



9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Bauernschaft Hinteler Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

24.03.2009 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum im Bereich der Bauernschaft Hinteler wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Änderung beinhaltet die Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Swingolfanlage“ auf einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes soll beibehalten werden.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Finanzierung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Umgrenzung:

Im Norden durch das Waldgebiet Paterholz mit den Flurstücken 33, 36 und 41 der Flur 154, im Westen durch verbleibende landwirtschaftlich Nutzflächen auf dem Flurstück 74 der Flur 153, im Osten durch die Hofanlage Schulze–Pellengahr sowie deren Zufahrt und im Süden durch den tlw. verrohrten und tlw. als Feuchtbiotop vorhandenen Grabenverlauf der Olfe.

In der Bauernschaft Hinteler - westlich der Ortslage Roland - wird durch die Familie Pellengahr ein Hofcafé auf dem ehemals landwirtschaftlichen Anwesen Schulze–Pellengahr betrieben. Nunmehr ist beabsichtigt, durch die Errichtung einer Swingolfanlage die touristische Attraktivität des Standortes zu steigern und langfristig zu sichern.

Swingolf ist eine Vereinfachung des klassischen Golfsportes mit größeren Bällen und einfachen Schlägern, das auf kürzeren Grasbahnen gespielt wird. Die einfache und kostengünstige Spielart Swingolf findet auf Wiesenflächen statt, die weder spezielle Bewässerung, Düngung, noch aufwendige Pflegemaßnahmen erfordern. Es ist eine attraktive Freizeitbeschäftigung, die von der ganzen Familie ohne Vorkenntnisse wahrgenommen werden kann. Swingolf hat sich ursprünglich in Frankreich entwickelt und wird bereits auf mehreren Plätzen in Deutschland - zumeist angegliedert an eine landwirtschaftliche Hofstelle - erfolgreich betrieben.

Die Absicht zur Errichtung einer Swingolfanlage wurde erstmals im November 2008 an die Verwaltung herangetragen. Nach der Klärung der grundsätzlichen Machbarkeit, der Größe und des Standortes ist nun vorgesehen, in dem attraktiven landschaftlichen Umfeld westlich der Hofanlage Schulze-Pellengahr auf rd. 12,5 ha Fläche eine 18-Loch Anlage anzulegen. Die Fläche wurde bisher als Ackerfläche genutzt und umfasst das Flurstück 6, Flur 154 sowie einen Teilbereich des Flurstückes 74, Flur 153. Sie befindet sich im Besitz des Antragstellers.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Swingolfanlagen gelten jedoch als Anlagen der privaten Freizeitnutzung und sind deshalb im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch nicht privilegiert. Weiterhin befindet sich die Fläche im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Hinteler.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich erreichen zu können, wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung Grünfläche, Zweckbestimmung „Swingolfanlage“ erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde mit dem Schreiben vom 05.03.2009 vorgelegt (siehe Anlage 2 der Vorlage 2009/0036).

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch ein Umweltbericht zu erarbeiten. Im Rahmen dieses Umweltberichtes sind unter anderem die Auswirkungen auf das bestehende Landschaftsschutzgebiet zu bewerten. Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf wurden bislang bei einer Vorabstimmung keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Swingolfanlage im Landschaftsschutzgebiet geäußert. Im Weiteren sind jedoch Auswirkungen auf die Waldfläche, auf den angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil (der so genannten „Olfequelle“) und auf eventuell betroffene Lebensräume von Fauna und Flora zu ermitteln und zu bewerten. Auch eine Öffnung der bisherigen Teilverrohrung der Olfe in diesem Bereich soll geprüft werden.

Der Antragsteller hat zugesichert, ein fachlich qualifiziertes Planungsbüro mit der weiteren Planerarbeitung zu beauftragen. Es ist dazu vorgesehen, einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten gemäß § 11 Baugesetzbuch abzuschließen.

Nach der Fassung eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Bauernschaft Hinteler würde zunächst eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Münster gestellt werden.

Anlage/n:

1. Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des geplanten Änderungsbereiches
2. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes vom 05.03.2009 mit Übersichtsplan