

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 133/24

Federführung: Bauamt	Datum: 08.08.2024
Verfasser: Weber, Michael	AZ: 621.49 / We

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.09.2024	Ö	Entscheidung
Ortschaftsrat Tutschfelden	18.09.2024	Ö	Vorberatung

## Tagesordnungspunkt:

### Bebauungsplan "Golfpark Tutschfelden", 1. Änderung (Gemarkung Tutschfelden)

- Beschluss über die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
- Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

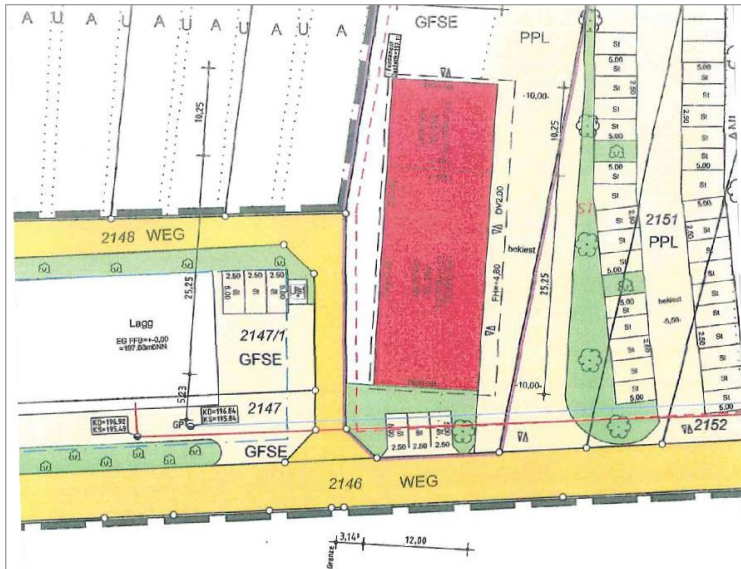
- Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen gemäß der Abwägungsübersicht vom 19.09.2024.
- Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfpark Tutschfelden“ gemäß § 10 Absatz 1 als Satzung.

### Sachverhalt:

#### Planungsanlass und Planungsinhalt

Der Bebauungsplan „Golfpark Tutschfelden“ wurde am 11.05.2007 rechtswirksam und schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Golfplatzes im Ortsteil Tutschfelden der Stadt Herbolzheim.

Der inzwischen überörtlich bekannte und etablierte Golfplatz bietet zwei Plätze an: den 18 Loch Meisterschaftsplatz „Rebland“ und den 9 Loch Einsteigerplatz „Heckenrose“. Auf dem Gelände des Golfclubs befinden sich neben dem eigentlichen Übungsplatz auch ein Clubhaus mit Gastronomie, mehrere Nebengebäude sowie ein großer Parkplatz.



Lageplan der neuen Maschinenhalle, Quelle: Vermessungsbüro Schnabel 2021

Der Platzbetreiber plant aktuell den Bau einer weiteren Maschinenhalle im südlichen Bereich des heutigen Parkplatzes. Das Vorhaben ist jedoch nicht ohne eine Änderung des Bebauungsplans zulässig, da dieser für den geplanten Standort lediglich Stellplatzflächen festsetzt. Die Stellplatzflächen wurden bei Aufstellung des Bebauungsplans sehr großzügig bemessen und sind nie vollständig belegt. Die Stadt möchte das Vorhaben deshalb unterstützen und den Bebauungsplan zur Ermöglichung einer weiteren Lager- und Unterstellhalle für den Geräte- und Maschinenpark des Golfparks entsprechend ändern. Die folgende Abbildung zeigt den geplanten Änderungsbereich der Bebauungsplanänderung, welcher eine ungefähre Größe von 2.203,7 m<sup>2</sup> aufweist. Der Geltungsbereich der Änderung wurde aufgrund der erforderlichen Maßnahmen für die Zauneidechsen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vergrößert.



## **Verfahren**

Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Gemäß § 13 a Absatz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist vorliegend der Fall. Für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB entsprechend. Es handelt sich somit um ein einstufiges Verfahren. Dieses besteht aus einer Offenlage mit einer Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB. Auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts und auf eine Zusammenfassende Erklärung kann zudem verzichtet werden. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar, sodass die Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

## **Haushaltsmittel:**

Durch Kostenübernahmevereinbarung hat sich der Grundstückseigentümer verpflichtet, die für die Änderung des Bebauungsplans anfallenden Kosten zu tragen.

gez. Thomas Gedemer  
Bürgermeister