- Errichtung einer Dreifach-Tennishalle und Container für die Judoabteilung -

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 7	24.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung der Bauvoranfrage.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich.
Die Fläche des bestehenden Sportplatzes beträgt einschließlich des Parkplatzes ca. 45.000 m² und stellt für sich eine eigenständige Sondernutzung nach § 10 (2) BauNVO dar. Das Vorhaben wird daher bauplanungsrechtlich gemäß § 34 Absatz 2 BauGB beurteilt.

Die geplante Art der Nutzung muss zulässig sein und das Vorhaben muss sich nach dem Maß der baulichen Nutzung in die maßgebliche Umgebung einfügen.
Geplant ist die Herstellung von 3 zusätzlichen Tennisplätzen auf dem südlichen Bereich der bestehenden Laufbahn sowie eines Containergebäudes im östlichen Bereich auf dem bisherigen Beachvolleyballfeld für den Post Sportverein. Damit die Plätze auch im Winter genutzt werden können, sollen sie mit einer Halle überbaut werden. Diese ist mit einer Firsthöhe von 10,72 m, einer Traufhöhe von 5,50 m, einer Grundfläche von 2400 m² und einem Bauvolumen von ca. 19.500m³ geplant. Zudem ist eine intensive Dach- und Fassadenbegrünung der Halle vorgesehen.

Der Container wird als Lager- und Trainingsfläche für die Judoabteilung benötigt.

Die Grundfläche soll 10 m x 12 m, die Höhe 2,60 m und Bauvolumen ca.320m³

betragen. Das Flachdach des Containers soll ebenfalls begrünt werden soll. Aufgrund des Bauvolumens von über 7000 m³ und der Grundstücksfläche von über 1000 m³ fällt die Genehmigung der Bauvoranfrage in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Die Tennishalle stellt eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des vorhandenen Sportplatzes dar, der an dieser Stelle seit fast 100 Jahren betrieben wird und der Freizeitgestaltung und Gesundheitsvorsorge der Anwohner dient. Sie sichert die ganzjährige Nutzung insbesondere durch die Jugendabteilung des Vereins. Die geplante Art der Nutzung ist auf den bestehenden Sportflächen zulässig.

Die Planung weist im Vergleich zur bestehenden Flächennutzung zwar eine Zunahme des Bauvolumens auf. Die Höhen der geplanten Gebäude überschreiten die Höhen zahlreicher Wohngebäude an der Dreherstraße, In den Benden, Bertastraße, dem Schreberweg und Am Postsportplatz jedoch nicht.

Die zusätzliche Versiegelung wird durch die geplante intensive Dachbegrünung und die Fassadenbegrünung kompensiert. Die Laufbahn wird verkleinert, bleibt jedoch erhalten.

Gegen die geplanten Gebäude bestehen deshalb auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung keine Bedenken.

Da sich die neuen Tennisfelder in der Halle befinden, können u.a. durch technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen mögliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft reduziert werden. Ist bei (Bau-)Antragstellung ist die geplante Nutzung der Tennishalle durch einen Gutachter schalltechnisch bewerten zu lassen und mit dem Umweltamt abzustimmen.

Nachrichtlich:

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden. Der Nachweis erforderlicher Stellplätze ist Teil des weiteren Genehmigungsverfahrens.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Lageplan Bestand
Lageplan Vorhaben Dreifach-Tennishalle
Grundriss Schnitt
Visualisierung