Zusammenfassende Erklärung zur 56. Änderung des FNP der Stadt Telgte

Der Ausschuss Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 16.10.2008 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des Golfplatzes Gut Hahues zu Telgte e.V. gemäß § 2 Absatz 1 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Vorraussetzungen für Erweiterung des Golfplatzes zu schaffen.

Der Golfplatz wurde 1990 zunächst für 9 Loch ausgebaut. Im Zuge des Ausbaus wurden die wesentlichsten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Eine Fertigstellung der Golfanlage auf eine 18 Loch Anlage auf der Grundlage des ursprünglichen Konzeptes ist nicht mehr möglich, da ein Teil der Grundstücke durch Besitzerwechsel nicht mehr zur Verfügung steht.

Das Plangebiet erstreckt sich östlich der bestehenden Grenze des Golfplatzes nördlich der K 17. Südlich und östlich schließt landwirtschaftliche Nutzfläche an, im Norden grenzt das bestehende Golfplatzgelände an. Die Fläche weist eine Größe von ca. 3,7 ha auf und wird künftig für weitere Spielbahnen benötigt.

Die komplette Infrastruktur für den Golfplatz ist durch den Ausbau des vorhandenen Golfplatzes sowie des bestehenden Wegenetzes vorhanden.

Teil der 56. Änderung des FNP ist ein Umweltbericht, in dem die ökologischen Belange im Plangebiet und einem auswirkungsrelevanten Umfeld betrachtet wurden und dessen Ergebnisse in die Planung mit eingeflossen sind.

Als gutachterliche Beiträge wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet.

Mit Datum vom 10.02.2009 wurden durch die Stadt Telgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Die Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB für die Dauer eines Monats vom 16.02.2009 bis zum 16.03.2009 über die Planung informiert. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 (1) BauGB ebenfalls für die Dauer eines Monats vom 16.02.2009 bis zum 16.03.2009 gegeben.

Insgesamt gingen 23 Stellungnahmen ein, hiervon stellten drei Hinweise auf und drei trugen Einwände vor.

Diesen Hinweise und Einwänden wurden gefolgt bzw. sie wurden zur Kenntnis genommen.

In der 33. Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte am 23.04.2009 wurden zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte die folgenden Beschlüsse gefasst:

- im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für Bepflanzungen im landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzt

- im Kapitel 1.3.4.3 Grundwasser des Umweltberichtes ist der 3. Absatz zu streichen
- vor Beginn des Offenlegungsverfahrens wird geprüft, welche Vorkehrungen zu treffen sind, damit die Sicherheit auf der K17 nicht durch Golfbälle gefährdet wird. Das Ergebnis wird in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
- zur Sicherung des Aufwuchses der Pflanzmaßnahmen ist die Errichtung von Schutzzäunen festzuschreiben
- die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen
- Bei Einhaltung der beantragten Bauhöhe und darüber hinaus bis 30 m über Grund werden Belange der Wehrbereichsverwaltung nicht berührt
- Der Hinweis zur Sicherung des Trassenverlaufes von Telekommunikationslinien der deutschen Telekom AG parallel zur K 17 wird beachtet
- Die Erstaufforstung der Wallhecke bedarf eines Antrags auf Erstaufforstung beim Regionalforstamt Münsterland
- Ein möglicher Konflikt wegen zu befürchtender Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht auf der Ebene einer vorbereitenden Bauleitplanung zu lösen
- Im Rahmen der weiteren Genehmigungsplanung ist eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erforderlich, so dass durch die Art der Abschirmung keine Gefährdungen jeglicher Art für Verkehrsteilnehmer auftreten.
- auf angrenzenden Flächen liegende Golfbälle und eine Beseitigung durch den Golfplatzbetreiber ist privatrechtlich zu klären
- der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird Rechnung getragen

Weiterhin wurde der Beschluss zur Durchführung des Offenlegungsverfahrens gemäß § 3 Absatz 2 BauGB gefasst.

Am 29.04.2009 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte.

Gegenstand der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte ist die Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Öffentliche und private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 56. Änderung des FNP der Stadt Telgte mit Begründung und Umweltbericht wurde am 18.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht mit Amtsblatt Nr. 18. Der Entwurf lag gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.05.2009 bis einschließlich 19.06.2009 öffentlich aus.

Am 27.08.2009 erfolgte der vorbereitende Änderungsbeschluss zur 56. Änderung des FNP der Stadt Telgte.

Zu den im Rahmen des Offenlegungsverfahrens gemäß § 3 Absatz 2 BauGB eingegangenen Bedenken, Anregungen und Hinweisen wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- eine Begrenzung der Höhe des Erdwalls von max. 2 m ist im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu regeln
- eine Sichtbehinderung und Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der K 17 durch die geplante Wallanlage wird von der Abteilung Straßenbau – Kreisstraße nicht gesehen
- eine Beeinträchtigung durch eine Gefährdung durch Golfbälle kann nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geregelt werden

In der Ratssitzung vom 08.10.2009 wurde die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte beschlossen.

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte wurde mit Erlass vom 11.05.2010 AZ.: 35.02.01.01.-WAF-03/10 gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) von der Bezirksregierung genehmigt.

Gütersloh, den 12. Juli 2010

DIPL. GEOGR. PETER DÜPHANS
Landschaftsplanung & Stadtökologie,
Geographische Datenverarbeitung
Herzebrocker Str. 50, 33330 GÜTERSLOH
Email:
info@landschaftsplanung-duephans.de
Tel: 05241 / 337276 Fax: 05241 / 337277