

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 23.02.2016		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Golfplatz, 1. Änderung (Hotel) - Satzungsbeschluss		
Anlagen	4		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-045/15 4-107/15	Sitzung TA-Ö TA-Ö	Datum 09.06.2015 24.11.2015

Erläuterungen:

Am 9. Juni 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 unterschiedlichem Planungsaufwand für die beiden Änderungspunkte jeweils die kürzeste Verfahrensdauer zu erzielen.

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

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. Durch diese baulichen Maßnahmen muss unter anderem die Villa im Osten 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 Gästebetten wird auch die Golfportnutzung eine Intensivierung erfahren. Hierzu ist eine weitere Caddyhalle im Südwesten geplant.

Neben dem in der Anlage befindlichen zeichnerischen Teil (**Anlage 1, 1 a**), den textlichen Festsetzungen der Begründung (**Anlage 2**) und der Satzung (**Anlage 4**), sind auch der Umweltbericht, die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Natura2000-Prüfung Bestandteile des Bebauungsplanes und neu erstellt worden. Diese können bei Herrn Tempelmann im Rathaus 1, 2. OG, Zimmer 304 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Zusätzlich ist als **Anlage 3** die Abwägungstabelle beigefügt.

5
BM

Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz (Überleitung der Bebauungsplanänderung Golfplatzerweiterung (VEP) in einen Bebauungsplan)“ wird entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Abwägungstabelle nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: