

Datum: 05.05.2014

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	05.05.2014	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	19.05.2014	öffentlich				

Inhalt **Bebauungsplan Nr. 008 "Golfplatz Steinsdorf" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Grundlage: **§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die keine
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

**Verantwortlich für Geschäftsbereich II
Durchführung:**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtbau- und Umweltausschuss billigt den Bebauungsplan Nr. 008 „Golfplatz Steinsdorf“ einschließlich Begründung und Grünordnungsplan und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat am 22.02.2001 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 008 „Golfplatz Steinsdorf“ mit dem Ziel zur Entwicklung einer 18-Loch-Golfanlage gefasst. Die Golfanlage in Steinsdorf, die sich harmonisch in die Landschaft einfügt, stärkt die Bedeutung des Ortsteiles Jöbnitz als Staatlich anerkannter Erholungsort und erweitert das Angebot in den Bereichen Freizeit, Tourismus und Sport. Der anhaltende Popularitätszuwachs und das gestiegene Interesse am Golfsport zeigen sich in der erheblich gestiegenen Mitgliederzahl (1350 Mitglieder Stand Dez. 2011). Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Norden des Gemeindegebietes der Stadt Plauen im Ortsteil Jöbnitz, Gemarkung Steinsdorf. Es erstreckt sich nordöstlich der Ortslage von Steinsdorf und grenzt im Norden unmittelbar an den Landkreis Greiz in Thüringen. Die B 92 (Elsterberger Landstraße) verläuft ca. 500 m westlich des Plangebietes.

Das Bauleitplanverfahren ruhte seit 2005, nachdem der Genehmigungsantrag für den Bebauungsplan beim Regierungspräsidium Chemnitz zurückgezogen wurde.

Für die Errichtung von Spielbahnen auf einer Teilfläche des Plangebietes sind Bau-genehmigungen erteilt worden, auf deren Basis der Golfbetrieb seit über 10 Jahren stattfindet.

Das Verfahren wurde im Jahr 2008 wieder aufgenommen. Nach wie vor besteht das Ziel, im Ortsteil Jöbnitz mit Augenmerk auf den Naturraum einen attraktiven 18-Loch-Golfplatz zu entwickeln und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Golfplatzes zu schaffen.

Mit der Wiederaufnahme des Verfahrens wurde der Geltungsbereich des Plangebietes auf die Hälfte, d. h. auf ca. 50 ha, reduziert. Daher wurden der Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Grünordnungsplan grundlegend überarbeitet.

Die verfahrensrelevanten Anregungen der Bürger und Behörden, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Juli 2013 eingegangen sind, wurden geprüft und abgewogen.

Erforderlich war unter anderem die interkommunale Abstimmung mit der Gemeinde Pöhl, da sich nahe der Talsperre Pöhl eine Golfanlage unter dem Motto „Golf für Jedermann“ befindet, die aber eine gute Ergänzung zum Golfplatz in Steinsdorf bildet.

Gemeinsam mit dem Sächsischen Oberbergamt erfolgte eine Ortsbegehung im Plangebiet, da auf Grund des vorhandenen „Gustav-Adolf-Stolln“ eine Lokalisierung und Zustandserhebung der alten Tagesöffnungen dringend empfohlen war.

Weitere Abstimmungen erfolgten mit dem Golfclub und dem Eigentümer der Flächen zur Sicherstellung der Erschließung und zur Sicherung der geplanten Ausgleichsflächen.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die flächige Erweiterung des vorhandenen Golfplatzes entsprechend den internationalen Standards zur Austragung überregionaler Turniere geschaffen werden. Dazu gehört die Technik der Spielbahnen ebenso wie die naturnahe Einbindung der Fläche in die Landschaft.

- Anlagen:**
- Bebauungsplan Nr. 008 „Golfplatz Steinsdorf“, Stand 18.03.2014
 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 008 „Golfplatz Steinsdorf“, Stand 18.03.2014
 - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 008 „Golfplatz Steinsdorf“, Stand 18.03.2014
 - Grünordnungsplan, Erläuterungsbericht Stand 18.03.2014

Hinweis:

Die vollständigen Planunterlagen werden nur an die Mitglieder des Stadtbau- und Umweltausschusses sowie an die Fraktionen mit der Vorlage übergeben.

Die Planunterlagen können im Fachgebiet Stadtplanung Zimmer 133 eingesehen und von den Mitarbeitern erläutert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz		<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt		Nummer <input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit