

## Erläuterungsbericht

### **zur 4. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Münster im Stadtbezirk Hilstrup im Stadtteil Amelsbüren im Bereich südlich Dortmund-Ems-Kanal und westlich Westfalenstraße (B 54)**

#### **1. Planungsanlass und Planungsziele**

Anlass zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Münster ist der geplante Bau einer öffentlichen 9-Loch-Golfanlage einschließlich einer Übungseinrichtung auf dem Gelände westlich der Westfalenstraße (B 54) und südlich des Dortmund-Ems-Kanals.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Münster stellt im Änderungsbe-  
reich Flächen für die Landwirtschaft sowie Wald dar. Die Freiflächen werden zurzeit  
landwirtschaftlich bzw. von einem Garten- und Landschaftsbetrieb als Baumschule ge-  
nutzt.

Die beiden im Stadtgebiet Münster bereits bestehenden Golfplätze Wilkinghege (18-  
Loch, im Stadtteil Kinderhaus) und Forst Tinnen (18-Loch, im Stadtteil Amelsbüren)  
sowie die "Pitch and Putt"-Anlage (Golfplatz Werse) nördlich der Warendorfer Straße  
im Stadtteil Gelmer-Dyckburg sind im wirksamen Flächennutzungsplan jeweils als  
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" dargestellt. Die Ausstattung mit 18-  
Loch-Golfplätzen im Stadtgebiet lässt erkennen, dass kein Bedarf für eine weitere, ent-  
sprechend dimensionierte Club-Anlage besteht.

Bei dem geplanten 9-Loch-Golfplatz handelt es sich, im Gegensatz zu den bestehen-  
den Golfanlagen, nicht um eine Club-Anlage, sondern um einen öffentlich zugänglichen  
Golfplatz, der auch für Spieler ohne Platzreife und von nicht clubgebundenen Golfern  
genutzt werden soll. Die Anlage zielt auf einen Kundenkreis ab, der von den bestehen-  
den Club-Anlagen nicht erfasst wird. Insofern handelt es sich nicht um ein Konkurrenz-  
angebot für die bestehenden Plätze, sondern um eine Erweiterung der Angebotsstruk-  
tur für nicht clubgebundene Golfspieler. Die beabsichtigte Errichtung des geplanten  
Golfplatzes südlich des Dortmund-Ems-Kanals erfordert die Änderung des Flächennut-  
zungsplans, wodurch die planungsrechtliche Voraussetzung für ein sich anschließendes  
Baugenehmigungsverfahren zur Realisierung der geplanten Golfanlage geschaffen  
wird.

Die Lage des geplanten Golfplatzes wird aufgrund der Nähe zum Freizeit- und Erho-  
lungsschwerpunkt „Hiltruper See“ sowie zum geplanten „Landschaftspark Kanalinsel“  
aus stadtstruktureller Sicht positiv bewertet. Für den geplanten Golfplatz wird ein Ge-  
lände mit einer Größe von ca. 50 ha in Anspruch genommen; die neu dargestellten  
Grünflächen umfassen davon ca. 31 ha. Darin eingeschlossen sind bereits die Flächen  
für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Neben den 9 Spielbahnen und einer Ü-  
bungseinrichtung (Drivingrange) sind im Gelände zwei Hochbauten vorgesehen: Ein  
vorhandenes Kötterhaus soll für gastronomische Zwecke umgenutzt werden, an der  
Übungseinrichtung wird ein Gebäude mit überdachten Abschlagsboxen sowie Empfang  
und sanitären Einrichtungen entstehen.

Die übrigen ca. 19 ha Fläche erstrecken sich auf vorhandene und im wirksamen Flä-  
chennutzungsplan entsprechend dargestellte Waldparzellen innerhalb des Geländes,  
die vollständig erhalten bleiben, sowie eine bestehen bleibende Fläche für die Land-  
wirtschaft außerhalb des geplanten Golfplatzes.

Das Gelände des geplanten Golfplatzes wird über die Westfalenstraße (B 54) erschlossen, für die aus Süden kommenden Besucher ist eine separate Linksabbiegespur bereits vorhanden. Die vorhandene Erschließungsstraße durch das Gelände wurde im Zuge der Verbreiterung des Dortmund-Ems-Kanals erst kürzlich ausgebaut. Für den ruhenden Verkehr werden insgesamt ca. 50-60 Stellplätze benötigt, diese verteilen sich auf der geplanten Anlage wie folgt: Ca. 25 Stellplätze werden unmittelbar westlich der Zufahrt zur B 54 geschaffen, um den überwiegenden Verkehr bereits frühzeitig zu stoppen und im Gelände zu vermeiden. Weitere Stellplätze sollen nördlich des Abschlaggebäudes (ca. 10-15) sowie im Bereich der geplanten Gastronomie (ca. 20) geschaffen werden. Westlich der geplanten Stellplätze am Abschlaggebäude ist eine Wendemöglichkeit für Kfz vorgesehen. In Höhe der Zufahrt zum Gelände befinden sich östlich der B 54 bereits heute Parkplätze, die als zusätzliche Stellplatz-Reserve in Anspruch genommen werden können.

Alle innerhalb des Geländes vorhandenen Privatwege sollen auch zukünftig öffentlich zugänglich und nutzbar bleiben und so für Erholungszwecke dienen; auch der Zugang zum Waldbereich innerhalb der geplanten Golfanlage ist damit gewährleistet. Die südlich entlang des Dortmund-Ems-Kanals verlaufende Grünverbindung (Radweg) liegt außerhalb der Golfanlage und bleibt erhalten. Sie ist und bleibt im Flächennutzungsplan entlang des Kanals als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Die Golfplatzanlage ist an die städtische Schmutzwasserentsorgung im Bereich der Straße „Zum Hiltruper See“ anzuschließen.

## **2. Änderungsbereich**

Die FNP-Änderung erstreckt sich südlich des Stadtteils Hiltrup auf den Bereich südlich des Dortmund-Ems-Kanals, westlich der Westfalenstraße (B 54) und nördlich der Kreisstraße 41 "Nottebrock".

## **3. Änderungsinhalte**

### **3.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz"**

Das Gelände des geplanten Golfplatzes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" dargestellt. Dadurch werden bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft überplant.

### **3.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb der dargestellten Grünflächen umgesetzt. Die einzelnen Maßnahmen werden durch einen zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzt.

### **3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Teilbereiche der überplanten Flächen für die Landwirtschaft sind im wirksamen FNP zusätzlich gekennzeichnet als Suchräume für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (kurz: Ausgleichsmaßnahmen) für vorwiegend lineare und punktuelle Maßnahmen. Diese Kennzeichnung wird durch die Darstellung neuer Grünflächen entsprechend zurückgenommen und angepasst. Innerhalb der Grünflächen sind ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, weshalb hier eine entsprechende Kennzeichnung gem. Zf. 3.2 erfolgt.

## **4. Belange des Umweltschutzes**

Die bereits derzeit intensive Nutzung (durch Landwirtschaft bzw. Baumschule) der künftigen Golfplatzflächen führt dazu, dass durch die Realisierung des Vorhabens in den Bereichen außerhalb der eigentlichen Spielbahnen mit ihren Abschlagflächen und Greens eine Aufwertung von Natur und Landschaft eintritt. Durch die Ergänzung der Roughts (das sind die Spielbahnen begleitende, extensiv gepflegte Flächen) mit Hecken, Gehölzgruppen sowie dauerhaften und temporären Wasserflächen werden vielfältige Lebensräume geschaffen, darunter auch Rückzugsräume für störungsempfindliche Arten.

Dies führt dazu, dass Biotope entstehen, die als Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind, den Ausgleich der Eingriffsfolgen zu leisten. Insgesamt lässt sich der Eingriff, den der Bau und Betrieb des Golfplatzes darstellt, in der Gesamtbilanz auf den Flächen der Golfplatzanlage zumindest überwiegend ausgleichen. Der Nachweis über die Eingriffsregelung und die damit verbundenen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen ist in einem landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) im Zusammenhang mit dem noch anstehenden Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Für Spaziergänger und Radfahrer, die den Zufahrtsweg weiterhin nutzen können, wird sich zukünftig durch den Wechsel von gepflegten Rasenflächen und wiesenartigen Beständen, gegliedert durch Gehölze und angereichert durch Wasserflächen, ein abwechslungsreicheres Bild ergeben, als dies heute der Fall ist.

Da die im südlichen Bereich vorgesehenen Spielbahnen lediglich einen Abstand von ca. 150 m zum FFH-Gebiet "Naturschutzgebiet Davert" (Waldgebiet südlich der Straße Nottebrock) einhalten, bestand für die Errichtung der Golfplatzanlage darüber hinaus die Notwendigkeit für die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung. Die Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebietes gem. Art. 6 der FFH-Richtlinie ist dann vorgeschrieben, wenn erhebliche Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes durch ein geplantes Bauvorhaben nicht auszuschließen sind. Ein generelles Prüferfordernis ergibt sich für eine Projektplanung dann, sobald ein Mindestabstand von 300 m zu einem FFH-Gebiet unterschritten wird. Dieses FFH-Prüferfordernis bedeutet nicht, dass sich die geplante Golfanlage nicht realisieren lassen kann.

Eine Verträglichkeitsstudie des Landschaftsplanungsbüros Brandenfels, Münster-Wolbeck, aus Mai 2004 zur FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. Art. 6 der FFH-Richtlinie kommt zu folgendem Ergebnis: Im vorliegenden Fall ist nach den Ermittlungen davon auszugehen, dass Ausstattung und Nutzung des Golfplatzes weder zu einer Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen noch zu einer erheblichen Beeinträchtigung der wildlebenden Tiere und Pflanzen führen. Dies gilt auch für die bisher erfassten Fledermausarten.

Aufgrund der typischen Nutzungsstruktur des Golfsports ist davon auszugehen, dass die Golfplatzbenutzer ganz überwiegend ausschließlich auf dem Golfplatz verbleiben und das FFH-Gebiet nicht aufsuchen. Da die Bespielbarkeit der Golfanlage mit der Dämmerung endet und eine Beleuchtung der Spielbahnen ausgeschlossen wird, ist für nachtaktive Tiere und Insekten kaum eine Beeinträchtigung zu erwarten. Nachgewiesene Brutvorkommen von störungsempfindlichen Vogelarten liegen in ausreichender Distanz zu den Spielbahnen und Übungsflächen.

#### **4.1 Freiraum und Bodenschutz**

Drei Teilstücke einer ehemaligen Landwehr liegen innerhalb des Planbereichs und sind als Bodendenkmale gem. § 2 (3) Denkmalsschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) festgesetzt und geschützt. Die Bodendenkmale werden von der Planung nicht tangiert und bleiben unverändert erhalten. Eine entsprechende nachrichtliche Kennzeichnung der Bodendenkmale enthält der Beiplan "Denkmalschutz und Denkmalpflege" des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans.

#### **4.2 Altlasten**

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Innerhalb des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die einer Kennzeichnungspflicht unterliegen.

#### **5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland - stellt den Änderungsbereich als Agrarbereich sowie als Waldbereich dar, der überlagert wird von der Darstellung eines Erholungsbereichs, eines Bereichs zum Schutz der Landschaft sowie eines Bereichs zum Schutz der Natur.

Die Bezirksplanungsbehörde erklärt die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung unter den folgenden Voraussetzungen:

- „ - Die geplante 9-Loch-Golfanlage ist ausschließlich als öffentlich zugängliche Anlage ( auch für Spieler ohne Platzreife bzw. nicht clubgebundene Golfer zugänglich) zu betreiben.
- Eine Erweiterung auf eine 18-Loch-Anlage ist aufgrund der wertvollen Naturraumstrukturen im unmittelbaren Umfeld auszuschließen bzw. ist über diese landesplanerische Zustimmung nicht abgedeckt.“

Der geplante Golfplatz berücksichtigt diese Vorgaben. Insoweit stimmt die geplante Nutzung mit den landesplanerischen Vorgaben überein.

Nähere Einzelheiten sind aus dem Plan zur 4. Änderung des wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplans ersichtlich.

Dieser Erläuterungsbericht dient gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat am **16.03.2005** abschließend beschlossenen 4. Änderung des wirksam fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes.

Münster, **17.03.2005**

**Tillmann (L.S.)**

Dr. Tillmann  
Oberbürgermeister