

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 24.11.2015		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Golfplatz / 1. Änderung (Hotel Öschberghof) - Offenlegungsbeschluss		
Anlagen	3		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-045/15	Sitzung TA-Ö	Datum 09.06.2015

Erläuterungen:

Am 09.06.2015 wurden im Technischen Ausschuss zeitgleich Aufstellungsbeschlüsse für zwei Änderungen zum Bebauungsplan „Golfplatz (Überleitung der Bebauungsplanänderung Golfplatz – Erweiterung (VEP) in einen Bebauungsplan)“ gefasst. Das ungewöhnliche Vorgehen, einen Bebauungsplan parallel mit zwei Änderungsverfahren zu überplanen wurde gewählt, um trotz unterschiedlichen Planungsaufwandes für die beiden Änderungspunkte jeweils die kürzeste Verfahrensdauer zu erzielen.

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

Da die wesentlichen Unterschiede im Planungsaufwand jedoch erst nach der Offenlage zum Tragen kommen, sollen die beiden Verfahren bis zur öffentlichen Auslegung parallel geführt werden. So können die zeitintensiven Phasen der Beteiligung der Behörden gemeinsam durchgeführt werden.

Ausschlaggebend für die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die umfassenden Erweiterungspläne im Bereich der Hotelanlage. Der Siegerentwurf des von der Bauherrschaft ausgelobten Architektenentwurfs sieht folgende Änderungen vor, die über Anpassungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden sollen:

Durch den Neubau von drei Bettenhäusern und weiteren Umbauten, soll eine Bettenenerweiterung von aktuell 127 auf insgesamt 240 Betten umgesetzt werden. Die Villa im Osten muss zurückgebaut werden. Des Weiteren werden umfassende Umbaumaßnahmen auch durch die Neuorganisation zwischen Hotel- und Seminarbereich notwendig. Eine Tiefgarage, die zur Herstellung der notwendigen Erhöhung der Stellplatzanzahl dient, ist im nordöstlichen Hotelbereich geplant. Durch die Erhöhung der Gästebettenzahl wird auch die Golfplatznutzung eine Intensivierung erfahren. Hierzu ist eine weitere Caddyhalle im Südwesten geplant.

Das mit den Planungsaufgaben betraute Büro faktorgrün, wird in der Sitzung anwesend sein und die Planungen vorstellen.

Als **Anlage 1** ist der zeichnerische Teil, als **Anlage 2** die Legende, als **Anlage 3** die Bebauungsvorschriften und die Begründung beigefügt.

5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz (Überleitung der Bebauungsplanänderung Golfplatzerweiterung (VEP) in einen Bebauungsplan)“ wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

Beratung: