

Erläuterungsbericht  
zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich Golfplatz

1. Lage des Plangebietes - Bestand - Gegenwärtiges Planungsrecht

Das Plangebiet umfaßt eine Teilfläche des Golfplatzes Mettmann- Obschwarzbach. Betroffen ist das Gebiet im Eckbereich östlich des Bibelskircher Weges und nördlich des Verbindungsweges zur L 422. Die gegenwärtige Ausweisung des gültigen Flächennutzungsplanes ( 2. Änderung) beinhaltet neben der allgemeinen Darstellung „Grünfläche, Golfplatz“ eine geringe Teilfläche der landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen. Östlich an das Änderungsgebiet grenzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Stellplätze und Driving Range an. Das verbindliche Planungsrecht für den Golfplatz wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 85 im Jahre 1993 geschaffen. Auch dieser Plan beinhaltet im Geltungsbereich der Änderung die oben beschriebene Ausweisung. In der Begründung zum Bebauungsplan ist weiterhin ausgeführt, daß die im jetzigen Änderungsgebiet an der Straße liegende Fläche als Ausweichparkplatz bei Turnieren genutzt werden kann.

2. Erfordernis der Planänderung - Ziele der Planung

Während der inzwischen mehrjährigen Nutzung des Golfplatzes hat sich relativ schnell herausgestellt, daß die bei seiner Planung getroffenen Annahmen über die Größe und Inanspruchnahme der notwendigen Dauerstellplätze unzutreffend waren. Die im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für ca. 20 Stellplätze am Clubhaus und ca. 50 Stellplätze an der Driving Range reichen bei weitem nicht aus, um dem bestehenden Bedarf gerecht zu werden. So wurden in der Vergangenheit die für Turniere vorgesehenen Ausweichstandorte –insbesondere am Clubhaus- mit herangezogen, um den bestehenden Fehlbedarf zu decken. Da die Nutzung der Reserveparkplätze laut Aussage der B-Planbegründung mit Rücksicht auf die Nachbarschaft des Platzes aber nicht dauerhaft stattfinden soll, muß eine andere Lösung gefunden werden. Ziel der Planänderung ist daher eine Vergrößerung des für den Golfplatz erforderlichen Parkplatzes an einer unter Abwägung aller Gesichtspunkte vertretbaren Stelle.

Neben der Berücksichtigung verkehrlicher und landschaftlicher Belange sind dabei in erster Linie die berechtigten Interessen der Anlieger zu berücksichtigen. Diese Überlegungen haben dazu geführt, daß als Standort für den neuen Parkplatz der Bereich des jetzigen zentralen Parkplatzes an der Driving Range gewählt wird. Dieser Standort orientiert sich an der Hauptzufahrt von der L 422 und wirft daher die geringsten verkehrlichen Probleme auf. Zum anderen ist er relativ einfach in das Landschaftsbild integrierbar. Eine unmittelbare Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes kann allerdings nicht erfolgen, da eine Vergrößerung in westlicher Richtung entlang der Zufahrtsstraße den hier angrenzenden Nachbarn unzumutbar beeinträchtigen würde. Da der Parkplatz nicht nur in den Tagesstunden, sondern auch – und dies vor allem an den Wochenenden – bis in die späten Abendstunden genutzt wird, ist ein ausreichender Abstand zum benachbarten Wohngrundstück einzuhalten. Eine Erweiterung in nördlicher Richtung würde andererseits die vorhandenen Abschlageinrichtungen der Driving Range tangieren und einen grundlegenden Umbau erfordern.

Die Berücksichtigung weitergehender Anregungen aus den Beteiligungsverfahren – insbesondere der Nachbarn -, erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes, bzw. der später zu erteilenden Baugenehmigung, da dies im Flächennutzungsplan nicht darstellbar ist.

Die Anlage der neuen Stellplätze erfolgt somit etwas abgesetzt vom bestehenden Parkplatz in nord-westlicher Richtung im Bereich des bisher vorgesehenen Ausweichparkplatzes. Dabei wird es aufgrund des einzuhaltenden Abstandes zur Nachbarbebauung notwendig, geringfügig in die zur Zeit geplante Ausgleichsfläche einzugreifen. Eine Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde hierüber ist erfolgt. Um diesen Eingriff und die Neuversiegelung

zu kompensieren, wird eine neue Ausgleichsfläche zwischen dem neuen Parkplatz und den umgebenden Straßen vorgesehen. Dabei wird die nach dem bisherigen landschaftspflegerischen Beitrag ausgesprochene Empfehlung, für diesen Bereich teilweise eine Obstbaumwiese bei gleichzeitiger Nutzung als Ausweichparkplatz anzulegen, in eine planungsrechtliche Festsetzung umgewandelt. Die Nutzung als temporärer Parkplatz entfällt, dafür wird definitiv die Anlage der Obstwiese festgeschrieben. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch intensive Begrünung der den Parkplatz umgebenden Böschungs- und Erdwallflächen.

Mettmann, d. 17.11.99

Brinks