Begründung

zur

2. Änderung des

Bebauungsplan "Golfplatz Schloß Langenstein"

- Sondergebiet 1 -

1. Erfordernis der Planänderung

Die Douglas Parkverwaltung in Langenstein beabsichtigt ihre Gerätehalle/ Werkstatt zu erweitern um den betrieblichen Ablauf zu gewährleisten. Bei dieser vorgesehenen Bebauung wird die Baugrenze wesentlich überschritten. Das Baurechtsamt Stockach bittet nun die Gemeinde um Änderung des Bebauungsplanes insbesondere um Erweiterung der Baugrenzen.

Um eine bauliche Entwicklung zu gewährleisten bittet der Antragsteller sowohl die Abgrenzung des "Sondergebietes 1", wie auch die Baugrenzen um die vorhandenen Gebäude zu erweitern um eine eventuell spätere Bebauung in Bezug auf die Entwicklung des Golfbetriebes in diesen Bereichen zu gewährleisten.

1.1 An der Verwirklichung des Bauvorhabens besteht ein öffentliches Interesse, da sich diese positiv auf die gewünschte Betriebsentwicklung und die Beschäftigungslage im Golfbetrieb auswirkt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gerätehalle, Clubhaus mit Nutzräumen, Wohnraum für Betriebsleiter und Golflehrer sowie weitere Ausweisung von Parkflächen geschaffen werden.

Die Festsetzungen durch die Bebauungsplanänderung sollen gewährleisten, dass sich die Gerätehallen- und Werkstatterweiterung und spätere bauliche Erweiterungen verträglich in die bestehende Sondergebietsnutzung einfügen.

3. Inhalt der Planänderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.3 Grünplanung

siehe zeichnerischer Teil der Bebauungsplanänderung vom 09.09.1999

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden:	von bepflanztem Ödland und Waldflächen
im Westen:	von der Kreisstraße K 6119
im Süden/Osten	von dem vorhandenen Golfgelände

Die vorhandene Fläche des Bebauungsplanes "Sondergebiet 1" beträgt ca. 8.000 m². Die erweiterte Fläche, nach der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 12.000 m². Die Erweiterung der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teiles vom 09. 09. 1999 ersichtlich.

6. Auswirkungen der Planänderungen

6.1 Infrastruktur

Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfordert keine weitere Herstellung von Infrastruktureinrichtungen.

6.2 Erschließung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen.

6.3 Ver- und Entsorgung

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan werden durch die Planänderung keine weiteren Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Bestandsaufnahme/-bewertung hat ergeben, dass die Umsetzung der Planänderung keine naturschutzrechtlichen Eingriffe im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Bepflanzungen als Ausgleichsmaßnahme wurden im Rahmen des Bebauungsplanes im Zuge der Erstellung des Golfplatzes vollständig erfüllt.

6.5 Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine zusätzlichen Kosten.
Die Aufwendungen für die Erschließung und für die Ver- und Entsorgung, soweit dies erforderlich ist, sowie die Kosten für die Bebauungsplanänderung trägt die Douglas-Parkverwaltung.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden seitens der Gemeinde weitere Klärbeiträge fällig.

Orsingen-Nenzingen, 09.09.1999

Volk
Bürgermeister

GEMEINDE 2 ORSINGEN-NENZINGEN

2. Änderung des
Bebauungsplan "Golfplatz Schloß Langenstein"
- Sondergebiet 1 -

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1-4, 8-9 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) BauGB geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. S. 2902)
2. §§ 1-27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
3. §§ 1-4 mit Anlagen der Planzeichenverordnung 1990 v. 18.12.1990 (BGBl. I,1991, S. 58) Planzeichen VO
4. §§ 3, 6, 7, 73, 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Gebiet ist als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO ausgewiesen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

3. Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die im zeichnerischen Teil vorgesehenen Bepflanzungen gelten im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Sollten durch Errichtung bzw. An- und Umbau von baulichen Anlagen Bäume beseitigt werden, sind für diese Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 75 der Landesbauordnung Baden-Württemberg handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO ergangenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Orsingen-Nenzingen, 09.09.1999

GEMEINDE 2 ORSINGEN-NENZINGEN

Volk
Bürgermeister