

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 17.08.2011

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.284-8
<b>Diktatzeichen:</b>	SB/JF
<b>Drucksache:</b>	VL-79-2011/XVII
<b>Anlagen:</b>	1. Abwägungsbeschluss 2. Bebbauungsplan mit textlichen Festsetzungen 3. Begründung
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU

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

**Beschlussvorlage**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 284-8 „Golfclubhaus“**

**1. Abwägungsbeschluss**

**2. Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, den Abwägungsvorschlägen über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuzustimmen (Anlage 1).
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung, den vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 284-8 „Golfclubhaus“ (Anlage 2) als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen (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 Betriebsabläufe sowie zur Anpassung an die rechtlichen Erfordernisse und Vorgaben der Be-

rufgenossenschaft (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 m<sup>2</sup> 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.