

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Barbara Günther
	Telefon (0202)	563 4298
	Fax (0202)	563 8493
	E-Mail	barbara.guenther@stadt.wuppertal.de
	Datum:	16.12.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/3666/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.01.2005	Bezirksvertretung Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
08.02.2005	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
23.02.2005	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
28.02.2005	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1071 - Golfplatz Haan-Düsseltal - Aufstellungsbeschluss Gemeindeübergreifende Bauleitplanung der Städte Haan, Mettmann und Wuppertal		

Grund der Vorlage

Der Haaner Golfclub „Haan-Düsseltal“ beabsichtigt, die bestehende 18-Loch-Anlage um eine 9-Loch-Übungsanlage zu erweitern. Das gewünschte Erweiterungsgebiet erstreckt sich von der Stadtgrenze Haan aus über Flächen der Stadt Mettmann in das Wuppertaler Stadtgebiet hinein.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1071 –Golfplatz Haan-Düsseltal und des Bebauungsplanes Nr. 1071 –Golfplatz Haan-Düsseltal- erfasst den Bereich des Grundstückes Gemarkung Schöller, Flur 1, Teilflurstück 78 -wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1071 und des Bebauungsplanes Nr. 1071 wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den beteiligten Nachbargemeinden Haan und Mettmann ein gemeinsames aufeinander abgestimmtes Planungskonzept „Golfplatz Haan-Düsseltal“ zu entwickeln.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Unterschrift

gez. Uebrick

Begründung

Der Golfclub „Haan-Düsseltal“ auf dem Stadtgebiet der Stadt Haan möchte die bestehende 18-Loch-Anlage um einen öffentlichen 9-Loch-Golfplatz (Übungsanlage) erweitern.

Der bestehende Golfplatz liegt an der nordöstlichen Stadtgrenze von Haan. Erweiterungsmöglichkeiten sind - unter Berücksichtigung der schützenswerten Landschaftsbereiche des Düsseltales - nur auf den Flächen der angrenzenden Städte Mettmann und Wuppertal gegeben.

Das gewünschte Erweiterungsgebiet in einer Größe von insgesamt ca. 23 ha erstreckt sich von der Haaner Stadtgrenze aus über eine Fläche der Stadt Mettmann in das Wuppertaler Stadtgebiet hinein.

Das Wuppertaler Plangebiet in einer Größe von ca. 6 ha liegt im Stadtbezirk Vohwinkel nordwestlich Großdrinhausen (Gemarkung Schöller, Flur 1, Teilflurstück 78) unmittelbar an der Stadtgrenze zu Mettmann (vgl. Anlage 01).

Es handelt sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt sind.

Der Landschaftsplan Nord sieht für das Plangebiet im Unterschied zu der noch rechtskräftigen Landschaftsschutzverordnung von 1975 eine Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet vor.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Darlegung der Ergebnisse in dem Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 ist erforderlich. Bei der Festlegung des Untersuchungsrahmens (scoping) für die Umweltprüfung ist insbesondere die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (Darlegung der ökologischen Wertigkeit des Gebietes; Darlegung der voraussichtlichen ökologischen Veränderungen aufgrund der Planung und die Darstellung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen) als erforderlich erachtet worden.

Die Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes im Düsseltal erfolgt über Wegeverbindungen außerhalb des Planbereiches und bleibt damit weiterhin gewährleistet.

Golfplätze sind im GEP zeichnerisch nicht dargestellt. Aufgrund des hohen Flächenbedarfes handelt es sich jedoch um raumbedeutsame Vorhaben im Freiraum, deren Raumverträglichkeit gem. § 20 Landesplanungsgesetz anhand der jeweils betroffenen Ziele des GEP zu prüfen ist.

Aus landesplanerischer Sicht unbedenkliche Standorte sollten in der Regel folgende Voraussetzungen mitbringen:

- Es sollte sich um intensiv ackerbaulich genutzte Bereiche mit geringer Relieftiefe handeln.

- Es sollte die Möglichkeit einer landschaftsökologischen Aufwertung gegeben sein.
- Die Flächengröße des geplanten Golfplatzes sollte für eine 9-Loch-Anlage ca. 50 ha betragen.

Da der Golfclub

1. dem neu geplanten Platz Teile seiner bestehenden Anlage (Übungsanlagen, sanitäre Anlagen, Maschinenpark, Büro, Parkplatz, Golfschule etc.) zur Verfügung stellen und beide Anlagen parallel betreiben will,
2. die vorhandene Erschließung über den bestehenden Parkplatz am Clubhaus nutzen möchte und
3. lediglich eine kleinere Übungsanlage mit verkürzten Spielbahnen plant, erscheinen die von der Bezirksregierung geforderten Standortvoraussetzungen, auch auf die geringere Flächengröße des geplanten Golfplatzes bezogen, weitgehend erfüllt.

Das erforderliche landesplanerische Anpassungsverfahren einschließlich einer raumbezogenen Empfindlichkeitsuntersuchung wird die Stadt Haan federführend durchführen.

Zur Realisierung dieses Projektes hat der Golfclub die Einleitung des hierfür notwendigen Bauleitplanverfahrens bei den beteiligten Städten beantragt. Bei Vorlage entsprechender Beschlüsse, die den Planungswillen der Beteiligten dokumentieren, sollen die erforderlichen, kostenintensiven Fachplanungen und Gutachten im Auftrag des Golfclubs vom Büro für Umweltplanung (BfU) Wieland GmbH in Stolberg (ökologische Bestandserfassung und Bewertung) und vom Büro Heitfeld/Schetelig in Aachen (Bewässerungsmöglichkeiten) im Einvernehmen mit den Städten Wuppertal, Mettmann und Haan erstellt werden.

Entsprechend des von der Bezirksregierung herausgegebenen Orientierungsrahmen für die Planung von Golfplätzen, die sich auf mehrere Gemeindegebiete erstrecken, stehen den Gemeinden zwei Möglichkeiten zur Durchführung der Bauleitplanung zur Verfügung:

1. die Bildung eines Planungsverbandes gem. § 205 BauGB oder
2. die Aufstellung von Teilplänen gem. § 2 Abs. 2 BauGB, die aufeinander abzustimmen und zeitgleich durchzuführen sind.

In Absprache mit der Bezirksregierung und den beteiligten Nachbargemeinden wird die Alternative 2 - Aufstellung von Teilplänen – favorisiert.

Danach muss zur Realisierung dieser übergemeindlichen Golfplatzplanung die Stadt Haan das Änderungsverfahren des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 147 „Golfanlage Haan-Düsseltal“ mit dem Ziel - Anpassung der Erschließung - und die Städte Mettmann und Wuppertal das jeweilig notwendige Bauleitplanverfahren, Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes, einleiten.

Das Bauleitplanverfahren Nr. 1071 - Golfplatz Haan-Düsseltal - der Stadt Wuppertal wird neben der Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche mit Zweckbestimmung Golf beinhalten.

Kosten und Finanzierung

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens notwendigen Fachplanungen und ökologischen Gutachten werden im Auftrag des Golfclubs „Haan-Düsseltal“ vergeben. Der Stadt Wuppertal werden durch die Planung keine Kosten entstehen.

Zeitplan

Der Zeitplan hängt im wesentlichen von der Durchführungsdauer und dem Ergebnis der Gutachten und des landesplanerischen Anpassungsverfahrens ab und kann derzeit noch nicht näher eingegrenzt werden.

Anlagen

Anlage 01 -Geltungsbereich der Bauleitplanverfahren Nr. 1071