Sitzungsvorlage
(Vorlagennummer 59/2025)

für folgende Beratung

Gremium	Datum	TOP	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	06.10.2025		öffentlich	

☒ mit 3 Anlage/n

Aktenzeichen: 621.31

---

17. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute im Bereich der "2. Änderung des Sport- und Gesundheitsparks Hopfenweiler", Gemarkung Waldsee

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee–Bergatreute hat am 29.07.2025 den Entwurfsbeschluss zur geplanten 17. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Waldsee gefasst.

Gegenstand der Änderung ist das Gebiet des Bebauungsplans „Sport- und Gesundheitspark Hopfenweiler, 2. Änderung“. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Bauvorhaben des Fürstlichen Golf-Resorts. Die bestehende Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheit, Erholung, Freizeit“ soll hierfür erweitert werden. Vorgesehen sind neue Freizeit- und Erholungsangebote, die Erweiterung bestehender Einrichtungen sowie die Umsetzung eines nachhaltigen Energiekonzepts.

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich des Kernorts Waldsee. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 659/1 (Neuvermessung), 659/2 (Neuvermessung), 659/3 (Neuvermessung), 670 (teilweise), 670/2 (Neuvermessung), 672 (teilweise), 675/1 (teilweise), 683/1, 688 (teilweise), 690, 690/5, 690/7 (teilweise), 690/9, 690/10, 690/11 sowie 690/14 (Neuvermessung). Die Größe des Änderungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 5,67 ha.

Der Entwurf mit Begründung lag vom 08.08.2025 bis 08.09.2025 in Bad Waldsee und Bergatreute öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2025 von der Auslegung benachrichtigt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis 08.09.2025 gegeben. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen, wie in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2025 dargestellt, mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen abgewogen werden. Änderungen gegenüber dem am 29.07.2025 beschlossenen Entwurf haben sich keine mehr ergeben.

Nach der Beschlussfassung wird beim Regierungspräsidium Tübingen die nach § 6 Baugesetzbuch erforderliche Genehmigung beantragt und abschließend die 17. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich bekanntgemacht.

Beschlussvorschlag:

1. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheit, Erholung, Freizeit“ entsprechend dem Bebauungsplan „Sport- und Gesundheitspark Hopfenweiler, 2. Änderung“, Gemarkung Waldsee wird entsprechend dem beigefügten Lageplan und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils mit dem Datum vom 06.10.2025, festgestellt.
2. Die Stellungnahmen werden gemäß den in der übersandten Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2025 enthaltenen Beschlussvorschlägen abgewogen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Regierungspräsidium Tübingen die Genehmigung zu beantragen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute öffentlich bekannt zu machen.

Erstellt am 24.09.2025
Von: Myriam Kober