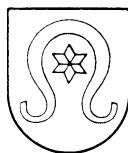


STADT ÖSTRINGEN



GR 0078-2016

11.10.2016

TOP 4.

AZ 621.41:1.B-Plan Golfplatz Tiefenbach 2. Änderung

öffentlich

Sachstandsbericht

Vermerke

2. Änderung des Bebauungsplans Golfplatz Tiefenbach im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB';

a) Kommentierung und Abwägung über die im zurückliegenden Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 i. V. mit § 13 a BauGB

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Östringen in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2016 über die im Zeitraum einer ersten Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen Abwägungsentscheidungen hierüber herbeigeführt hatte, wurden die auf dieser Grundlage weiterentwickelten Entwurfsunterlagen -bestehend aus den schriftlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften, der Begründung sowie den zeichnerischen Festsetzungen- vom Gemeinderat für eine weitere Offenlage gem. § 4 II BauGB gebilligt.

Ebenso als Teil der Offenlage gebilligt wurde die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 08.08.2016 bis zum 08.09.2016 statt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach ist die Anpassung der bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau eines Golfclubhauses mit Sanitär-, Fitness- Umkleide- und Büroräumen, Restaurant, Gesellschafts- und Tagungsräumen einschl. betriebsbezogener Wohnungen, sowie bis zu 3 Wohnungen für Gäste, welche hier primär zur Ausübung des Golfsports temporär wohnen.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Sternemann und Glup aus Sinsheim, sowie dem Ingenieurbüro Balsler aus Esslingen zusammengestellt, bewertet und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag an den Gemeinderat versehen. Auf die beigefügte Zusammenfassung und Kommentierung wird verwiesen.

Die in der Stellungnahme des BUND vom 07.09.2016 zum Themenbereich des Artenschutzes ausgeführten Hinweise und Anregungen wurden zwischenzeitlich in fachtechnischer Hinsicht durch das beauftragte Ingenieurbüro Blaser aus Esslingen aufgegriffen und abgearbeitet. Dabei erfolgte eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde – dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- beim Landratsamt Karlsruhe.

Die Entwurfsunterlagen sind im Ratsinformationssystem eingestellt.

Der Gemeinderat erhält nunmehr Gelegenheit über die erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu beraten. Im Nachgang hierzu ist es vorgesehen, dass der Gemeinderat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Golfplatz Tiefenbach, 2. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren fasst.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Der Verwaltung liegt die schriftliche Zusage der Heitlinger Golf Ressort GmbH Tiefenbach vor, wonach die Kosten des Bebauungsplanverfahrens vollumfänglich übernommen werden. Dies beinhaltet auch die Kosten für Fachplaner und Gutachter sowie die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Abarbeitung der umwelt-, und artenschutzrechtlichen Themenstellungen (Ausgleichsmaßnahmen).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) Über die im Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen, wird entsprechend der vorgeschlagenen Kommentierungen entschieden.

- b) Der Gemeinderat billigt die Endfassung der Entwurfsunterlagen und fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Golfplatz Tiefenbach, 2. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.