

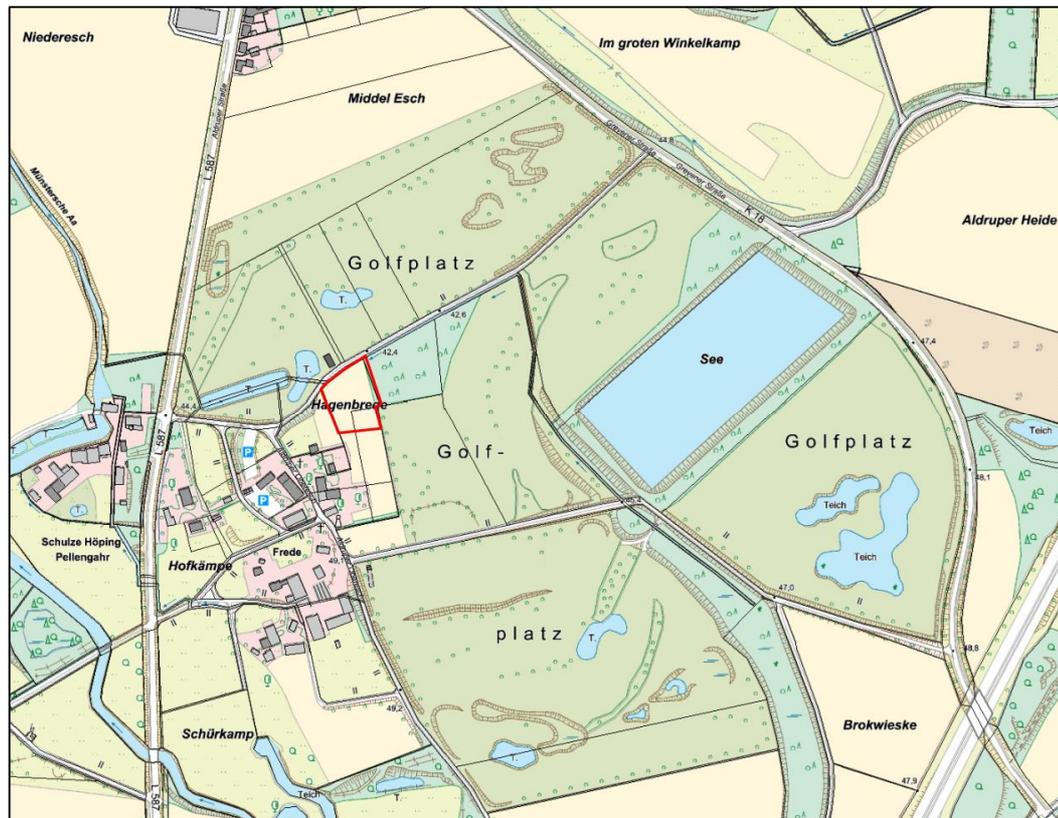


Stadt Greven

## 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsgebiet: Golfplatz Aldruper Heide

### Begründung gem. §5 (5) BauGB



**Übersichtskarte** Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

**Verfahrensstand:** Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) 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 @wwk-umweltplanung.de](mailto:info@wwk-umweltplanung.de)

24.01.2022

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Ziel und Zweck der Planung	3
1.3	Planverfahren	3
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich / stadträumliche Lage</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>5</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bebauungsplan	5
3.4	Landschaftsplan	5
<b>4</b>	<b>Inhalte der 29. Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>6</b>
5.1	Allgemeines	6
5.2	Hochwasserschutz	6
5.3	Klimaschutz	6
5.4	Artenschutz	6
5.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
5.6	Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	7
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>7</b>
6.1	Verkehrliche und technische Erschließung	7
6.2	Denkmalschutz	8

# **1 Planungsanlass / Allgemeines**

## **1.1 Planungsanlass**

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 und hat zu diesem Zweck eine benachbarte, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, von ca. 0,6 ha angepachtet. Darauf sollen drei Kurzbahnen angelegt werden; drei weitere Kurzbahnen sollen in unmittelbarer Nähe auf dem südöstlich gelegenen bestehenden Golfplatz realisiert werden. Heute ist die Erweiterungsbereich im FNP der Stadt Greven als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt 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 zur Verfügung stehen. Zudem sind diese Areale aufgrund ihres Flächenzuschnitts und ihrer randlichen Lage für den angestrebten Übungszweck nicht geeignet.

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.

Alternative Standorte mit gleichen Bedingungen sind nicht vorhanden.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Greven die Durchführung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **1.2 Ziel und Zweck der Planung**

Städtebauliches Ziel ist es, dem Golfplatz an seinem angestammten Standort Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen. Die geplante Erweiterungsfläche ist im bestehenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und steht somit im Widerspruch zur angestrebten Golfplatznutzung. Daher ist es Wille der Stadt Greven die bestehende Festsetzung (Bereich für die Landwirtschaft) aufzuheben und den Erweiterungsbereich zukünftig als Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatznutzung auszuweisen.

## **1.3 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.

Im Zeitraum vom 24.02.2021 bis zum 29.03.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

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 mit Schreiben vom 22.12.2020 eine Zustimmung für die geplante Änderung in Aussicht gestellt.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich / stadträumliche Lage

Der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven umfasst in der Gemarkung Greven, Flur 118 die Flurstücke 142, 133 und 36 jeweils teilweise (s. Abb. 1). 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. Der Erweiterungsbereich stellt sich heute großflächig als Ackerfläche dar; an der Ostgrenze befindet sich ein Gehölzstreifen aus überwiegend nicht heimischen Arten (Fichten).

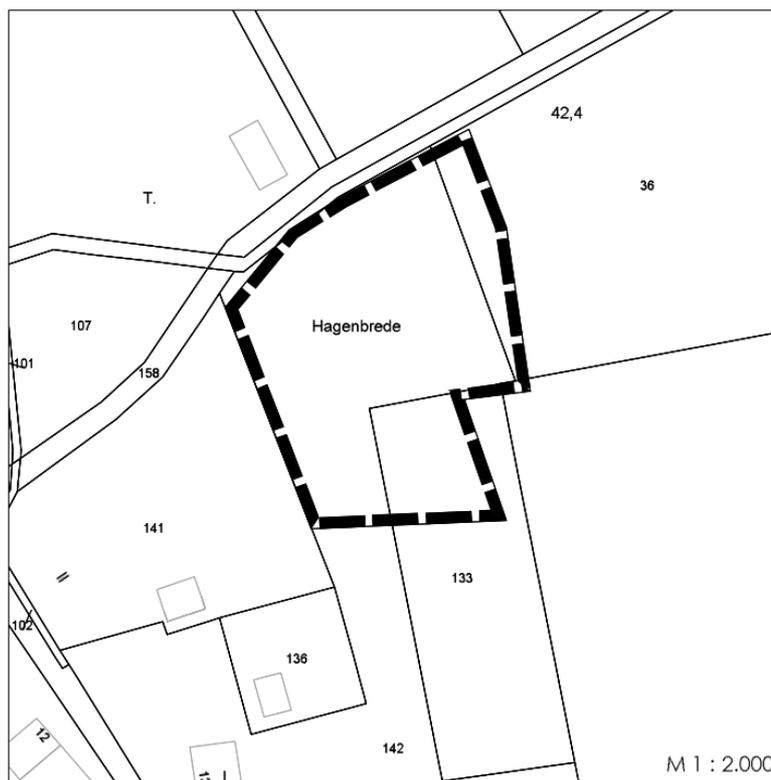


Abb. 1 Flurstücke im Geltungsbereich

### **3 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

#### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Im Landesentwicklungsplan NRW ist der Änderungsbereich als Freiraum gekennzeichnet.

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirkes Münster ist die Erweiterungsfläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Östlich schließt eine Waldfläche an den Änderungsbereich an.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Greven ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt die für die Erweiterung vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Auch in der FNP Darstellung grenzt östlich an den Änderungsbereich eine Fläche für Wald an. Nördlich und südöstlich schließen sich Grünflächen mit Zweckbestimmung Golfplatz an. Große Teile dieser Grünflächen sind zudem als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Um den Änderungsbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatznutzung zu entwickeln, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

#### **3.3 Bebauungsplan**

Für den Bereich der Erweiterung besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan, dieser ist auch für die Genehmigung der beabsichtigten Golfplatzerweiterung nicht notwendig. Die Anlage kann als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden.

#### **3.4 Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplangebiet des Landschaftsplanes Grevenener Sande des Kreises Steinfurt, der seit 1982 rechtskräftig ist. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist abgeschlossen. Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine festgesetzten Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden. Auch finden sich hier keine Entwicklungs-, Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen.

### **4 Inhalte der 29. Flächennutzungsplanänderung**

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung der Nutzungsdarstellung. Die ca. 5.700 m<sup>2</sup> große Fläche für die Landwirtschaft wird zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz dargestellt und schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Golfplatzerweiterung.

## **5 Umweltbelange**

### **5.1 Allgemeines**

Für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Greven wurde ein Umweltbericht als selbstständiger Teil der Begründung erstellt, der die durch das Planvorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt. Im Ergebnis des Umweltberichtes wird festgestellt, dass für die betrachteten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nur geringfügige, ausgleichbare Veränderungen auf das Schutzgut Boden durch die Inanspruchnahme von schutzwürdigem Boden resultieren. Es finden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Mensch und menschliche Gesundheit sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter statt. Bezogen auf die Schutzgüter Klima / Lufthygiene, Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt sowie Orts- und Landschaftsbild kommt es zu ökologischen Verbesserungen, die auch die Eingriffe in das Schutzgut Boden kompensieren (s. Umweltbericht).

### **5.2 Hochwasserschutz**

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet oder in einem Hochwasser-Risiko-Bereich bzw. Hochwasser-Gefahren-Bereich (s. Umweltbericht Kap. 3.3).

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz, weil es sich weder um eine raumbedeutsame Maßnahme noch um einen abfluss- oder retentionswirksamen Bereich handelt.

### **5.3 Klimaschutz**

Die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von dauerhaften Rasen- / Wiesenflächen, Gehölzen und Kleingewässern, die wiederum eine Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Änderungsbereich bewirken (s. Kap. 3.4 Umweltbericht).

### **5.4 Artenschutz**

Durch das Vorhaben werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst. Mit der Umgestaltung der Ackerfläche in strukturreiche Grünflächen, die für den Golfsport genutzt werden, bleiben die bestehenden ökologischen Funktionen für planungsrelevante Tierarten sicher erhalten (s. Kap. 3.5.2 Umweltbericht).

## **5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bei der Gegenüberstellung der Planungs- mit der Bestandssituation ergibt sich ein Wertzuwachs von rund 5.700 ökologischen Werteinheiten. Hiermit wird die ökologische Verbesserung innerhalb des Änderungsbereiches belegt. Dies wird insbesondere durch den Erhalt und die Neuanlage von Gehölzstrukturen, die Anlage eines Teiches sowie die Herstellung von vielfältigen Rasen- und Wiesenflächen erreicht (s. Kap. 6 Umweltbericht).

## **5.6 Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Der bestehende Golfplatz ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Östlich des Änderungsbereiches befindet sich eine dreiseitig von den Grünflächen mit Zweckbestimmung Golfplatz umschlossene Waldfläche, für die die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt keine Genehmigungsfähigkeit als Golfplatznutzung sieht. Mit dem Vorhaben auf heutiger landwirtschaftlicher Fläche erfolgt daher eine sinnvolle Arrondierung des bestehenden Golfplatzes, zu der es keine alternativen Standorte mit gleicher Eignung gibt.

Die Ackerfläche, die für die Erweiterung benötigt wird, grenzt im Westen an eine neu angelegte Zufahrt. Mit dieser Zufahrt wurde der bestehende landwirtschaftliche Feldblock bereits zerschnitten. Die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist auch weiterhin möglich.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Verkehrliche und technische Erschließung**

Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen des Golfplatzes können auch für die Erweiterung genutzt werden. Aufgrund der Standortgunst der Erweiterungsfläche sind keine zusätzlichen verkehrlichen oder technischen Einrichtungen erforderlich.

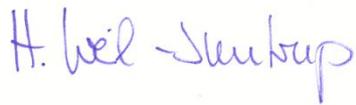
Der Golfplatz ist über die Straße Aldrufer Oberesch an die östlich verlaufende Grevener Straße und damit an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Westlich des Clubhauses befindet sich der Parkplatz des Golfclubs mit insgesamt 100 Stellplätzen. Hiervon sind 10 Parkplätze den Mitarbeitern und Vorstandsmitgliedern vorbehalten und 90 Stellplätze stehen den Mitgliedern und Gästen zur Verfügung. Nach Aussagen des Golfclubs decken die bestehenden Parkplatzflächen - auch mit Blick auf die Erweiterung - den Bedarf an Stellflächen vollständig ab.

## 6.2 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW vorhanden. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

aufgestellt, 24.01.2022



Weil • Winterkamp • Knopp  
Landschaftsarchitektin • Geographen  
Partnerschaft für Umweltplanung