



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Weber

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

17.01.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

## **Lechuferstraße 4; Neubau einer 3 Feld-Tennishalle; Beschluss**

Anlagen:

- 01.1 Lageplan Variante a)**
  - 01.2 Lageplan Variante b)**
  - 02 Ansichten, Schnitt**
  - 03 Grundriss**
- 

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in der Lechuferstraße in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach seiner Art danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB). Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich um ein Schwimmbad, ein Eisstadion und einen Festplatz. Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (Flächen für sportliche Zwecke – Tennis) ausgewiesen.

Geplant ist der Neubau einer eingeschossigen 3-Feld-Tennishalle zur Sicherstellung des ganzjährigen Sport- und Trainingsbetriebs mit einer Länge von 50,39 m, einer Breite von 38,39 m und einer Höhe von 10,26 m. Die Halle soll die bestehende Traglufthalle mit Baugenehmigung vom 10.10.2006 ersetzen.

Südwestlich und nordwestlich des geplanten Neubaus befinden sich die Freiplätze sowie das Clubhaus des Tennisclubs. Die verkehrstechnische Anbindung des Neubaus erfolgt über die Lechuferstraße.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden vom Landratsamt im Detail geprüft.

Es gibt zwei mögliche Planungsvarianten.

- a) Zum einen bleibt die geplante Halle je 3 m von der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze entfernt.
- b) In der zweiten Variante soll die Halle dichter in das nordöstliche Grundstückseck gerückt werden. In diesem Fall ist eine Abstandsflächenübernahme durch die Stadt Schongau erforderlich.

Bisher wurden von den Besuchern der 10 Freiplätze die öffentlichen Stellplätze der Stadt Schongau genutzt. (In der Baugenehmigung vom 10.10.2006 wurde nichts anderes festgesetzt.) Durch den Bau der Tennishalle entfallen drei Freiplätze, so dass die Anzahl der benötigten Stellplätze grundsätzlich gleichbleibt. Da die Halle nur genutzt wird, wenn das Wetter die Nutzung der Freiplätze nicht zulässt, werden künftig im Prinzip weniger Stellplätze benötigt, da im Verhältnis

zu den 7 Freiplätzen nur 3 Hallenplätze vorhanden sind. Damit ist zu Zeiten der Hallennutzung die Anzahl der Stellplätze mehr als ausreichend.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Mit dem Bauherrn wurde bereits im Vorfeld der Sitzung auf Anregung des Bau- und Umweltausschusses eine bessere städtebauliche Integration der Tennishalle - insbesondere in Form einer Freianlagenplanung - und die Option einer Fassadenbegrünung des Hallenkörpers abgestimmt.

Das Bauvorhaben entspricht den vom Stadtrat am 18.02.2022 im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beschlossenen Zielen im Handlungsfeld 4.4 Sport- und Freizeiteinrichtungen. Unter der Maßnahme 4.4.4 ist der bedarfsgerechte Ausbau und die Aufwertung der bestehenden Sportflächen sowie unter 2.1.4 die Aufwertung der Lechuferstraße und des Festplatzes aufgeführt. Beide Maßnahmen zählen zu den kurzfristig anzugehenden, wichtigen Maßnahmen des ISEK.

#### **Vorschlag zum Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben gemäß Antrag Variante a) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

#### **Vorschlag zum Beschluss 2:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben gemäß Antrag Variante b) zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.