

## **Anlage 02**

zur Sitzungsvorlage V/2014/0823/1

# **Erläuterung der Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen**

### **Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Anlage 02.101 - Regionalplanungsbehörde Münster,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 31.03.2015,  
Az.: 32.2.1.2 BOR

### **Behördenbeteiligung**

Anlage 02.201 - Kreis Borken,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 27.05.2015,  
Az.: 63 71 03

Anlage 02.204 - Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 26.05.2015,  
Az.: 65.52.1-2015-298

Anlage 02.218 - Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Borken,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015

Anlage 02.219 - Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 03.06.2015,  
Az: 310-11-01.011-2015\_058

- Anlage 02.220- Stadtwerke Ahaus GmbH,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015,  
Az.: Ge-V-810-53
- Anlage 02.222- Westnetz GmbH, Spezialservice Strom  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 19.06.2015,  
Az.: DRW-S-LK/1691/DS/100.857/Bx
- Anlage 02.227- Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NW Nordwest PTI 13,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015,  
Az.: w00000055843925
- Anlage 02.240- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 30.04.2015
- Anlage 02.245- Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen mbH & Co. KG,  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 26.05.2015,  
Az.: BF/HE

### **Beteiligung der Nachbargemeinden**

- keine Anregungen/Bedenken oder Hinweise -

### **Grenzüberschreitende Beteiligung**

- entfällt -

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

- Anlage 02.501- [REDACTED], 48683 Ahaus  
[REDACTED], 48683 Ahaus  
[REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zu den gleichlautenden Stellungnahmen vom 01.06.2015 und 02.06.2015
- Anlage 02.502- [REDACTED], 38126 Braunschweig  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015
- Anlage 02.503- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015
- Anlage 02.504- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 03.06.2015
- Anlage 02.505- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 03.06.2015
- Anlage 02.506- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015
- Anlage 02.507- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015
- Anlage 02.508- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zu den Stellungnahmen vom 02.06.2015

- Anlage 02.509- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015
- Anlage 02.510- [REDACTED] 49324 Melle  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015
- Anlage 02.511- [REDACTED], 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015
- Anlage 02.512- [REDACTED] 48683 Ahaus  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015
- Anlage 02.513- [REDACTED], 48683 Ahaus, vertreten durch [REDACTED]  
[REDACTED], Münster  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 26.05.2015,  
[REDACTED]

### **Sonstige Anregungen, Bedenken und Hinweise**

- keine -

## Anlage 02.101

**Regionalplanungsbehörde Münster,**  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom  
31.03.2015, Az.: 32.2.1.2 BOR

### Beschlussvorschlag:

#### 101-01: Darstellung des Golfplatzes einschl. der baulichen Anlagen als Grünfläche

Der Hinweis, die Überplanung der baulichen Anlagen als Grünfläche sei möglicherweise mit der neueren Rechtsprechung nicht vereinbar, wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans zur Sicherung der baulichen Anlagen wird, soweit erforderlich, in einem gesonderten Änderungsverfahren durchgeführt.

### Erläuterung:

#### 101-01: Darstellung des Golfplatzes einschl. der baulichen Anlagen als Grünfläche

Das Golfplatzgelände einschließlich der baulichen Anlagen ist im Flächennutzungsplan als *Grünfläche – Golf* dargestellt. In diesem Zusammenhang bittet die Regionalplanungsbehörde um Prüfung, inwieweit diese Darstellung im Hinblick auf die bauliche Anlagen – gemeint ist insbesondere das Hotel - mit dem Urteil des OVG NRW vom 04.07.2012, 10 D 29/11. NE vereinbar ist. In vergleichbaren Fällen seien für die unterschiedlichen baulichen Anlagen auf der Ebene des Flächennutzungsplans Sondergebietsdarstellungen mit entsprechender Zweckbestimmung gewählt worden.

In dem v. g. Urteil hat das OVG NRW einen Bebauungsplan für unwirksam erklärt, der eine öffentliche Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festsetzt, auf der zwei größere Kunstrasenplätze mit Stellplätzen und Nebenanlagen errichtet werden sollten.

Grundsätzlich sind auf der *Grünfläche – Golf* nur solche baulichen und sonstigen Anlagen zulässig, die mit der besonderen Zweckbestimmung *Golf* vereinbar sind. Ein Hotel zählt nicht zu diesen Anlagen. Vor diesem Hintergrund sind die in Rede stehenden baulichen Anlagen im Bebauungsplan Nr. 71 – Golfplatz -<sup>1</sup> als *Sondergebiet für Erholung – Golfplatz bauliche Anlagen* festgesetzt.

Bislang sind die planungsrechtlichen Grundlagen für die baulichen Anlagen auf dem Golfplatzgelände nicht in Frage gestellt worden. Dies gilt namentlich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, die mit Genehmigung der Bezirksregierung am 12. September 2013 wirksam geworden ist.

Ungeachtet dessen ist nicht auszuschließen, dass im Lichte der neueren Rechtsprechung der Bebauungsplan gegen das sog. Entwicklungsgebot verstößt. Nach § 8 (2) Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daraus ergibt sich möglicherweise das Erfordernis, den Flächennutzungsplan zu ändern. Allerdings ist eine derartige Änderung für das laufende Verfahren zur Erweiterung des Golfplatzes unerheblich, weil die in Rede stehenden baulichen Anlagen außerhalb des Änderungsbereichs liegen.

<sup>1</sup> Der Bebauungsplan Nr. 71 – Golfplatz - ist am 20.02.1990 - mit Genehmigung der Bezirksregierung Münster vom 05.01.1990, Az.: 35.2.1-5202-93/89 – in Kraft getreten.

<b>Anlage 02.201</b>	<b>Kreis Borken,</b> Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 07.05.2015, Az.: 63 71 03
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

### **201-01: Aussagen zur Geruchsmissionssituation**

Der Anregung, im weiteren Verfahren Aussagen zur Geruchsmissionssituation zu tätigen, wird gefolgt.

### **201-02: Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen**

Der Hinweis zur Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen in einer Breite von mindestens 5 Metern entlang der Verbandsgewässer 1050 und 3100 wird zur Kenntnis genommen.

### **201-03: Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen in und an Gewässern**

Der Hinweis zur Beachtung der Vorschrift in § 99 LWG NRW über die Genehmigung von baulichen Anlagen in und an Gewässern wird zur Kenntnis genommen.

### **201-04: Erlaubnispflicht einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

Der Hinweis, dass für die Erhöhung der Grundwasserentnahme eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

### **201-05: Zeichnerische Darstellung von Gewässern**

Der Anregung, die von der Planung berührten Verbandsgewässer 1050, 3000 und 3100 sowie die Wasserfläche nördlich des Zulaufs des Gewässers 3000 zum Gewässer 1000 zeichnerisch darzustellen, wird nicht gefolgt.

### **201-06: Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der Anregung, in dem Bereich östlich der Teilfläche 1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB darzustellen, wird nicht gefolgt.

### **201-07: Ergänzende Untersuchungen zum Artenschutz**

Der Anregung, ergänzende Untersuchungen zum Artenschutz durchzuführen, wird nicht gefolgt.

### **201-08: Keine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der K 22**

Der Hinweis, dass die Erweiterung des Golfplatzes die Verkehrsteilnehmer auf der K 22 nicht beeinträchtigen darf, wird zur Kenntnis genommen.

## Erläuterung:

### 201-01: Aussagen zur Geruchsmissionssituation

In der Umgebung des Golfplatzes liegen eine Vielzahl von Tierhaltungsbetrieben. Unter Berücksichtigung des Abstands zum Golfplatz sowie der eingeschränkten Schutzbedürftigkeit des Golfplatzes sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten. Ungeachtet dessen regt die untere Immissionsschutzbehörde an, im weiteren Verfahren Aussagen zur Geruchsmissionssituation zu tätigen.

### 201-02: Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Plangebiets verlaufen u. a. die Fließgewässer 1050 und 3100 des Wasser- und Bodenverbandes Flörbachgebiet. Die untere Wasserbehörde bittet,

1. entlang der v. g. Verbandsgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen in einer Breite von mindestens 5 Metern zu sichern, sowie
2. durch geeignete Maßnahmen die Gewässerrandstreifen
  - a) von baulichen Anlagen jeglicher Arten freizuhalten und
  - b) vor Fremdnutzung zu schützen.

Nach § 38 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Nach § 38 (3) Satz 1 WHG ist im baurechtlichen Außenbereich der Gewässerrandstreifen mindestens fünf Meter breit.

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB<sup>2</sup> sowie des Maßstabs (1:5.000) kommt eine Darstellung der Gewässerrandstreifen im Flächennutzungsplan nicht in Betracht. Die Sicherung der Gewässerrandstreifen bleibt dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

### 201-03: Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen in und an Gewässern

Die untere Wasserbehörde weist unter Bezugnahme auf § 99 Landeswassergesetz (LWG NRW) darauf hin, dass die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern grundsätzlich der Genehmigung bedarf.

### 201-04: Erlaubnispflicht einer zusätzlichen Grundwasserentnahme

Zur Unterhaltung der Spielbahnen werden die intensiv genutzten Rasenflächen künstlich beregnet. Zur Beregnung wird Grundwasser genutzt. Für die Bestandssituation besteht nach Angaben der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis. Mit der Erweiterung des Golfplatzes vergrößert sich auch die zu beregnende Fläche mit der Folge, dass die für die Beregnung notwendige Grundwasserentnahme voraussichtlich steigt.

Unter Bezugnahme auf § 8 WHG weist die untere Wasserbehörde darauf hin, dass für die Erhöhung der Entnahmemenge eine zusätzliche wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Nach § 5 (1) Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

<sup>3</sup> siehe auch Erläuterungen zu 501-03 – Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme – in Anlage 02.501

### **201-05: Zeichnerische Darstellung von Gewässern**

Die untere Wasserbehörde bittet, die von der Planung berührten Verbandsgewässer 1050, 3000 und 3100 sowie die Wasserfläche nördlich des Zulaufs des Gewässer 3000 zum Gewässer 1000 zeichnerisch darzustellen.

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB werden im Flächennutzungsplan nur größere Fließgewässer, wie beispielsweise der Flörbach, zeichnerisch dargestellt. Kleinere Fließgewässer bleiben zeichnerisch unberücksichtigt. Die Aussagen gelten sinngemäß für Stillgewässer.

### **201-06: Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Teilfläche 1 grenzt im Osten unmittelbar an einen im Regionalplan dargestellten Bereich zum Schutz der Natur. Entsprechend der Zielsetzung des Regionalplans wird von der unteren Landschaftsbehörde angeregt, in diesem Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB darzustellen, um ggf. notwendige Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht auf dem Golfplatzgelände selber realisiert werden können, in diesem Bereich umzusetzen.

Die Flächen in dem in Rede stehenden Bereich stehen eigentumsrechtlich dauerhaft nicht zur Verfügung. Von daher wird von einer entsprechenden Darstellung abgesehen.

### **201-07: Ergänzende Untersuchungen zum Artenschutz**

Auf Grund der Biotopstruktur sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, d. h. die Belange des Artenschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind, unter Einbeziehung der artenschutzrechtlichen Vorschriften in § 44 (1) und (5) sowie § 45 (7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Belange des Artenschutzes sind in Anlehnung an die Handlungsempfehlung Artenschutz<sup>4</sup> im Rahmen einer Artenschutzprüfung (ASP)<sup>5</sup> gutachterlich ermittelt und bewertet worden.

Nach Angaben der unteren Landschaftsbehörde lassen die vorliegenden Unterlagen für die Artenschutzprüfung nur eingeschränkte Aussagen zum Artenpotential in den Erweiterungsbereichen zu. Dies betrifft insbesondere die Brutvogelerfassung. Die Aussage bezieht sich nach Angaben des Gutachters - nach Rücksprache mit der unteren Landschaftsbehörde - ausschließlich auf die Teilfläche 3. Teilfläche 3 ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens<sup>6</sup>.

### **201-08: Keine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der K 22**

Der Golfplatz wird über einen Wirtschaftsweg erschlossen, der in einer Entfernung von ca. 400 m in die K 22 einmündet. In diesem Zusammenhang weist die Kreisstraßenbaubehörde darauf hin, dass die Erweiterung des Golfplatzes die Verkehrsteilnehmer auf der K 22 nicht beeinträchtigen darf.

Nach gegenwärtigem Planungsstand ist eine entsprechende Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

<sup>4</sup> Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010

<sup>5</sup> Golfplatzenerweiterung Ahaus-Alstätte. Artenschutzprüfung. Erstellt i. A. der GFA Golfsport-Freizeitanlagen GmbH & Co. KG von Hamann & Schulte, Gelsenkirchen. Gelsenkirchen, 27. Februar 2015

<sup>6</sup> siehe im Einzelnen Erläuterung zu 513-01 "Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit der Planung" in Anlage 02.513

## Anlage 02.204

**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW,**  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom  
26.05.2015, Az.: 65.52.1-2015-298

### **Beschlussvorschlag:**

#### **204-01: Von der Planung berührte Bergwerks- und sonstige Felder**

Der Hinweis auf die von der Planung berührten Bergwerks- und sonstigen Felder und die damit verbundenen Eigentums- und Nutzungsrechte wird zur Kenntnis genommen.

#### **204-02: Berücksichtigung einer Sole- und einer Wasserfernleitung**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.245 –

### **Erläuterung:**

#### **204-01: Von der Planung berührte Bergwerks- und sonstige Felder**

Nach Angaben der Bergverwaltung berührt das Plangebiet folgende Bergwerksfelder:

- Bergwerksfeld "Lünten"  
Die Verleihung betrifft Steinsalz. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen. Nutzungsberechtigte ist die Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen mbH & Co. KG, Hannover.
- Bergwerksfeld "Fürstlich Salm-Salm'sches Regal"  
Die Verleihung betrifft Raseneisenstein. Eigentümer ist Dr. Emanuel Prinz zu Salm-Salm, Rhede.
- Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord"  
Die Erlaubnis betrifft das Aufsuchen von Kohlenwasserstoffen. Inhaberin der Erlaubnis ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Hamburg.

Nach Angaben der Bergverwaltung ist kein Abbau von Bodenschätzen dokumentiert. Vor diesem Hintergrund wird eine Beteiligung der Eigentümer und Rechteinhaber nicht für erforderlich gehalten.

#### **204-02: Berücksichtigung einer Sole- und einer Wasserfernleitung**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.245 -



<b>Anlage 02.218</b>	<b>Landwirtschaftskammer NRW</b> , Kreisstelle Borken Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

### **218-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen allgemein**

Den Bedenken gegen die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Erweiterung des Golfplatzes wird nicht gefolgt.

### **218-02: Landwirtschaftliches Ersatzland für die flächenmäßig betroffenen Haupterwerbsbetriebe**

Der Hinweis, dass die von der Erweiterung des Golfplatzes flächenmäßig betroffenen Haupterwerbsbetriebe auf Ersatzflächen angewiesen sind, wird zur Kenntnis genommen.

### **218-03: Aussagen zur Geruchsmissionssituation**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.201 –

### **218-04: Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Der Anregung, für notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen, wird soweit wie möglich gefolgt.

## **Erläuterung:**

### **218-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen allgemein**

Die Erweiterung des Golfplatzes hat zur Folge, dass diese Flächen der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Unter Bezugnahme auf die Grundsätze in § 1a (2) BauGB weist die Landwirtschaftskammer darauf hin, dass

1. zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind, und
2. die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen einer besonderen Begründung bedarf.

In diesem Zusammenhang sind folgende Gesichtspunkte abwägungsrelevant:

1. Der Bedarf für eine Erweiterung des Golfplatzes ist unter Berücksichtigung der bei realistischer Betrachtung zu erwartenden Entwicklung gegeben.
2. Der Standort für die Erweiterung des Golfplatzes ist durch die Lage des Golfplatzes im baurechtlichen Außenbereich vorgeprägt. Maßnahmen der Innenentwicklung zur Erweiterung des Golfplatzes scheiden insofern aus.

3. Die Erweiterung selber beschränkt sich auf unbedingt notwendige Maß. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass nur noch zwei der ursprünglich drei Teilflächen Bestandteil der Golfplatzerweiterung sind. Auf diese Weise vermindert sich die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche von ca. 12 ha auf ca. 8 ha.

Vor diesem Hintergrund ist – auch unter Berücksichtigung der Grundsätze in § 1a (2) BauGB – die zusätzliche Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Erweiterung des Golfplatzes vertretbar.

#### **218-02: Landwirtschaftliches Ersatzland für die flächenmäßig betroffenen Haupterwerbsbetriebe**

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass die drei, von der Erweiterung des Golfplatzes flächenmäßig betroffenen Haupterwerbsbetriebe Intensivtierhaltung betreiben und daher auf Ersatzflächen angewiesen sind.

Bei den in Rede stehenden landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich ausschließlich um Pachtflächen. Die bestehenden Pachtverträge sind jederzeit kündbar. Insofern sind private Belange nur bedingt betroffen.

#### **218-03: Aussagen zur Geruchsmissionssituation**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.201 –

#### **218-04: Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten. In diesem Zusammenhang wird angeregt, für notwendige Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB keine zusätzlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen.

Nach gegenwärtigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass die notwendigen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft ausschließlich auf dem Golfplatzgelände durchgeführt werden.

<b>Anlage 02.219</b>	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Münsterland,</b> Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 03.06.2015, Az: 310-11-01.011-2015_058
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

### **219-01: Waldeigenschaft eines Feldgehölzes**

Der Hinweis auf die Waldeigenschaft eines Feldgehölzes im Nordosten der Teilfläche 1 wird zur Kenntnis genommen.

## **Erläuterung:**

### **219-01: Waldeigenschaft eines Feldgehölzes**

Das Regionalforstamt weist darauf hin, dass es sich bei der als Feldgehölz bezeichneten Fläche im Nordosten der Teilfläche 1 um Wald im forstrechtlichen Sinne handelt. Sofern diese Waldfläche in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden soll, ist gem. § 39 Landesforstgesetz (LFoG NRW) eine forstrechtliche Genehmigung erforderlich.

Das in Rede stehende Feldgehölz ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung in § 5 (1) Satz 1 BauGB werden im Flächennutzungsplan nur größere Waldflächen zeichnerisch dargestellt. Kleinere Waldflächen sowie Feldgehölze, Wallhecken, Windschutzstreifen und –anlagen, die forstrechtlich ebenfalls als Wald gelten, bleiben zeichnerisch unberücksichtigt.

<b>Anlage 02.220</b>	<b>Stadtwerke Ahaus GmbH,</b> Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015, Az.: Ge-V-810-53
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

### **220-01: Berücksichtigung einer Ortsnetzstation sowie von zwei Mittelspannungsfreileitungen**

Der Hinweis auf die Ortsnetzstation auf der Hofstelle Vorkamp sowie die beiden Mittelspannungsfreileitungen wird zur Kenntnis genommen.

## **Erläuterung:**

### **220-01: Berücksichtigung einer Ortsnetzstation sowie von zwei Mittelspannungsfreileitungen**

Teilfläche 1 des Plangebiets berührt zwei Mittelspannungsfreileitungen, die ihrerseits mit der Ortsnetzstation auf der Hofstelle Vorkamp verbunden sind. Die Hofstelle Vorkamp liegt innerhalb der Teilfläche 1 und wird im Zuge der Golfplatzerweiterung für die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben. Die Ortsnetzstation ist nach Angaben der Stadtwerke grundbuchlich gesichert.

<b>Anlage 02.222</b>	<b>Westnetz GmbH, Spezialexservice Strom</b> Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 19.06.2015, Az.: DRW-S-LK/1691/DS/100.857/Bx
----------------------	---

## **Beschlussvorschlag:**

### **222-01: Berücksichtigung einer vorhandenen 110 kV-Hochspannungsfreileitung**

Der Hinweis auf die vorhandene 110 kV-Hochspannungsfreileitung Alstätte – Vreden und die mit der Leitung verbundenen, grundbuchlich gesicherten Rechte wird zur Kenntnis genommen.

## **Erläuterung:**

### **222-01: Berücksichtigung einer vorhandenen 110 kV-Hochspannungsfreileitung**

Das Plangebiet berührt die 110 kV-Hochspannungsfreileitung Alstätte – Vreden bzw. den Schutzstreifen der Leitung. Der Schutzstreifen beträgt 34 m bzw. 17 m beidseitig der Leitungssachse. Die Rechte des Leitungsträgers an den von der Hochspannungsleitung berührten Grundstücken sind nach Angaben der Westnetz GmbH in Form von beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB) gesichert. Die Sicherung umfasst das Recht zur Nutzung der Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Leitung sowie ein Bau- und Einwirkungsverbot im Bereich des Schutzstreifens.

<b>Anlage 02.227</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NW Nordwest PTI 13,</b> Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015, Az.: w00000055843925
----------------------	---

## **Beschlussvorschlag:**

### **227-01: Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationslinien**

Der Hinweis auf vorhandene Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.

## **Erläuterung:**

### **227-01: Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationslinien**

Innerhalb sowie am Rande des Plangebiets verlaufen nach Angaben der Deutschen Telekom Technik GmbH erdverlegte und oberirdisch geführte Telekommunikationslinien.

Nach gegenwärtigem Planungsstand sind diese Telekommunikationslinien durch die Planung nicht berührt.

<b>Anlage 02.240</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3</b> Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 30.04.2015
----------------------	---

## **Beschlussvorschlag:**

### **240-01: Beteiligung der Wehrverwaltung, sofern die Höhe baulicher Anlagen 30 m überschreitet**

Der Anregung, im Flächennutzungsplan eine Regelung zu treffen, die die Beteiligung der Wehrverwaltung sicherstellt, wenn die Höhe baulicher Anlagen – auch soweit sie untergeordnete Gebäudeteile betrifft – 30 m überschreitet, wird nicht gefolgt.

## **Erläuterung:**

### **240-01: Beteiligung der Wehrverwaltung, sofern die Höhe baulicher Anlagen 30 m überschreitet**

Das Plangebiet liegt in einem militärischen Tieffluggebiet. Zur Vermeidung von Kollisionen bittet die Wehrverwaltung um Beteiligung, soweit die Höhe baulicher Anlagen 30 m überschreitet. In diesem Zusammenhang sind folgende Gesichtspunkte abwägungsrelevant:

1. Nach dem Erweiterungskonzept ist vorgesehen, den Golfplatz um weitere 9 Spielbahnen und zusätzliche Übungseinrichtungen zu erweitern. Hochbauten sind nicht vorgesehen.
2. Nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB besteht die Möglichkeit, im Flächennutzungsplan das allgemeine Maß der baulichen Nutzung darzustellen. Danach wäre es z. B. zulässig, die Höhe baulicher Anlagen auf ein bestimmtes Höchstmaß zu beschränken, bzw. die Zulassung einer Überschreitung an die Zustimmung der Wehrverwaltung zu knüpfen. Allerdings ist diese Ermächtigung ausdrücklich auf Bauflächen bzw. Baugebiete beschränkt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Golfplatz als Grünfläche dargestellt ist, kommt eine derartige Regelung nicht in Betracht.

<b>Anlage 02.245</b>	<b>Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen mbH &amp; Co. KG,</b> Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 26.05.2015, Az.: BF/HE
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

### **245-01: Berücksichtigung einer Sole- und einer Wasserfernleitung**

Der Anregung, in der Begründung auf die Wasser- und Soleleitung der SGW einzugehen, wird gefolgt.

## **Erläuterung:**

### **245-01: Berücksichtigung einer Sole- und einer Wasserfernleitung**

Innerhalb sowie am Rande der Teilfläche 1 verläuft eine unterirdisch geführte Wasser- und Soleleitung der Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen mbH & Co. KG (SGW). Die Fernleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Rechte an den von den Leitungen betroffenen Grundstücken sind nach Angaben der SGW grundbuchlich gesichert. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten. Ungeachtet dessen bittet die SGW, unter Bezugnahme auf diese Stellungnahme in der Begründung auf die Fernleitungen einzugehen.



<b>Anlage 02.501</b>	[REDACTED], 48683 Ahaus, [REDACTED], 48683 Ahaus, [REDACTED], 48683 Ahaus, Erläuterung des Beschlussvorschlags zu den gleichlautenden Stellungnahmen vom 01.06.2015 und 02.06.2015
----------------------	---

## **Beschlussvorschlag:**

### **501-01: Steigende Verkehrsbelastung auf den Wirtschaftswegen**

Dem Bedenken, die Erweiterung des Golfplatzes begünstige eine weiter zunehmende Verkehrsbelastung auf den umliegenden Wirtschaftswegen, wird nicht gefolgt.

### **501-02: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 -

### **501-03: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

Dem Bedenken, die mit der Erweiterung des Golfplatzes verbundene zusätzliche Grundwasserentnahme begünstige eine weitere Absenkung des Grundwasserspiegels mit nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Hausbrunnen sowie den Naturhaushalt, wird nicht gefolgt.

### **501-04: Verlust von Lebensräumen wildlebender Tierarten**

Dem Bedenken, die Erweiterung des Golfplatzes verstoße gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG, wird nicht gefolgt.

### **501-05: Auswirkungen der Golfplatzerweiterung auf das Schutzgut "Boden"**

Dem Bedenken, die Flächennutzungsplanänderung lasse nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden" erwarten, wird nicht gefolgt.

### **501-06: Einhaltung notwendiger Abstände zum Wald**

Der Hinweis auf die Einhaltung notwendiger Abstände zum Wald wird zur Kenntnis genommen.

### **501-07: Belastung der Gewässer durch Düngemittelrückstände**

Dem Bedenken, Düngemittelrückstände würden die angrenzenden Gewässer belasten, wird nicht gefolgt.

## Erläuterung:

### **501-01: Steigende Verkehrsbelastung auf den Wirtschaftswegen**

Die Einwender befürchten, dass mit der Erweiterung des Golfplatzes auch die Verkehrsbelastung auf den umliegenden Wirtschaftswegen zunimmt. Grund sei, so die Einwender, dass Besucher den Golfplatz nicht nur über den in der Örtlichkeit ausgewiesenen Wirtschaftsweg anfahren, sondern auch über andere Wirtschaftswegen.

Hintergrund ist, dass der Golfplatz nicht unmittelbar über eine Zufahrt an die K 22 angebunden ist, sondern nur mittelbar über das umliegende Wirtschaftswegesystem. Unter den gegebenen Umständen ist daher nicht auszuschließen, dass bei steigenden Besucherzahlen auch die Verkehrsbelastung auf den Wirtschaftswegen zunimmt.

Abhilfe könnten möglicherweise verkehrslenkende Maßnahmen schaffen. Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB<sup>7</sup> sowie des Maßstabs (1:5.000) sind derartige Maßnahmen allerdings nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass durch entsprechende Maßnahmen eine geordnete verkehrliche Erschließung des Golfplatzes erreicht werden kann.

### **501-02: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 -

### **501-03: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

Zur Unterhaltung der Spielbahnen werden die intensiv genutzten Rasenflächen künstlich beregnet. Zur Beregnung wird Grundwasser genutzt. Für die Bestandssituation besteht nach Angaben der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Entnahmeerlaubnis. Danach ist die Grundwasserentnahme stündlich auf 40 m<sup>3</sup> und jährlich auf 55.000 m<sup>3</sup> beschränkt. Die Grundwasserentnahme erfolgt über zwei Brunnen, die westlich des Flörbachs abgetäuft sind. Mit der Erweiterung des Golfplatzes vergrößert sich auch die zu beregnende Fläche mit der Folge, dass die für die Beregnung notwendige Grundwasserentnahme voraussichtlich steigt. In diesem Zusammenhang befürchten die Einwender eine weitere Absenkung des Grundwasserspiegels mit nachteiligen Auswirkungen auf die eigenen Hausbrunnen sowie auf den Naturhaushalt.

Die Auswirkungen der Grundwasserentnahme im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis sind in einem hydrologischen Gutachten<sup>8</sup> ermittelt und bewertet worden. Danach stellt sich die Bestandssituation wie folgt dar:

- Für die beiden bestehenden Brunnen besteht ein ausreichendes Grundwasserdargebot.
- Die Hausbrunnen im Umfeld des Golfplatzes werden aus den grundwasserleitenden, oberflächennahen Lockergesteinsschichten gespeist. Demgegenüber werden die Brunnen auf dem Golfplatz aus einer deutlich tiefer liegenden, grundwasserleitenden Schicht gespeist. Die unterschiedlichen Förderhorizonte sind durch grundwasserhemmende Schichten voneinander getrennt. Wechselseitige Beeinflussungen sind daher so gut wie ausgeschlossen.

<sup>7</sup> Nach § 5 (1) Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

<sup>8</sup> Hydrologisches Gutachten zur Entnahme von Grundwasser für Beregnungszwecke. Erstellt i. A. der GFA Golfsport-Freizeitanlagen GmbH & Co. KG von Wessling Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge, 30.08.2011

- Die Grundwasserfließrichtung in den oberflächennahen Lockergesteinen ist beidseits auf den Flörbach ausgerichtet, d. h. ungeachtet der unterschiedlichen Förderhorizonte sind die Hausbrunnen nördlich und östlich des Flörbachs von den Brunnen auf dem Golfplatz nicht berührt.

Danach lässt die Grundwasserentnahme im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis keine Auswirkungen auf den oberflächennahen Grundwasserleiter und damit auf die Hausbrunnen sowie den Naturhaushalt erwarten.

Nach gegenwärtigem Planungsstand kann der Wasserbedarf für die Beregung der intensiv genutzten Golfrasenflächen im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis aus der bestehenden Anlage gedeckt werden, d. h. die Beregungsleitungen sind lediglich in die Erweiterungsflächen hinein zu verlängern.

Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen:

Gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist für die Erhöhung der Entnahmemenge eine zusätzliche wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Bei der Erlaubnis zur Grundwasserentnahme ist insbesondere der Grundsatz der nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung in § 1 (1) WHG zu berücksichtigen. Dies schließt eine Absenkung des Grundwasserspiegels mit nachteiligen Auswirkungen auf o. a. Belange i. d. R. aus.

#### **501-04: Verlust von Lebensräumen wildlebender Tierarten**

Nach Angaben der Einwender steht zu befürchten, dass die Erweiterung des Golfplatzes mit einem Verlust von Lebensräumen wildlebender Tierarten einhergeht. Genannt werden namentlich der Maulwurf und der Kiebitz:

- Maulwurf

Der Maulwurf zählt nicht zu den sog. planungsrelevanten Arten in NRW, gehört aber nach der Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Tierarten. Sein Lebensraum sind nicht zu trockene Böden in Wiesen, Wäldern und im Kulturland sowie in Gärten. Er lebt in einem selbst gegrabenen unterirdischen Gangsystem und erfüllt wertvolle Funktionen im Naturhaushalt. Die Anwesenheit von Maulwürfen zeigt an, dass der Boden gesund ist und es zahlreiche Kleinlebewesen im Boden gibt, die Nahrungsgrundlage der Maulwürfe sind. Durch die Anlage eines Golfplatzes ändern sich die Lebensbedingungen der Maulwürfe nicht grundsätzlich. Insbesondere in den sog. Roughs, den extensiv gepflegten Flächen, die einen Großteil der Golfanlage ausmachen, verbessern sich die Lebensbedingungen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung. Daher sind i.d.R. und auch auf der Golfanlage Ahaus-Alstätte Maulwürfe zu finden.

- Kiebitz

Der Kiebitz zählt zu den sog. planungsrelevanten Arten in NRW. Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Kiebitzes sind nicht berührt. Möglicherweise nutzt der Kiebitz die Flächen im Plangebiet als Nahrungshabitat. Nahrungshabitate zählen grundsätzlich nicht zu den gesetzlich geschützten Lebensräumen. Mit dem Wegfall der Teilfläche 3 westlich der K 22 verringert sich auch die potenzielle Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Belange des Artenschutzes sind in Anlehnung an die Handlungsempfehlung Artenschutz im Rahmen einer Artenschutzprüfung (ASP)<sup>9</sup> gutachterlich ermittelt und bewertet worden. Danach lässt die Flächennutzungsplanänderung - unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung dargestellten Maßnahmen (siehe Artenschutzprüfung, S. 25 ff.) - keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erwarten.

#### **501-05: Auswirkungen der Golfplatzerweiterung auf das Schutzgut "Boden"**

Nach Auffassung der Einwender sind mit der Erweiterung des Golfplatzes nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden" verbunden.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut "Boden" sind im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet worden.

Zusammenfassend lässt die Flächennutzungsplanänderung – unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich (Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen in Extensivierungsbereichen mit Dauervegetation) – keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts "Boden" erwarten.

#### **501-06: Einhaltung notwendiger Abstände zum Wald**

Die Einwender stellen die Frage, ob "genug Abstand zum Wald" eingehalten wird.

Nach der Stellungnahme des Regionalforstamtes Münsterland ist Wald im forstrechtlichen Sinne nur in Form eines Feldgehölzes im Nordosten der Teilfläche 1 berührt. Abstandsbeschränkungen bestehen nicht.

Nach dem Walderlass NRW<sup>10</sup> bestehen Abstandsbeschränkungen nur für Gebäude, insbesondere für Gebäude mit Aufenthaltsräumen i. S. des § 2 (7) Landesbauordnung (BauO NRW)<sup>11</sup>. Abstände zwischen Wald und Gebäuden sind erforderlich, um

- Gefahren für Leib und Leben sowie Schäden an Gebäuden durch das Umstürzen von Bäumen oder das Abbrechen von Ästen sowie
- die Waldbrandgefahr durch Funkenflug

soweit wie möglich zu vermeiden.

Neue Gebäude sind auf den Erweiterungsflächen nicht geplant. Für Grünflächen, wie etwa Golfanlagen, gibt es keine Abstandsbeschränkungen. Etliche Spielbahnen der Golfanlage verlaufen bereits heute durch oder entlang von Waldflächen.

<sup>9</sup> Golfplatzerweiterung Ahaus-Alstätte. Artenschutzprüfung. Erstellt i. A. der GFA Golfsport-Freizeitanlagen GmbH & Co. KG von Hamann & Schulte, Gelsenkirchen. Gelsenkirchen, 27. Februar 2015

<sup>10</sup> Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben. Gem. RdErl. d. Innenministers u. d. MELF vom 18. Juli 1975 (MBl. NW. S. 1477, ber. S. 2474)

<sup>11</sup> Nach § 2 (7) BauO NRW sind Aufenthaltsräume Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

### **501-07: Belastung der Gewässer durch Düngemittelrückstände**

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB sowie des Maßstabs (1:5.000) sind Belastungen der Gewässer durch Düngemittelrückstände nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass entsprechenden Belastungen durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden kann. Die Einzelheiten werden im nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen:

Flächen, die einer intensiveren Pflege einschl. Düngung bedürfen sind die Grüns und Abschläge. Deren Flächenanteil beträgt ca. 5 % der Erweiterungsfläche. Diese über dem heutigen Geländeniveau aufgebauten Elemente mit Rasentragschichten werden über das Dränsystem in randlich gelegene flache abflusslose Mulden dräniert. Ggf. ausgetragene Düngerebestandteile werden in der belebten Bodenschicht der Randflächen (Extensivrasen, Wiesen, Säume) auf natürliche Weise umgesetzt.

Die Düngung selber orientiert sich an den einschlägigen Richtlinien des Bundesinstituts für Sportwissenschaften (BiSp) und der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung Landschaftsbaue. e. V. (FLL).

Bei sachgerechter Düngung ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind nicht berührt.

## Anlage 02.502

████████████████████, 38126 Braunschweig  
Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom  
02.06.2015

### Beschlussvorschlag:

#### 502-01: Ruhestörung im Jagdbezirk

Dem Bedenken, die Erweiterung des Golfplatzes verschlechtere die Ruhe im Jagdbezirk Gut Welp, wird nicht gefolgt.

### Erläuterung:

#### 502-01: Ruhestörung im Jagdbezirk

Der Einwender ist nach eigenen Angaben Pächter der Eigenjagd van Delden "Gut Welp". Nach Auffassung des Einwenders wird die Erweiterung des Golfplatzes die Ruhe im Jagdbezirk weiter verschlechtern. Als Ursachen hierfür werden genannt

1. der ganztägige Golfbetrieb und das morgendliche Mähen und Beregnen der Rasenflächen,
2. die zunehmende Zahl an Besuchern der Golfanlage, die als Spaziergänger auch in der Umgebung des Golfplatzes Erholung suchen. Beklagt wird in diesem Zusammenhang auch der Verstoß gegen die Anleinplicht von Hunden sowie das Betreten von Wegen und Arealen, die als Privat gekennzeichnet sind.

In diesem Zusammenhang ist Folgendes festzustellen:

1. Der Eigenjagdbezirk Gut Welp liegt östlich des Flörbachs. Der Jagdbezirk grenzt zwar in Teilbereichen an die vorhandene Golfanlage, steht jedoch in keinem räumlichen Zusammenhang mit der Golfplatzerweiterung (siehe [www.kreis-borken.de/de/kreisregion/geodatenatlas/sicherheit-und-ordnung/mit Häkchen bei "Jagdbezirke"](http://www.kreis-borken.de/de/kreisregion/geodatenatlas/sicherheit-und-ordnung/mit-Häkchen-bei-Jagdbezirke)). Nutzung und Unterhaltung der vorhandenen Golfanlage bleiben durch die Erweiterung unberührt. Darüber hinaus gehende Störungen durch die Nutzung und Unterhaltung der weiter entfernt liegenden Erweiterungsflächen sind nicht zu erwarten.
2. Grundsätzlich ist nicht zu erwarten, dass die Erweiterung der Golfanlage zu einer stärkeren Nutzung der Waldwege im Jagdbezirk führen wird. Erfahrungsgemäß sind nach einer 4-5 stündigen Golfrunde und anschließendem geselligen Beisammensein, weitere Aktivitäten eher nicht an der Tagesordnung. Unabhängig davon kann die Diskrepanz zwischen dem in § 14 Bundeswaldgesetz (BWaldG) verankerten allgemeinen Betretungsrecht des Waldes zum Zwecke der Erholung und dem Interesse der Eigentümer und Jagdpächter an einer möglichst ungestörten Ruhe im Jagdrevier nicht im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung gelöst werden.



chung des Deutschen Golfverbandes über den Golfmarkt 2014 bestätigt, wonach bei den Golfanlagen mit 27 und mehr Spielbahnen weiterhin im Gegenteil zu den Golfanlagen mit 9 und 18 Spielbahnen höhere relative Zuwachsraten erreicht werden.

3. Wirtschaftlichere Auslastung des Gaststätten- und Beherbergungsbetriebs sowie der Golfschule, die wiederum in erheblichem Umfang zur Attraktivität des Golfplatzes beitragen. Gerade die Synergien zwischen der Auslastung des Golfbetriebes und dem Gaststätten- und Beherbergungsbetrieb beleben beide Geschäftsbereiche und tragen zu einem tragfähigen und nachhaltigem Geschäftsergebnis bei.

Vor diesem Hintergrund ist der Bedarf für die geplante Erweiterung des Golfplatzes - unter Berücksichtigung der bei realistischer Betrachtung zu erwartenden Entwicklung - gegeben.

**503-02: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –



<b>Anlage 02.504</b>	[REDACTED], 48683 Ahaus Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 03.06.2015
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

**504-01: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

## **Erläuterung:**

**504-01: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

<b>Anlage 02.505</b>	████████████████████, 48683 Ahaus Stellungnahme vom 03.06.2015
----------------------	---

## **Beschlussvorschlag:**

### **505-01: Fehlender Bedarf für die Erweiterung des Golfplatzes**

- siehe *Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.503* –

### **505-02: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasser-entnahme**

- siehe *Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501* –

## **Erläuterung:**

### **505-01: Fehlender Bedarf für die Erweiterung des Golfplatzes**

- siehe *Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.503* –

### **505-02: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasser-entnahme**

- siehe *Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501* –

<b>Anlage 02.506</b>	48683 Ahaus Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

### **506-01: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

### **506-02: Beeinträchtigung des Fahrradtourismus**

Dem Bedenken, die Erweiterung des Golfplatzes beeinträchtigt den Fahrradtourismus, wird nicht gefolgt.

### **506-03: Steigende Verkehrsbelastung auf den Wirtschaftswegen**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 -

## **Erläuterung:**

### **506-01: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

### **506-02: Beeinträchtigung des Fahrradtourismus**

Nachteilige Auswirkungen auf den Fahrradtourismus sind nicht zu erwarten, da ein in die Landschaft eingebundener und gleichzeitig landschaftsgerecht gestalteter Golfplatz i. d. R. als weniger störend für das Landschaftsbild empfunden wird, als die von der modernen Landwirtschaft geprägte Kulturlandschaft.

### **506-03: Steigende Verkehrsbelastung auf den Wirtschaftswegen**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 -

<b>Anlage 02.507</b>	[REDACTED], 48683 Ahaus Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**


### **Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –

## **Erläuterung:**

### **Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –

<b>Anlage 02.508</b>	 48683 Ahaus Stellungnahmen vom 02.06.2015
----------------------	---

## **Beschlussvorschlag:**

### **508-01: Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärmbelästigungen**

Dem Bedenken, die Erweiterung des Golfplatzes beeinträchtigt die Wohnqualität auf den benachbarten Grundstücken durch Lärmbelästigungen, wird nicht gefolgt.

### **508-02: Gefährdung Dritter durch fehlgeleitete Golfbälle**

Dem Bedenken, die Erweiterung des Golfplatzes begünstigt eine Gefährdung Dritter durch fehlgeleitete Golfbälle, wird nicht gefolgt.

### **508-03: Belästigungen durch beißende und stechende Insekten**

Dem Bedenken, die mit der Erweiterung des Golfplatzes verbundene Anlage von Stillgewässern begünstigt Belästigungen durch beißende und stechende Insekten auf den benachbarten Grundstücken, wird nicht gefolgt.

### **508-04: Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und Laubfall**

Dem Bedenken, die mit Erweiterung des Golfplatzes verbundenen Anpflanzungen begünstigen Schattenwurf und Laubfall auf den benachbarten Grundstücken, wird nicht gefolgt.

## **Erläuterung:**

### **508-01: Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärmbelästigungen**

Die Einwender befürchten, dass die Nähe zu den geplanten Spielbahnen Lärmbelästigungen erwarten lässt, die das eigene Grundstück in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.

Nach gegenwärtigem Planungsstand lässt der Golfplatz – auch unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung - keine Geräuschimmissionen erwarten, die die einschlägigen Immissionsrichtwerte in § 2 (2) Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) überschreiten. Dies gilt namentlich für das Grundstück der Einwender, das u. a. mit einem Wohnhaus bebaut ist. Das Grundstück liegt unmittelbar nördlich der Teilfläche 1. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass entsprechenden Lärmbelästigungen, soweit sie nach Art und Umfang unzumutbar sind, durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden kann. Die Einzelheiten werden im nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren geregelt. Geräuschimmissionen unterhalb der Schwelle der einschlägigen Richtwerte sind nach Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme als zumutbar hinzunehmen.

### **508-02: Gefährdung Dritter durch fehlgeleitete Golfbälle**

Die Einwender befürchten eine Gefährdung Dritter durch fehlgeleitete Golfbälle.

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB<sup>15</sup> sowie des Maßstabs (1:5.000) ist die Gefährdung Dritter durch fehlgeleitete Golfbälle nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass einer entsprechenden Gefährdung, soweit sie nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, durch geeignete Maßnahmen, beispielsweise durch die Führung der Spielbahnen mit Sicherheitsabständen, entgegengewirkt werden kann. Die Einzelheiten werden im nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

### **508-03: Belästigungen durch beißende und stechende Insekten**

Die Einwender befürchten eine zunehmende Belästigung durch beißende und stechende Insekten, die von den Stillgewässern, die im Rahmen der Golfplatzerweiterung angelegt werden, anlockt werden.

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB sowie des Maßstabs (1:5.000) sind Belästigungen durch beißende und stechende Insekten nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass entsprechenden Belästigungen, soweit sie nach Art und Umfang unzumutbar sind, durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden kann. Die Einzelheiten werden im nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

Allgemein wird auf Folgendes hingewiesen:

In der von landwirtschaftlicher Nutzung, Gehölzen, Fließ- und Stillgewässern geprägten Münsterländischen Parklandschaft muss grundsätzlich mit dem Vorkommen beißender und stechender Insekten gerechnet werden. Zu der landwirtschaftlichen Nutzung zählt auch die Weidehaltung von Pferden, wie sie auf dem benachbarten Anwesen der Einwender betrieben wird. Weidehaltung ist ein idealer Nährboden für beißende und stechende Insekten.

Ein erhöhtes Vorkommen beißender und stechender Insekten kann zu Belästigungen von Mensch und Tier führen.

Im Interesse der Besucher des Golfplatzes werden Brutstätten beißender und stechender Insekten wie Gräben, Jauchegruben, sauerstoffarme Tümpel, Wasserreste in Regenrinnen, Regentonnen und Pfützen soweit wie möglich beseitigt.

Die sauerstoffreichen Teiche, die im Rahmen der Golfanlagenplanung angelegt werden, werden weniger gern als Brutstätten genutzt. Dazu kommt, dass die Biotopausstattung des Golfplatzes ein idealer Lebensraum für die natürlichen Feinde beißender und stechender Insekten ist. Zu den natürlichen Feinden zählen Fische, Frösche, Igel, Kröten, Libellenlarven, Vögel und Wasserwanzen. So werden beispielsweise durch die Teiche Libellen angelockt, die Mücken und ihre Larven fressen.

Unter Berücksichtigung der v. g. Maßnahmen ist, im Vergleich zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, mit keiner erhöhten Belästigung durch beißende und stechende Insekten zu rechnen. Die verbleibenden Belästigungen sind als landschaftstypisch hinzunehmen.

