



| | | |
|---------|---|-------------------------|
| Sitzung | Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemein- schaft Weilheim an der Teck | öffentlich beschließend |
| | 05.05.2014 | |

| | | | | |
|--|--|--|--|------------|
| Amt/Sachgeb.: | Stadtbauamt | Vorlagen Nr.: | 2014/0047 | TOP |
| Verfasser: | Herr Hofmann | | | |
| Datum: | 23.04.2014 | AZ: | 621.3111 600 | |
| | | | JH/Tr | |
| HH-Auswirkung | überplanmäßig | außerplanmäßig | NachtragsHH notwendig | |
| <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | |

Flächennutzungsplan Verwaltungsraum Weilheim 17. Änderung "Golfplatz - Erweiterung", Gemarkung Ohmden - Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

1. Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan im Bereich „Golfplatz-Erweiterung“, Gemarkung Ohmden zur Ausweisung einer Sportfläche mit einer Größe von ca. 6,5 Hektar wird eingeleitet.
2. Die Planänderung ist dargestellt im Deckblatt vom 12.06.2013.
3. Der Beschluss zur 17. Änderung des FNP ist gem. §2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen; die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB zu beteiligen.
4. Die Kosten des Änderungsverfahrens einschließlich des Umweltberichtes und eventuell weiterer geforderter planerischer Untersuchungen sind von der Gemeinde Ohmden zu tragen.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):

- 1) Antrag der Gemeinde Ohmden an die VVG vom 15.04.2014
- 2) Themenplan vom 24.02.2014/28.03.2014
- 3) Lageplan (Deckblatt) vom 14.04.2014

A Vorgang

B Sach- und Rechtslage

Die Gemeinde Ohmden stellte am 15.04.2014 bei der Verwaltungsgemeinschaft den Antrag zur Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes.

Der Golfclub Teck möchte aufgrund der guten Breitensportentwicklung die bestehende Golfanlage ertüchtigen. Die Bausteine dieser Ertüchtigung sind der Neubau des Clubhauses, die Entzerrung und Verlängerung der Spielbahnen, sowie eine Verlagerung von Übungseinrichtungen im Westbereich der Anlage, sobald und soweit dies durch fortschreitenden Schieferabbau erforderlich wird. Das Plankonzept ist in Anlage 2 (Themenplan) dargestellt. Die Bebauungsplanänderung für den Clubhaus-Neubau ist am 20.06.2013 in Kraft getreten. Für die Verlegung der Übungseinrichtungen wird, auf Grund des zu erwartenden langsamen Grubenfortschrittes derzeit kein planungsrechtlicher Handlungsbedarf erkannt.

Ein wesentlicher Bestandteil des Golfplatz-Ertüchtigungskonzeptes ist die Verlängerung und Entzerrung der Spielbahnen. Die Anzahl der Spielbahnen soll nicht erhöht, sondern auf 9 beschränkt bleiben. Der jetzige Platzbereich soll jedoch um 3 Spielbahnen reduziert werden, welche dann im südlich der Kreisstraße gelegenen Erweiterungsbereich untergebracht werden.

Der Gemeinderat Ohmden hat, dem Planungsziel Spielbahnentzerrung entsprechend, den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes gefasst. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Für eine Golfplatzanlage muss jedoch eine Sportfläche ausgewiesen werden. Da Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll der gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Weilheim im Parallelverfahren geändert werden.

Der Regionalplan weist für den Planbereich einen regionalen Grünzug aus. Genehmigte Sportanlagen haben im Einzelfall in regionalen Grünzügen Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.

Das Plangebiet liegt im Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes Ohmden-Holzmaden vom 03.03.1993, bekanntgemacht am 10.03.1993. Handlungen die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen können, bedürfen der Erlaubnis bzw. der Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde. Der Planbereich befindet sich außerdem, auch wie bereits der bestehende Golfplatz, im Vogelschutzgebiet.

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter ist ein Umweltbericht zu erstellen. Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen, sowie die Verträglichkeit mit dem Vogelschutzgebiet sind bereits geprüft. Die gutachterlichen Untersuchungen kommen zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in den Gutachten genannten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbleiben und die Verträglichkeit mit dem Vogelschutzgebiet gegeben ist.

Es wird davon ausgegangen, dass keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sondern zumindest in Teilaspekten sogar Verbesserungen gegenüber dem jetzigen Zustand erreicht werden.

Nach dem förmlichen Änderungsbeschluss wird ein Vorentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Des Weiteren ist vorgesehen die notwendigen Schritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dem Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren parallel durchzuführen.

C Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Planverfahrens inkl. Umweltbericht und aller hierzu erforderlichen Untersuchungen sind von der Gemeinde Ohmden zu tragen.