

TOP: _____

Viernheim, den 17.08.2011

Federführendes Amt

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

Aktenzeichen:	61.284-8
Diktatzeichen:	SB/JF
Drucksache:	VL-80-2011/XVII
Anlagen:	1. Abwägungsvorschlag 2. Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen 3. Begründung nebst Anlagen
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	22.08.2011	
Bau- und Umweltausschuss (Stadtentwicklung, Agenda 21)	30.08.2011	
Stadtverordneten-Versammlung	02.09.2011	

Beschlussvorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 284-8 „Golfclubhaus“

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordneten-Versammlung stimmt den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu (Anlage 1).
2. Die Stadtverordneten-Versammlung beschließt den vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 284-8 „Golfclubhaus“ (Anlage 2) als Satzung, die Begründung hierzu wird gebilligt (Anlage 3).

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anlass der Planung

Der Golfclub Mannheim-Viernheim 1930 e.V. plant den Neubau des Clubhauses im Bereich des bestehenden Clubhauses zur Optimierung der Nutzungsansprüche und Be-

triebsabläufe sowie zur Anpassung an die rechtlichen Erfordernisse und Vorgaben der Berufsgenossenschaft (Sozialräume, Wirtschaftshof zur sach- und ordnungsgemäßen Abfallentsorgung etc.).

Für das Vorhaben ist die Erweiterung des bestehenden Baufensters im nördlichen Teil erforderlich, so dass es in diesem Bereich zu einer Verschiebung des Baufensters im Bereich „SO 1 Golf-Bestand“ um einige Meter im Norden, Westen und Osten kommt. Die derzeit überbaubare Grundfläche von 1.500 m² innerhalb des Baufensters wird dabei nicht überschritten.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Golfplatzerweiterung Sportgebiet West“ werden mit Ausnahme einer Staffelung der Gebäudehöhe des Clubhauses nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit.

Der als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes zu schließende Durchführungsvertrag wird in gleicher Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Planungsstand

Die Stadtverordneten-Versammlung hat in ihrer Sitzung am 11.09.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 284-8 „Golfclubhaus“ und somit die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 284-6 „Golfplatzerweiterung“ im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 284-8 „Golfclubhaus“ sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit von 11.07.2011 bis 10.08.2011 bei der Stadtverwaltung Viernheim zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben. Die Stadtverwaltung hat mit Schreiben vom 21.06.2011 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden Anregungen vorgebracht, die entsprechend den Empfehlungen der Verwaltung zur Abwägung dieser Anregungen zu Änderungen an den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geführt haben. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wäre der Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen.

Hiervon kann jedoch abgesehen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und Stellungnahmen von der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingeholt werden. Da der Stellungnahme der Kreisverwaltung Rechnung getragen wird, wurde nur der Golfclub Mannheim-Viernheim 1930 e.V. mit Schreiben vom 22.08.2011 um Stellungnahme gebeten. Dieser hat keine Einwände vorgebracht. Das Bebauungsplanverfahren kann daher abgeschlossen werden.

Weitere Informationen sind den Anlagen zu entnehmen.