Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18A "Golfanlage Lancken, Teil 1" für die Flurstücke 5/259, 5/257 und 5/267 der Gemarkung Lancken, Flur 1

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 06.08.2020
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
01.10.2020	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	Entscheidung

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 5.8.2010 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ an die Gemeinde Dranske gestellt (Antrag und städtebaulicher Entwurf in der Anlage 1 und 2, Übersichtsplan zur Lage des Grundstückes in Anlage 3). Der Bereich der Flurstücke 5/259 und 5/264 war bereits Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplanes, welche 2018 rechtswirksam wurde. Das im Ursprungsplan festgesetzte Sondergebiet „Golf“ wurde in Sondergebiet „Ferien“ geändert. Das Flurstück 5/257 liegt im Bereich des Bebauungsplanes, der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ ausgewiesen ist und wurde 2018 nicht geändert.

Beantragt wurden folgende Änderungen:

1. Generelle Erweiterung der Baufläche im Süden (Ausweisung Bauland statt Grünfläche)
2. Erweiterung der Baufläche und der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) auf das Flurstück 5/257 in den Bereich der Grünfläche Golfplatz
3. Erhöhung der Dachneigung von derzeit max. 50° auf bis zu 55°
4. Beantragung einer zweiten Zufahrt

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, auf die Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das Grundstück ist derzeit mit einem Gebäude bis max. 123 m² Grundfläche bebaubar (410 m² überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl 0,3). Das entspricht einer ortsüblichen Bebauung in Lancken bezogen auf das zu bebauende Grundstück.

Der beantragten Erweiterung der Bebauung auf das Flurstück 5/257 (beantragt unter Nr. 2) kann nicht zugestimmt werden. Im Schreiben vom 12.3.2019 hat der ehemalige Eigentümer, die Thomas Krauß Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH, die Gemeinde darauf hingewiesen, dass diese die für den Bau eines Golfplatzes von der BVVG erworbenen Grundstücke einer Nutzungsbindung für den geplanten 18-Loch-Golfplatz unterliegen (Schreiben und beigefügte Flurkarte in

den Anlagen 4 und 5). Die an die Privaten veräußerten Randgrundstückstücke (Übersichtplan aktuell in Anlage 6) wurden zur Nutzung als extensives Wiesengrundstück veräußert mit der Bedingung, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich (Grünfläche Golf) einzuhalten sind. Eine Bebauung mit Bauwerken jeglicher Art, auch mit Nebengebäuden, Spielgeräten etc. wurde durch den Veräußerer ausgeschlossen.

Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass die beantragte Erweiterung der Bebauung in den Bereich des geplanten Golfplatzes bei Zustimmung eine Beispielwirkung für die übrigen Randgrundstücke haben dürfte.

Der Bauausschuss möge entscheiden, ob den beantragten Änderungen (Punkt 1, 3 und 4) zugestimmt wird, damit die Amtsverwaltung die Beschlussvorlage für die Gemeindevertreterversammlung vorbereiten kann.

Anlage/n

1	Antrag Änderung B-Plan_04.08.2020
2	Entwurf geplantes Gebäude
6	Übersichtsplan Luftbild
3	Schreiben Krauß Bindung BVVG (1)
4	Flurkarte zum Anschreiben Krauß
5	Übersicht private Grundstücke im Bereich Golfplatz