

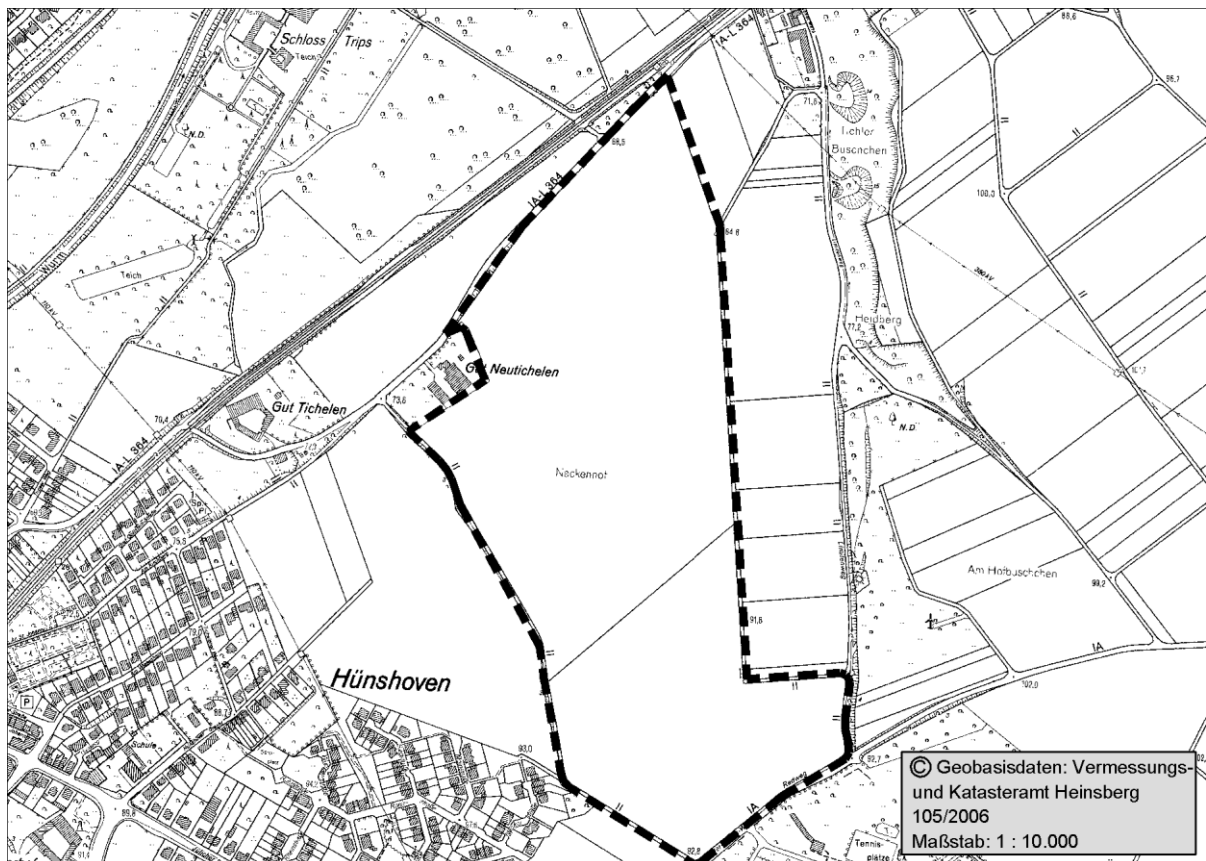
Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	22.06.2017
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	12.07.2017

73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Geltungsbereich: Fläche im Bereich nordöstlich des Flussviertels, südöstlich der Nikolaus-Becker-Straße/L364 und westlich des Limitenweges: Erweiterung des bestehenden Golfplatzes

- Beratung über die Einleitung des Verfahrens zur 73. Flächennutzungsplanänderung (Aufstellungsbeschluss)
- Verabschiedung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB



Sachverhalt:

Der Betreiber des vorhandenen Golfplatzes im Bereich des Sportparks Loherhof ist an die Verwaltung herangetreten mit dem Wunsch, den Golfplatz zu erweitern.

Vorgetragen wurde, dass der Golfplatz seit seiner Öffnung im Jahr 2006 stetig wachsenden Zuspruch durch Golfsportler erhalte. Die Anlage gewinne zunehmend an Popularität, da hier die Ausübung des Golfsports für eine breite Bevölkerungsschicht ermöglicht werde. Im Gegensatz zu anderen Golfplätzen in der Region, z. B. Mönchengladbach oder Wassenberg, für deren Spielbarkeit höhere Voraussetzungen gegeben sein müssten, benötige man beim Golfpark Loherhof für dessen Bespielung nur die Platzreife. Diese könne direkt vor Ort erworben werden.

Die momentane 9-Loch-Anlage komme nun an ihre Kapazitätsgrenzen und sollte schnellstmöglich ausgebaut werden, um einen Weggang der Mitglieder zu verhindern. Durch eine entsprechende Ausweitung der Platzfläche solle eine zu hohe Dichte verhindert und der natürliche und naturnahe Charakter der Anlage erhalten bleiben.

Aus diesem Grund plant der Betreiber, den Golfplatz in Richtung Süggerath um ca. 28 ha zu erweitern zu einer 18-Loch-Anlage.

Die Verwaltung hat daraufhin das Vorhaben mit der Bezirksregierung Köln landesplanerisch abgestimmt. Mit Verfügung vom 29.05.2017 hat die Bezirksregierung erklärt, dass aus Sicht der Landes- und Regionalplanung keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. In der weiteren Bauleitplanung sei sicherzustellen, dass der Golfplatz für die erholungssuchende Bevölkerung zugänglich gemacht wird und öffentliche Wegeverbindungen vorgehalten werden. Die Regionalplanungsbehörde Köln regt an, im südlichen Bereich des Golfplatzes eine zweite öffentliche Wegeführung vorzusehen. Dies biete sich insbesondere aufgrund der im Westen befindlichen Wohnbebauung als auch der im Osten vorhandenen Wege an. Der südliche Bereich sei regionalplanerisch als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) festgelegt. Auf eine Einzäunung des Golfplatzes sollte aus Gründen des Landschaftsschutzes verzichtet werden. (Dies ist seitens des Vorhabenträgers jedoch auch nicht beabsichtigt.) Zusammen mit einer entsprechenden Bepflanzung und Gestaltung des Golfplatzes sollte im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass es zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes, insbesondere durch Herstellung landschaftstypischer Lebensräume und Strukturen komme. Die Anregungen seien in die weitere bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Die Kreisverwaltung Heinsberg hat im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung eine Stellungnahme abgegeben. Grundsätzlich stehe der Kreis Heinsberg allen Projekten, die die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der hier lebenden Bevölkerung verbessern würden, positiv gegenüber. Unter diesen Gesichtspunkten sei auch der Ausbau und die Erweiterung des Golfplatzes zu betrachten. Jedoch stelle die Planung einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft und einen erheblichen Flächenverbrauch dar. In den letzten Jahrzehnten sei der Nutzungsdruck gerade auf die offenen Bördeflächen und die hier lebenden Tierarten enorm, so dass gerade dieser Lebensraum wie kaum ein anderer Veränderungen erfahren habe. Im konkreten Fall sei der Ackerflächenverbrauch (mit dem Verlust dieses Lebensraumes) ins Verhältnis zu setzen zur öffentlichen Bedeutung eines (größeren) Golfplatzes und abzuwägen. Zwei 18-Loch-Golfplätze gebe es im Kreis Heinsberg bereits und ferner zwei 9-Loch-Golfplätze.

Des Weiteren hat die Verwaltung mit der Landwirtschaftskammer Rheinland, Kreisstelle Heinsberg/Viersen, ein Vorgespräch geführt. Danach ist damit zu rechnen, dass im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung die Landwirtschaftskammer Bedenken vortragen wird. Andererseits wurde allerdings auch angedeutet, dass es 18-Loch-Golfplätze gebe, die deutlich mehr Fläche in Anspruch nehmen würden. Wichtig sei, wenn es denn zur Verwirklichung des Golfplatzes kommen sollte, dass der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb der Golfplatzfläche ausgeglichen wird und hierfür nicht noch zusätzliche landwirtschaftlich genutzte Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen wird.

Die für die Golfplatzerweiterung vorgesehene Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche würde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neu als „Grünflächen, Golfplatz“ dargestellt.

Auf den Vorentwurf der 73. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Der Vorentwurf der 73. Flächennutzungsplanänderung wird zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verabschiedet.

Anlagen:

1. Vorentwurf der 73. Flächennutzungsplanänderung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Verfügung BR Köln vom 29.05.2017
5. Schreiben Kreis Heinsberg vom 30.03.2017

Die Anlagen sind im Ratsinfoportal einsehbar.

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Frau Nossek, 02451 - 629 212)