

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 09.06.2015
Beratungspunkt	Bebauungsplan Golfplatz / 1. Änderung (Hotel Öschberghof) - Aufstellungsbeschluss
Anlagen	1
Finanzposition	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Im Jahre 2012 wurde der Bebauungsplan „Golfplatz (Überleitung der Bebauungsplanänderung Golfplatz – Erweiterung) (VEP) in einen Bebauungsplan aus insgesamt sieben räumlichen und verfahrenstechnisch unterschiedlichen Änderungen zu einem Bebauungsplan zusammengefügt. Jetzt stehen zwei weitere, nicht bebauungsplankonforme Baumaßnahmen an, für die mit zwei verschiedenen Bebauungsplanänderungsverfahren die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll.

1. Änderung (Hotel Öschberghof)
2. Änderung (Golfsportanlagen)

Das ungewöhnliche Vorgehen, einen Bebauungsplan parallel mit zwei Änderungsverfahren zu überplanen wurde gewählt, um trotz unterschiedlichem Planungsaufwand für die beiden Änderungspunkte jeweils die kürzeste Verfahrensdauer zu erzielen.

Der Bebauungsplan „Golfplatz“ mit dem korrekten Titel „Golfplatz / Überleitung der Bebauungsplanänderung Golfplatz Erweiterung (VEP) in einen Bebauungsplan“ ist im Jahr 2012 aus insgesamt sieben räumlichen und verfahrenstechnisch unterschiedlichen Änderungen zu einem Bebauungsplan zusammengeführt worden.

Das auf dem Golfplatz befindliche Hotel, der Öschberghof, soll wegen erhöhter Nachfrage an Hotelübernachtungen umfassend erweitert werden. Hierzu wurde von der Bauherrschaft ein Architektenwettbewerb ausgelobt, deren angepasster Siegerentwurf vorsieht die Innenorganisation wie auch die äußere Erschließung der Hotelanlage insgesamt umzubauen. Einige dieser Anpassungen sind nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar, so dass es notwendig ist, den Bebauungsplan zu ändern.

Aufgrund eines ambitionierten Zeitplanes, der vorsieht erste Umbaumaßnahmen bereits im Frühjahr 2016 anzugehen, ist es sinnvoll das Bebauungsplanverfahren nicht mit der geplanten Bebauungsplanänderung der Golfsportanlagen zu kombinieren, da erwartet werden kann, dass dieser Prozess mehr Zeit in Anspruch nehmen wird. Die erste Bebauungsplanänderung soll daher als eine eigenständige Änderung durchgeführt werden.

Der Architekt, Herr Alexander Haas aus Donaueschingen, ist von der Bauherrschaft als Projektsteuerer beauftragt worden und wird das Bebauungsplanverfahren begleiten.

$\frac{1}{5}$
BM

Beschlussvorschlag:

Dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz / Überleitung der Bebauungspländerung Golfplatzerweiterung (VEP) in einen Bebauungsplan“ nach § 2 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: