



Datum: 31.01.2012

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
---	--------------------------

Dezernat: I	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
----------------	---	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

TOP: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" und "Fläche für die Forstwirtschaft" in "(Private) Grünfläche - Besondere Zweckbestimmung: Golfplatz" beim Ortsteil Holthausen
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 3 zur VwVorlage umgrenzten Bereich beim Ortsteil Holthausen gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsziel ist die Darstellung einer „(Privaten) Grünfläche – Besondere Zweckbestimmung: Golfplatz“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB zur Erweiterung der bestehenden Golfplatzanlage Schmallenberg - Winkhausen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Mit Datum 23.01.2012 liegt der Stadt ein Antrag des Golfclubs Schmallenberg e.V. auf Änderung des Flächennutzungsplanes im nördlichen Anschlussbereich an die bestehende Grünflächendarstellung „Golfplatz“, gelegen zwischen den Ortsteilen Winkhausen, Gleidorf und Holthausen, vor.

Ziel soll es sein, die planungsrechtliche Grundvoraussetzung für eine Erweiterung der Golfplatzanlage zu schaffen, die in Anbetracht des in diesem Sport- und Freizeitsegment ebenfalls allgegenwärtigen Konkurrenzkampfes der Regionen und Einrichtungen für den Erhalt und die Attraktivität der Anlage als alternativlos erachtet wird.

Hierzu wurde auch bereits im Rahmen der Juli-Sitzung der Stadtvertretung im vergangenen Jahr vom Präsidenten des Golfclubs eine eindringliche Bitte um wohlwollende Unterstützung

des Projektes an die Ratsmitglieder gerichtet (Protokollauszug siehe Anlage 1 zur VwVorlage).

Die Erweiterung soll ein Areal von gut 30 ha umfassen und der Neuanlage von 7 zusätzlichen Spielbahnen dienen. Die näheren Einzelheiten zum Vorhaben finden sich in beschreibender Form in dem als Anlage 2 der VwVorlage beigefügten Erläuterungsbericht, der von einem Fachplanungsbüro erstellt wurde, welches vom Golfclub mit der planerischen Ausarbeitung des Projektes betraut wurde.

Aus dem Übersichtsplan Anlage 3 zur Vorlage ist auf Basis eines FNP-Auszuges sowohl die Abgrenzung des vorgesehenen FNP-Änderungsbereiches ersichtlich, als auch die zu ändernden bisherigen Darstellungen, nämlich „Fläche für die Landwirtschaft“ (hellgelb) und „Fläche für die Forstwirtschaft“ (dunkelgrün). Die herzustellende Darstellung lautet auf „(Private) Grünfläche – Besondere Zweckbestimmung: Golfplatz“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 Baugetzbuch (BauGB).

Die Luftbilder in der Anlage 4 verdeutlichen die Lage der geplanten neuen Spielbahnen sowie die Lage notwendiger Ergänzungseinrichtungen, bspw. eines angemessenen Begrungsteiches. Es wird ebenfalls ersichtlich, dass sich die Neuerungen tlw. auch im Bereich der bestehenden Grünflächen-Darstellung des FNP bewegen.

In der aktuellen Vorlage geht es im ersten Schritt um den offiziellen Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Durchführung dieses bislang 22. Änderungsverfahrens.

Nach Ausarbeitung der sogen. Planvorentwurfunterlagen, der eine z.T. bereits laufende intensive Abstimmung mit den am stärksten tangierten Fachbehörden vorgeschaltet ist, erfolgt dann im nächsten Schritt die erste offizielle Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese umfasst sowohl die allgemeine Bürgerbeteiligung als auch die parallele Beteiligung aller möglicherweise tangierten Fachbehörden und sonstigen Institutionen.

Sollten sich in diesen Verfahren keine gravierenden Bedenken gegen die Planung ergeben, würde dies die zuständige Genehmigungsbehörde – städtisches Bauordnungsamt und/oder Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises – in die Lage versetzen, im Sinne einer zügigen Umsetzung der Maßnahme über eine „vorgezogene“ (Bau-)Genehmigung befinden zu können.