

Sitzung	Technischer Ausschuss - Ö - 19.04.2011
Beratungspunkt	Bebauungsplan Golfplatz / Überleitung der Bebauungsplanänderung Golfplatzerweiterung (VEP) in einen Bebauungsplan
Anlagen	1
Finanzposition	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Die letzte Bebauungsplanänderung „Golfplatzerweiterung“ wurde im Januar 2010 beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wurde als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) betrieben. Parallel zur Bebauungsplanänderung wurde ein Städtebaulicher Vertrag aufgesetzt, der unter anderem die Erschließung des Golfplatzgeländes und die zeitliche Umsetzung zum Inhalt hat. Ebenso besteht für die Blockhütte ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan.

Der städtebauliche Vertrag sieht eine Umsetzung der Golfplatzerweiterung bis zum 22.01.2012 und für die Blockhütte bis zum 31.07.2011 vor. Es ist bereits jetzt abzusehen, dass die Umsetzung einen längeren Zeitraum beanspruchen wird. Der Bauherr hat daher beantragt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen normalen Bebauungsplan überzuleiten. Auf die Festsetzung von Umsetzungsterminen würde damit verzichtet. Alle anderen Festsetzungen des bereits rechtsgültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würden jedoch übernommen.

Mittlerweile besteht der Bebauungsplan Golfplatz aus folgenden Plänen:

- | | | |
|----|---|-------------------------------|
| 1. | Golfplatz Aasen | rechtskräftig seit 02.09.1983 |
| 2. | Golfplatz II. Änderung | rechtskräftig seit 03.07.1987 |
| 3. | Golfplatz III. Änderung und Erweiterung | rechtskräftig seit 25.10.1996 |
| 4. | Golfplatz / Errichtung Blockhütte | rechtskräftig seit 28.09.2007 |
| 5. | Golfplatz Aasen / Erweiterung | rechtskräftig seit 22.01.2010 |

Gemeinsam mit dem Rechtsbeistand des Bauherren prüft die Verwaltung derzeit, ob es sinnvoll ist, alle Bebauungspläne in einem Plan zusammen zu fassen. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Lesbarkeit des Bebauungsplanes zu erhöhen. Neue Planinhalte sollen nicht festgesetzt werden.

Verschiedene Befreiungen wurden im Bereich des Baufensters der Hotelanlage in den vergangenen Jahren erteilt. Das Baufenster in diesem Bereich ist sehr eng gefasst. Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen der Überarbeitung das Baufenster großzügiger festzusetzen. Der Umfang der Hotelanlage würde über die Festsetzung der insgesamt zu überbauenden Fläche geregelt.

Sollte der Technische Ausschuss diesem Vorgehen zustimmen, würde der Planinhalt während der vorgezogenen Bürgeranhörung und der vorgezogenen Behördenanhörung weiter

konkretisiert. Dem Technischen Ausschuss würden die detaillierten Planinhalte anlässlich des Zustimmungsbeschlusses vorgelegt.

5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss stimmt zu, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Golfplatzerweiterung vom Januar 2010 in einen normalen Bebauungsplan zu überführen (Aufstellungsbeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob alle bisher erstellten rechtsgültigen Bebauungsplanabschnitte in diesem Verfahren in einem Bebauungsplan zusammen gefasst werden können.
3. Der Aufstellung des Planes im vereinfachten Verfahren (ohne Umweltprüfung) nach § 13 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: