

Stadt Östringen

Satzung

über die

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach

sowie

die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 28.02.2011

- a) aufgrund der §§ 1, 2 8-10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der letzten Änderung
- b) aufgrund des § 74 Abs. 1, 2 und 7 der Landesbauordnung – LBO – Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (BGI. S. 617 in der Fassung der letzten Änderung

in Verbindung mit § 4 Gemeinderordnung (GemO) für Baden-Württemberg, den Bebauungsplan „Golfplatz Tiefenbach“ 1. Änderung und Erweiterung einschließlich Umweltbericht, sowie die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Golfplatz Tiefenbach“, 1. Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 21.06.2010 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

1. der Bebauungsplan, bestehend aus
 - dem Plan im Maßstab 1:500 mit den zeichnerischen Festsetzungen vom 21.06.2010
 - den schriftlichen Festsetzungen
 - dem Umweltbericht vom 15.11.2010
2. die örtlichen Bauvorschriften vom 23.08.2010

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt nach der Genehmigung durch das Landratsamt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Östringen, den 28.02.2011


Walter Muth
Bürgermeister



Stadt Östringen

Schriftliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Golfplatz Tiefenbach“, 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Östringen

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Regelungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der letzten Änderung.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in der Fassung der letzten Änderung.

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BNV)

- 1.1.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung. Ergibt sich aus der im zeichnerischen Teil festgelegten Grundflächenangabe und weiteren Hinweisen.
Im SO4 sind keine baulichen Nutzungen zugelassen.
Im SO5 ist eine Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlage mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
- 1.1.2 Vegetation: Die im Plan eingezeichneten Bäume und Gehölze sind zu erhalten. Die im Plan dargestellten Gehölzpflanzungen müssen aus Arten der natürlichen potentiellen Vegetation bestehen (siehe 4.5 der Begründung).

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

- 1.2.1 Gestaltungsvorschriften (§ 73 LBO)
Die Traufhöhe darf die Traufhöhe der vorhandenen Halle nicht überschreiten. Die Dachneigung ist zu übernehmen, ebenso die farbliche Gestaltung des vorhandenen Gebäudes.
Die Überdachungen für Sandlager und Waschplatz dürfen 4 m nicht überschreiten. Die Dachneigung ist mit 10° festgesetzt.
Eine Einfriedigung mit einem Maschendrahtzaun ist bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.

Östringen, den 28.02.2011


Walter Muth
Bürgermeister



Stadt Östringen

Begründung

zum Bebauungsplan „Golfplatz Tiefenbach“, 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Östringen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Für den Pflegebetrieb des Baden Golf & Country Clubs GmbH Tiefenbach wurde bisher eine auf dem Grundstück 10079 vorhandene Halle für landwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge genutzt.

Mit der Bebauungsplanergänzung soll im Rahmen einer Neuordnung des Geländes eine Erweiterung der baulichen Anlagen ermöglicht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über ein 3340 qm großes Gebiet am westlichen Ortsrand von Tiefenbach, nördlich angrenzend an den vorhandenen Golfplatz. Ein an den Golfplatz angrenzendes Grundstück 10082, das über den Feldweg 10081 an den Golfplatz angeschlossen ist, soll in seiner Nutzung ebenfalls festgesetzt werden.

Beide Grundstücke sind optimal an den Golfplatz angebunden.

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, den Pflegebetrieb auf Dauer zu sichern und die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten anzubieten.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Östringen ist die Fläche als Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Landschaft vorgesehen. Es hat sich gezeigt, dass diese vorgesehene Nutzung wegen der Notwendigkeit baulicher Nutzungen für die Landwirtschaft auf dem Grundstück 10083 nicht aufrecht erhalten werden kann. Für diese im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung kann das Grundstück des Golfplatzes 10062 zur Verfügung gestellt werden.

Das Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, ist mit dieser Nutzungsverlagerung einverstanden.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Eine verbindliche Bauleitplanung besteht für die geplante Bebauungsplanerweiterung des Golfplatzes bisher nicht.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,9 ha große Planungsgebiet liegt am westlichen Ortseingang von Östringen/Tiefenbach, am nördlichen Rande des Golfplatzes.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit und potentielle natürliche Vegetation

Im Erläuterungsbericht vom Juni 1991 zum Bebauungsplan Golfplatz Östringen/Tiefenbach ist dieses Thema ausführlich behandelt und es wird darauf verwiesen.

3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung

Auf dem Grundstück 10079 befindet sich eine Lager- und Maschinenhalle für den früheren landwirtschaftlichen Betrieb, der einen großen Teil der landwirtschaftlichen Flächen (heute Golfplatz) bewirtschaftet hat. Die Halle ist durch Baum- und Gehölzpflanzungen nach Norden und Westen gut in die Landschaft eingebunden. Nach Süden und Osten fehlen Pflanzungen, so dass die Halle und der im Osten angrenzende Lagerplatz, sowohl vom Fuß- und Radweg, als auch vom Ortsrand Tiefenbach voll eingesehen wird.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Flst.Nr. 10079

Eigentümer: Rita Kempf, Hauptstraße 35, 76684 Östringen
Anja Brose, Rieterstraße 23, 8406 Winterthur, Schweiz

Flst.Nr. 10082

Eigentümer: Erwin & Inge Stetter, Hambergstraße 25, 76684 Östringen

Flst.Nr. 10081 & 9728

Eigentümer: Stadt Östringen

3.5 Belastungen

Von Bodenbelastungen innerhalb des Planungsgebietes ist nichts bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei der Reinigung landwirtschaftlicher Maschinen und Rasenmäher geringfügige Verunreinigungen in den Boden gelangt sein könnten. Deshalb ist es auch notwendig, im Rahmen der baulichen Erweiterung einen Waschplatz mit Ölabscheider einzubauen.

4. Planungskonzept

Grundlage für das planerische Konzept des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil der Bebauungsplanergänzung. Dieser Plan sieht eine Erweiterung der Lager- und Maschinenhalle nach Osten vor. An der Südseite der vorhandenen Halle und deren Erweiterung sind dichte Baum- und Gehölzpflanzungen vorgesehen, um auch von Süden und Osten das Gebäude und den davorliegenden Platz weitgehend zur umgebenden Landschaft und der Wohnbebauung am Ortsrand von Tiefenbach abzuschirmen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet 4 (SO4) ist als Lagerfläche für Bunkersand, Splitt etc. für den Wegebau vorgesehen. Es soll keinerlei Befestigung bzw. Versiegelung erfahren.

Im Sondergebiet 5 (SO5) soll die vorhandene Halle für die Unterstellung und Wartung der Maschinen und Fahrzeuge zur Pflege des Golfplatzes erweitert werden. Ein Waschplatz mit wasserdichter Befestigung und mit Ölabscheider für die Maschinen und Fahrzeuge soll dort gebaut werden.

Überdachte Lagerplätze für Sand für Bunker und die Pflege des Golfplatzes sollen ermöglicht werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen festgelegt. Sie orientieren sich an der vorhandenen Lagerhalle. Deshalb gibt es keine weitere Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung. Die Einbettung der möglichen Erweiterung der Lager- und Maschinenhalle in die umgebenden Freiflächen werden durch entsprechende Baum- und Gehölzpflanzungen erreicht.

4.3 Erschließung

4.3.1 Motorisierter Verkehr

Die Grundstücke der Erweiterungsflächen des Golfplatzes sind durch den Feldweg 9728 nach Osten und Westen an das Straßen- und Wegenetz und durch den Feldweg 10081 nach Süden an den Golfplatz direkt angebunden.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes mit Wasser, Abwasser, Strom ist vorhanden. Die Entsorgung des Waschplatzes ist durch den geplanten Ölabscheider garantiert. Das Niederschlagswasser wird im befestigten Teil des SO5 über die vorhandene Kanalisation geführt. Das Niederschlagswasser auf dem Dach des vorhandenen Gebäudes ist ebenso an die Kanalisation angeschlossen.

Im SO4 werden die Flächen nicht versiegelt, so dass das Niederschlagswasser versickern kann.

4.4 Gestaltung

Bei einer Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle im SO5 ist die Wandhöhe und Dachneigung aufzunehmen.

Auch die farbliche Gestaltung des vorhandenen Gebäudes ist beizubehalten.

Die Höhe der Überdachungen für Sandlager und Waschplatz sollen die Oberkante des Daches mit 4 m nicht überschreiten. Die Dachneigung von etwa 10° soll der Dachneigung des vorhandenen Gebäudes entsprechen. Das Ausmaß der Nebengebäude ist in den zeichnerischen Festlegungen dargestellt. Die Materialien der Stützen und Dächer müssen sich in Form und Material einfügen.

4.5 Grünordnung / Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

4.5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Durch eine Bepflanzung im SO5, bestehend aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*), Haselsträuchern (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus mas*) und Schneeball (*Viburnum lantana*) auf der Nordseite, entlang des Feldweges 9728, an der Ostseite zu den Gartengrundstücken (unter Einhaltung der Grenzabstände) sowie auf der Südseite sollen die baulichen Anlagen sowie der Vorplatz in die Landschaft eingebunden werden. An der Westgrenze des Bbauungsplanes im SO4 sollen entlang der vorhandenen landschaftsfremden Thuja-Hecke einige oben genannte Gehölze gepflanzt werden.

4.5.2 Eingriff in die Natur

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Ergänzung des 1991 genehmigten und durch Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Golfplatz Östringen/Tiefenbach. Die umfangreichen Baum- und Gehölzpflanzungen sowie die großen Flächenanteile des Golfplatzes, die als Extensivwiesen (Rough) angelegt wurden (44,9 ha), können zwar nicht rechtlich als Ausgleich für die Versiegelung der in der Ergänzung des Bebauungsplanes vorgesehenen Flächen im SO5 herangezogen, aber es soll auf sie verwiesen werden.

Vor allem die unter 4.5.1 vorgesehenen Pflanzungen ergeben im Vergleich zum Ausgangszustand eine ökologische Aufwertung.

5. Umweltprüfung und Umweltbericht

Wie in 4.5.1 und 4.5.2 dargestellt, ergeben sich aufgrund der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen. Dennoch wurde durch den freien Landschaftsarchitekt Herrn Professor Robert Mürb aus Karlsruhe am 15.11.2010 ein vereinfachter Umweltbericht erstellt, der Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung ist.

6. Sozialverträglichkeit

Bei der Planung wurde im Hinblick auf Sozialverträglichkeit insbesondere die Verbesserung des Landschaftsbildes für Fußgänger und Radfahrer zwischen Tiefenbach und Odenheim erreicht. Der heute völlig einsehbare Vorplatz der Maschinenhalle wird durch vorgesehene Pflanzungen verdeckt und damit die Benutzerqualität für Fußgänger und Radfahrer verbessert.

7. Statistik

7.1 Flächenbilanz

Öffentliche Wegeflächen	ca. 650 qm	19 %
SO5 überbaute Fläche	ca. 335 qm	10 %
Hofffläche versiegelt	ca. 35 qm	1 %
Pflanzfläche	ca. 390 qm	12 %
SO4 Lagerfläche unversiegelt	ca. 500 qm	15 %
Pflanzfläche		
Grünfläche – Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	ca. 790 qm	24 %
Gesamt	ca. 3340 qm	100 %

7.2 Bodenversiegelung

Gesamtfläche	ca.	710 qm	21	%
Derzeitige Versiegelung	ca.	370 qm	11	%

8. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist kein Bodenordnungsverfahren gemäß Baugesetzbuch erforderlich.

9. Kosten

9.1 Beitragsfähige Erschließungskosten

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen keine Erschließungskosten.

9.3 Sonstige Kosten zu Lasten der Stadt

Es entstehen darüber hinaus auch keine Kosten zu Lasten der Stadt.

10. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Professor Dipl.-Ing. Robert Mürb
Karlsruhe



Professor Dipl.-Ing. Robert Mürb

Erarbeitet: März bis April 2010

Em. Universitätsprofessor
Diplom-Ingenieur
Robert Mürb
Freier Landschaftsarchitekt
BDLA IFLA
Andersenstraße 7
76199 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 884728
Fax: 0721 / 882563

1. Umweltbericht

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Pflegebetrieb der Baden Golf & Country Club GmbH, Tiefenbach benutzt seit etwa 1990 eine auf dem Grundstück 10079 stehende landwirtschaftliche Maschinenhalle, einschl. der Außenfläche. In der Halle sind die für die Pflege des Golfplatzes erforderlichen Maschinen untergestellt. Im Außengelände sind die für die Pflege erforderlichen Materialien, soweit sie nicht, wie Düngemittel etc., witterungsgeschützt sein müssen, gelagert.

Die Maschinen wurden in der Vergangenheit auf Waschplätzen in landwirtschaftlichen Betrieben gereinigt. Die Verantwortlichen der GmbH haben die Absicht, auf dem Grundstück 10079 einen befestigten und überdachten Waschplatz mit einem nachgeschalteten Ölabscheider zu bauen.

Im Rahmen dieser Überlegungen ist eine Überdachung der Lagerflächen, die sich an den projektierten Waschplatz anschließen, vorgesehen. In der vorliegenden Planung ist diese Überdachung dargestellt.