---

<sup>15</sup> Nach § 5 (1) Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

#### **508-04: Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und Laubfall**

Die Einwender befürchten, dass die mit der Erweiterung des Golfplatzes verbundenen Anpflanzungen das eigene Grundstück durch Schattenwurf und Laubfall in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.

Unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB sowie des Maßstabs (1:5.000) sind Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und Laubfall im Zusammenhang mit Anpflanzungen nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass entsprechenden Beeinträchtigungen, soweit sie nach Art und Umfang unzumutbar sind, durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden kann. Die Einzelheiten werden im nachfolgenden bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

Allgemein wird auf Folgendes hingewiesen:

Notwendige Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) geregelt. Soweit diese Grenzabstände eingehalten werden sind Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und Laubfall nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme als zumutbar hinzunehmen.

<b>Anlage 02.509</b>	[REDACTED], 48683 Ahaus Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

**509-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen allgemein**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –

## **Erläuterung:**

**509-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen allgemein**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –



<b>Anlage 02.510</b>	[REDACTED] 49324 Melle Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 01.06.2015
----------------------	---

## **Beschlussvorschlag:**

**510-01: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

## **Erläuterung:**

**510-01: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

<b>Anlage 02.511</b>	<b>[REDACTED]</b> , 48683 Ahaus Erläuterung des Beschlusssentwurfs zur Stellungnahme vom 02.06.2015
----------------------	---

## Beschlussvorschlag:

### 511-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –

### 511-02: Fehlender Bedarf für die Erweiterung des Golfplatzes

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.503 –

### 511-03: Eingriffe in Natur und Landschaft

Dem Bedenken, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wirken sich nachteilig auf die Belange von Natur und Landschaft aus, wird nicht gefolgt.

## Erläuterung:

### 511-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –

### 511-02: Fehlender Bedarf für die Erweiterung des Golfplatzes


- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.503 –

### 511-03: Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erwarten, d. h. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind, unter Einbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Art und Umfang des Eingriffs sind gutachterlich ermittelt, bewertet und den vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz<sup>16</sup> gegenübergestellt worden. Danach sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich vollständig ausgeglichen und schließt in der Bilanz rechnerisch mit einem Biotopwertüberschuss ab.

<sup>16</sup> Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist Bestandteil des Umweltberichts.

<b>Anlage 02.512</b>	 48683 Ahaus Erläuterung des Beschlussvorschlags zur Stellungnahme vom 02.06.2015
----------------------	--

## **Beschlussvorschlag:**

### **512-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen allgemein**

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –

## **Erläuterung:**

### **512-01: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen allgemein**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.218 –

## Anlage 02.513

████████████████████, 48683 Ahaus, vertreten  
durch ████████████████████, Münster, ████████████████████  
Stellungnahme vom 06.05.2015

### Beschlussvorschlag:

#### 513-01: Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit der Planung

Dem Bedenken, die Planung in ihrer bisherigen Fassung fehle es an der städtebaulichen Erforderlichkeit, wird gefolgt. Die westlich der K 22 gelegene Teilfläche 3 wird aus dem räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen.

#### 513-02: Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärmbelästigungen

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.508 –

#### 513-03: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

#### 513-04: Gefährdung Dritter durch fehlgeleitete Golfbälle

- siehe Beschlussvorschlag zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.508 –

### Erläuterung:

#### 513-01: Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit der Planung

Nach Auffassung des Einwenders fehlt es der Planung in ihrer bisherigen Fassung an der städtebaulichen Erforderlichkeit, da er als Eigentümer der Teilfläche 3 westlich der K 22 nicht beabsichtigt, die Fläche für die Erweiterung des Golfplatzes zur Verfügung zu stellen. Die Betreiberin des Golfplatzes hat diese Darstellung auf Nachfrage bestätigt.

Grundsätzlich ist der Auffassung zuzustimmen, dass es der Flächennutzungsplanänderung an der notwendigen Erforderlichkeit i. S. des § 1 (3) Satz 1 BauGB fehlt, wenn ihrer Verwirklichung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse entgegenstehen. Ist daher bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung erkennbar, dass der Flächennutzungsplan wegen dauerhafter Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und ist daher unwirksam. Allerdings bezieht sich dazu ergangene Rechtsprechung weniger auf den Flächennutzungsplan, sondern auf den Bebauungsplan. Nach der Zweckbestimmung des Flächennutzungsplans in § 5 (1) Satz 1 BauGB kann ein Flächennutzungsplan auch Flächen erfassen, die dauerhaft nicht zur Verfügung stehen. Dies setzt allerdings voraus, dass diese Flächen gegenüber anderen Flächen unter städtebaulichen Gesichtspunkten in besonderer Weise für die Erweiterung des Golfplatzes geeignet sind. Eigentumsrechtliche Erwägungen sind im Rahmen der Standortbewertung unerheblich.

Da weder die eigentumsrechtlichen noch die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Überplanung der in Rede stehenden Teilfläche 3 als Golfplatz gegeben sind, wird die Fläche

aus dem räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung herausgenommen, d. h. die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt auf die Teilflächen 1 und 2 beschränkt.

Bedingt durch den Wegfall der Teilfläche 3 beschränkt sich das Vorhaben auf die Erweiterung auf 36 Spielbahnen. Die ursprüngliche Absicht weitere Angebote für den Übungsbetrieb zu entwickeln, wird zurückgestellt. Stattdessen werden die Übungseinrichtungen innerhalb des Bestandes optimiert.

#### **513-02: Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärmbelästigungen**

Nach Auffassung des Einwenders lässt die Erweiterung des Golfplatzes Lärmimmissionen erwarten, die die Wohnqualität auf seinem Wohngrundstück erheblich beeinträchtigt.

Nach gegenwärtigem Planungsstand lässt der Golfplatz – auch unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung - keine Geräuschemissionen erwarten, die die einschlägigen Immissionsrichtwerte in § 2 (2) Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) überschreiten. Dies gilt umso mehr, wenn die Teilfläche 3 westlich der K 22 im Rahmen der Planung nicht weiter verfolgt wird. Das Wohngrundstück des Einwenders liegt in gleicher Höhe unmittelbar östlich der K 22.

Geräuschemissionen unterhalb der einschlägigen Richtwerte sind nach Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme als zumutbar hinzunehmen.

#### **513-03: Absenkung des Grundwasserspiegels bei einer zusätzlichen Grundwasserentnahme**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.501 –

#### **513-04: Gefährdung Dritter durch fehlgeleitete Golfbälle**

- siehe Erläuterung zum gleichnamigen Punkt in Anlage 02.508 –