



Stadt Greven

29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsgebiet: Golfplatz Aldruper Heide

Allgemeine Planungsziele



Übersichtskarte Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Entwurfsverfasser:



Weil • Winterkamp • Knopp
Landschaftsarchitektin • Geographen
Partnerschaft für Umweltplanung
Molkenstraße 5 / 48231 Warendorf
Tel.: 0 25 81 – 93 665 / Fax: 0 25 81 – 93 661
Mail: info [@wnk-umweltplanung.de](mailto:info@wnk-umweltplanung.de)

28.01.2021

1 Allgemeine Planvorgaben und Planungsziele

1.1 Planungsanlass und -ziel

Der Golfplatz Aldruper Heide e.V. möchte sein Spiel- und Trainingsgelände um einen 6-Bahnen-Kurzplatz erweitern, weil die bestehenden Trainings- und Übungsmöglichkeiten zu mehr als 100 % ausgelastet sind. Hierfür sind bereits Flächen westlich des vorhandenen Golfplatzes gepachtet worden. Diese Flächen sind im FNP heute als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegen damit außerhalb der im FNP dargestellten Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz.

Derzeit sind im FNP der Stadt Greven rund 55,3 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz dargestellt. Hiervon werden aktuell ca. 51 ha als Golfplatz (18-Loch-Anlage) intensiv genutzt. Im Norden, Westen und Süden befinden sich noch planungsrechtlich gesicherte Vorratsflächen (insgesamt ca. 4,3 ha), die heute landwirtschaftlich genutzt werden und eigentumsrechtlich gegenwärtig nicht verfügbar sind. Zudem sind diese Areale aufgrund ihres Flächenzuschnitts und ihrer randlichen Lage für den angestrebten Übungszweck nicht geeignet.

Daher ist für die Realisierung des Erweiterungsvorhabens eine Änderung des FNP der Stadt Greven im Normalverfahren erforderlich.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Greven die Durchführung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel die Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz umzuwandeln.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven umfasst die Flurstücke 142 und 133 (teilweise) der Flur 118, Gemarkung Greven mit einer Größe von rund 0,6 ha. Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtgebietes der Stadt Greven in räumlicher Nähe zum Ortsteil Gimfte zwischen der BAB A1 und der B 219 und grenzt südwestlich an den vorhandenen Golfplatz Aldruper Heide an.

1.3 Planungsalternativen

Im Zuge der Erweiterungsabsichten hat der Golf-Club bereits mehrere Varianten geprüft. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Erweiterungsflächen im Norden, Süden und Westen des vorhandenen Golfplatzes sind aufgrund ihres Zuschnittes und ihrer Lage nicht für den geplanten 6-Bahnen-Kurzplatz geeignet und stehen zudem aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Die gewählte Erweiterungsfläche ist verfügbar und eignet sich vom Flächenzuschnitt und ihrer Lage zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen für den angestrebten Trainingseffekt insbesondere mit Blick auf betriebliche Abläufe und Sicherheitsanforderungen. Für eine geprüfte Variante der Golfplatzerweiterung in dem zentral gelegenen Wald (östlich der jetzt dargestellten Erweiterungsvariante) sieht die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt keine Genehmigungsfähigkeit.

Alternative Standorte mit gleichen Bedingungen sind nicht verfügbar.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirkes Münster ist die Erweiterungsfläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Die Bezirksregierung Münster hat der Stadt Greven auf eine Voranfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW eine Zustimmung für die geplante Änderung in Aussicht gestellt. Östlich schließt eine Waldfläche an den Änderungsbereich an.

1.5 Planverfahren

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven erfolgt im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsplanung.

2 Darstellung der Nutzung

Die ca. 5.700 m² große Fläche für die Landwirtschaft wird zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz dargestellt.

3 Erschließung

Der Erweiterungsbereich wird an die bestehende Golfplatzerschließung angebunden.

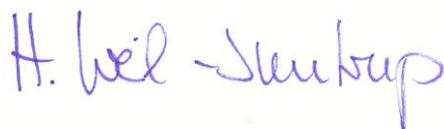
4 Umweltbelange

Mit der Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ist nicht mit unüberwindbaren umwelterheblichen Wirkungen zu rechnen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den 6-Bahnen-Kurzplatz wird u. a. ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der die vorhabensbedingten Eingriffe nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf differenziert darstellt und ggfs. erforderliche Vermeidungs- und Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen benennt.

5 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW vorhanden.

aufgestellt, 28.01.2021



Weil • Winterkamp • Knopp
Landschaftsarchitektin • Geographen
Partnerschaft für Umweltplanung