Nachdem von der Baugenehmigungsbehörde für die Verwirklichung dieser Planung ein Bebauungsplan und eine Änderung des Flächennutzungsplanes verlangt wurde, ist in der Planung für die weitere Zukunft auch eine Erweiterung der vorhandenen Maschinenhalle angedacht und berücksichtigt.

1.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Grundstück 10079 ist ebenso wie die angrenzenden Grundstücke 10082 und 10083 im Flächennutzungsplan der Stadt Östringen als Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Landschaft vorgesehen. Auf dem Grundstück 10083 ist erst vor wenigen Jahren eine landwirtschaftlich genutzte Halle erstellt worden. Es hat sich also bereits gezeigt, dass diese vorgesehene Nutzung wegen der Notwendigkeit baulicher Nutzungen für die Landwirtschaft nicht aufrecht erhalten werden kann. Als Ersatzfläche für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Ausgleichsflächen kann z.B. das Grundstück des Golfplatzes 10062 oder, wie die Naturschutzverbände in ihrer Stellungnahme zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Östringen vorgeschlagen haben, Flächen im Bereich des Katzbaches vorgesehen werden.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkung

1.3.1 Schutzgut Boden

Das Außengelände des Grundstücks 10079 ist, mit Ausnahme der Fläche zwischen dem Erschließungsweg und der Halle, mit einer wassergebundenen Decke versehen, die weitgehend wasserdurchlässig ist und keine Entwässerung aufweist. Die wassergebundene Decke wird entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 3 m entfernt und als Pflanzfläche mit Oberboden angeeckt.

Der nördliche Teil des Grundstücks 10082 wird heute schon als Lagerplatz für Splitt und Sand zur Befestigung von Wegen innerhalb des Golfplatzes genutzt. Diese Nutzung wird im BPlan festgelegt. Veränderungen am Boden sind nicht vorgesehen. Der südliche Teil wird, wie im BPlan dargestellt, als Grünfläche, und damit im Sinne der bisherigen Festlegung des Flächennutzungsplanes, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung der Landschaft genutzt.

1.3.2 Schutzgut Wasser

Die Dachentwässerung der Maschinenhalle ist heute auf dem Grundstück 10079 an die Kanalisation angeschlossen. Daran wird sich nichts ändern. Die Überdachungen der Lagerplätze und des Waschplatzes werden unmittelbar in die geplanten Pflanzflächen entwässert. Eine entscheidende Verbesserung zum Schutze des Wassers wird eine Befestigung des Waschplatzes und seine Entwässerung über einen Ölabscheider bringen. Die Hofflächen werden mit Rasengittersteinen befestigt und damit ist keine Entwässerung über das Kanalsystem notwendig.

Wie bereits unter 1.3.1 dargestellt, wird das Niederschlagswasser auf dem Grundstück 10082 weiterhin versickern können.

1.3.3 Schutzgut Luft und Klima

Die geplante bauliche Nutzung ist so geringfügig, sodass davon ausgegangen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten sind.

1.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die beabsichtigte Bebauung werden keine Biotopflächen in ihrer Wertigkeit reduziert. Die geplante Verringerung von wassergebundenen Platzflächen durch vorgesehene Pflanzflächen und deren Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen, entsprechend der Publikation der Naturschutzfachbehörden „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“, entlang der Grundstücksgrenzen bereichern die Vegetation sehr erheblich. Für die Tierwelt, insbesondere die Vogelwelt, stellt diese Maßnahme ebenfalls eine Bereicherung dar. Dies gilt sowohl für das Grundstück 10079 als auch 10082.

1.3.5 Schutzgut Landschaft

Die vorhandene Halle ist durch eine Pflanzung von teilweise einheimischen Gehölzen gut in die Landschaft eingebunden. Einige der standortfremden, nichtheimischen Gehölze, vor allem Nadelgehölze, sind von geringem ökologischem Wert. Sie binden allerdings auch im Winter die Halle gut in die Landschaft ein. Dies gilt jedoch nicht für die vorhandene Thuja-Hecke des Nachbargrundstückes 10083. Sie wird auf der Seite des Grundstückes 10082 durch eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen nach der unter 1.3.4 genannten Liste bepflanzt. In gleicher Weise werden die in der Planung vorgesehenen Grenzbepflanzungen auch die geplanten baulichen Anlagen gut einbinden, sodass eine bedeutende Verbesserung der heutigen Situation erreicht wird.

1.3.6 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des BPlanes „Golfplatz Tiefenbach“ 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Östringen umfasst die Grundstücke 10079, 10082 und 9728. Als Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB ist die Belastung der Schutzgüter Boden und Wasser durch die Versiegelung des Waschplatzes und einer evtl. künftigen Erweiterung der Maschinenhalle anzusehen. Diese Versiegelung wird jedoch durch die geplanten Pflanzflächen kompensiert. Die geplante Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen und der Nutzungsgrenze auf dem Grundstück 10082 wird für die Pflanzen- und Tierwelt eine erhebliche Verbesserung gegenüber der vorhandenen Situation bringen. Dies gilt in gleicher Weise für die Einbindung in das Landschaftsbild.

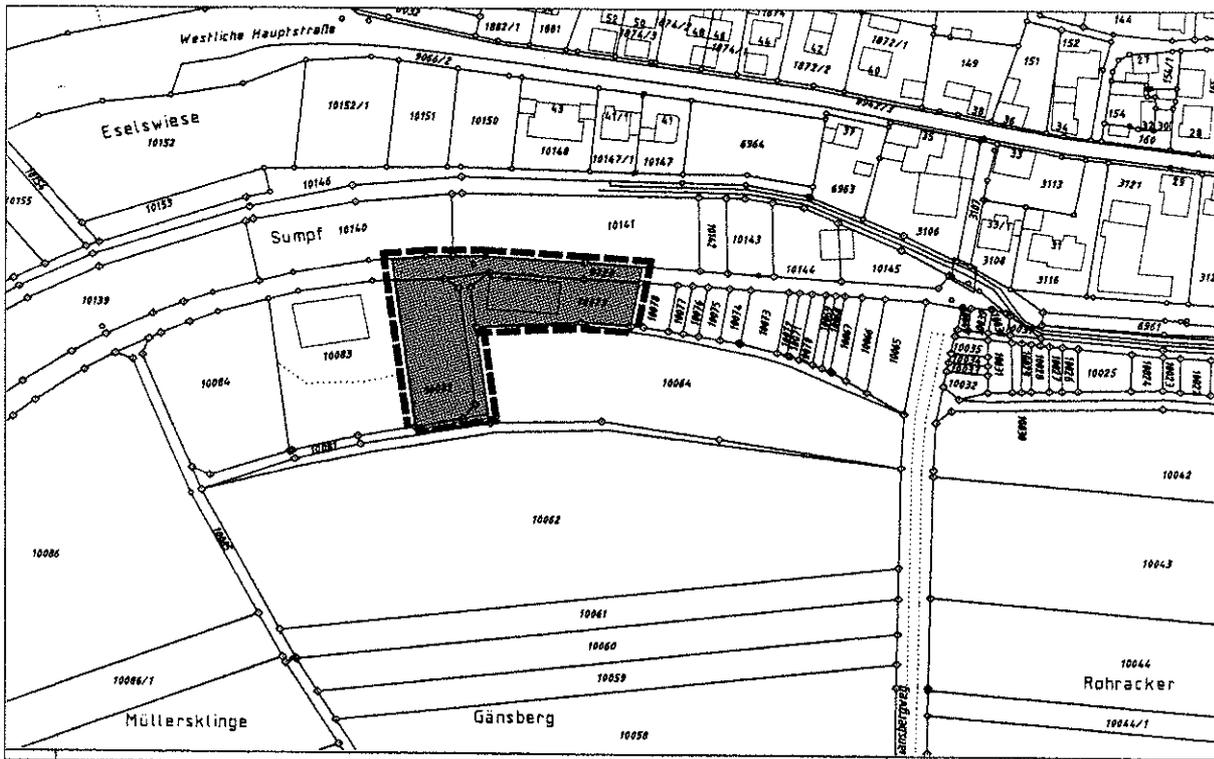
Karlsruhe, den 15.11.2010



Prof. Dipl.-Ing. Robert Mürb

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur
1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach

Lage des Plangebietes:



I. Anlass und Umfang der Planaufstellung:

Für den Pflegebetrieb des Baden Golf & Country Clubs GmbH Tiefenbach wurde bisher eine auf dem Grundstück 10079 vorhandene Halle für landwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge genutzt.

Mit der Bebauungsplanergänzung soll im Rahmen einer Neuordnung des Geländes eine Erweiterung der baulichen Anlagen ermöglicht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über ein 3340 qm großes Gebiet am westlichen Ortsrand von Tiefenbach, nördlich angrenzend an den vorhandenen Golfplatz. Ein an den Golfplatz angrenzendes Grundstück 10082, das über den Feldweg 10081 an den Golfplatz angeschlossen ist, soll in seiner Nutzung ebenfalls festgesetzt werden.

Beide Grundstücke sind optimal an den Golfplatz angebunden.

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, den Pflegebetrieb auf Dauer zu sichern und die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten anzubieten.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur
1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach

II. Berücksichtigung der Umweltbelange:

Es ergeben sich aufgrund der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen. Dennoch wurde durch den freien Landschaftsarchitekt Herrn Professor Robert Mürb aus Karlsruhe am 15.11.2010 ein vereinfachter Umweltbericht erstellt, der Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung ist.

III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB hat in der Zeit vom 07.06.2010 bis 07.07.2010 und in der Zeit vom 03.12.2010 bis 03.01.2011 stattgefunden. Es wurden während des Offenlagezeitraumes keine Einwendungen von Bürgerseite erhoben. Neben der Öffentlichkeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 07.06.2010 bis zum 15.07.2010 und vom 09.12.2010 bis 22.01.2011 statt. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden dem Gemeinderat vorgetragen und wie folgt kommentiert:

Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz beim Landratsamt Karlsruhe weist darauf hin, dass für den Einbau einer Abscheideanlage für den Waschplatz die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde im Rahmen von Genehmigungsverfahren erforderlich ist.

Stellungnahme: Dies ist bekannt und wird im Zuge eines folgenden Bauantragsverfahrens beachtet.

Zur Gewässerökologie wird darauf verwiesen, dass Teile der Flurstücke 10082 und 9728 im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Katzbaches liegen.

Stellungnahme: In der planerischen Ausarbeitung wird darauf hingewiesen.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur
1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach

Das Baurechtsamt hat grundsätzlich keine Bedenken. Es hält allerdings die Änderung und Erweiterung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für nicht anwendbar, da hier die Grundzüge der Planung berührt seien. Es regt an, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich für die geplante Nutzung zu ändern.

Stellungnahme: Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Themenschwerpunkt Tourismus (3. Phase der 4. Fortschreibung des FNP) wurde dieser Anregung gefolgt.

Außerdem regt das Baurechtsamt einige redaktionelle und zeichnerische Details an.
Stellungnahme: In der aktuellen Vorlage sind diese Anregungen berücksichtigt.

Die übrigen Behörden haben keine Bedenken vorgetragen oder hielten eine Stellungnahme nicht für erforderlich. Zum separat offengelegten Umweltbericht sind keine negativen Stellungnahmen eingegangen.

Nach der Kommentierung durch die Verwaltung und das mit der Planung betraute Büro für Landschafts- und Freiraumplanung –Professor Dipl. Ing. Robert Mürb – aus Karlsruhe hat der Gemeinderat der Stadt Östringen in seiner Sitzung vom 23.08.2010 und vom 28.02.2011 die vorgebrachten Argumente aufgegriffen und entsprechend der vorstehend beschriebenen Stellungnahme abgewogen. Aus den Abwägungsentscheidungen sind keine Planänderungen hervorgegangen, die eine nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich gemacht hätten.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur
1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach

Verfahrensablauf:

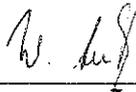
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht am 17.05.2010 mit Billigung des Planentwurfs und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.06.2010 bis 07.07.2010 im Rathaus der Stadt Östringen.
3. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.06.2010 bis zum 15.07.2010.
4. Nach Abschluss der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 23.08.2010 über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten, den Planentwurf gebilligt und in der gleichen Sitzung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit §13 BauGB im vereinfachten Verfahren gefasst.
5. Durch Gemeinderatsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.11.2010 wurde das Bebauungsplanverfahren vom vereinfachten Verfahren auf das Regelverfahren umgestellt. Gleichzeitig wurde der erarbeitete Umweltbericht vom 15.11.2010 gebilligt und es erfolgte der Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
6. Durch öffentliche Bekanntmachung vom 26.11.2010 wurde die Öffentlichkeit über die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2010 bis zum 03.01.2011 informiert.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur
1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Golfplatz Tiefenbach

Weiterer Verfahrensablauf:

7. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.12.2010 bis zum 22.01.2011 statt.
8. Nach Abschluss der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28.02.2011 über die vorgetragene Bedenken und Anregungen beraten, den Planentwurf gebilligt und in der gleichen Sitzung den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 gefasst.

Östringen, 28.02.2011



Walter Muth
Bürgermeister