

Begründung und Erläuterung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Obere u. Mittlere Alp“ Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 650, 650/1 und 650/2.

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Obere und Mittlere Alp“ ist am 05.08.1992 in Kraft getreten.

2. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Die Bauherrschaft, die Obere Alp Golf AG stellt den Antrag auf Änderung des geltenden Bebauungsplanes bezüglich der Lage und Größe der bisherigen Baufenster im Bereich der Golfclubanlagen.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Bauherrschaft plant eine Caddy-Halle zu errichten. Für den Neubau dieser Halle reichen die bisherigen Abgrenzungen in den vorhandenen Baufenstern nicht aus. Daher sollen die bisherigen Baufenster optimiert und zusammengelegt werden, auch um die vom damaligen Bauwunsch teilweise abweichenden Bebauungen mit zu berücksichtigen. Die Fläche der neuen Baufenster beträgt ca. 9.300 m², die überbaubaren Flächen sind auf ca. 5.555 m² festgelegt.

Die Grundstücke sind erschlossen und eine Umgebungsbebauung vorhanden. Diese wird durch die geplanten Änderungen nicht beeinträchtigt.

4. Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung können unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden.

Voraussetzung für die Anwendung dieses Verfahren ist u.a., dass

- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von solchen Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchzuführen ist,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder Naturschutzgebieten bestehen,
- die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² unterschritten wird.

Der Bebauungsplan soll entsprechende der dargestellten Erweiterung weiterhin als Sondergebiet „Golfclub“ genutzt werden. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. Das Gebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 9.300 m². Damit wird die nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche von 20.000 m² deutlich unterschritten. Dies bedeutet, dass das Bebauungsplanänderungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung

gemäß §13a BauGB durchgeführt werden kann. Damit verbunden ist auch der Verzicht auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Alle übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Obere und Mittlere Alp“, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen bleiben unberührt.

Stühlingen, den

Bürger
Bürgermeister