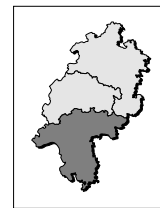


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 127.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag :	Tagesordnungspunkt :	Anlagen : - 1 -
---------------------------	---------------	----------------------	--------------------

Antrag der Gemeinde Altenstadt auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen und Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG für die Erweiterung eines Golfplatzes von 18- auf 27-Loch-Anlage in der Gemarkung Altenstadt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich Ihnen von der Einleitung des Abweichungsverfahrens Kenntnis.

Mit Schreiben vom **01.09.2015** wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid

Regierungspräsidentin

Gemeinde Altstadt, Gemarkung Altstadt

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen und Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 8 Abs. 2 HLPG

- Kurzfassung -

Antrag:

Die Gemeinde Altstadt beantragt die Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen und Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Erweiterung eines Golfplatzes von 18- auf 27-Loch-Anlage in der Gemarkung Altstadt.

Beschreibung und Begründung der Planung

Die Golfplatzanlage wurde 2008 von einer 9-Loch- auf eine 18-Loch-Anlage, Gesamtgröße 66 ha, erweitert.

Eine nochmalige Erweiterung auf eine 27-Loch-Anlage bedeutet einen vergleichsweise geringen zusätzlichen Flächenverbrauch von 9,2 ha.

Die Erweiterung ist vorgesehen, da die 18-Loch-Anlage oft voll ausgelastet ist.

Eine Erweiterung von 18 auf 27-Loch würde eine enorme Entspannung für den Spielbetrieb mit sich bringen. Auch könnten während der Durchführung von Golfturnieren weitere Personen, die nicht an Turnieren teilnehmen, Golf spielen.

Der Golfclub hat rd. 900 aktive Golfspieler. 120 Mitglieder sind unter 18 Jahren. Für diese Gruppe, oft Anfänger könnten die Übungsmöglichkeiten wesentlich verbessert werden.

Es spielen aber wesentlich mehr Kinder auf diesem Golfplatz, da vielfältige Veranstaltungen für Jugendliche angeboten werden. Es werden unter anderem Sommercamp, Leuchtball- oder „After School“-Turniere und „Abschlag-Schule-Projekte“ für Kinder und Jugendliche durchgeführt.

Auch gibt es eine Kooperation mit der Johann-Peter-Schäfer-Schule in Friedberg, sodass sogar sehbehinderte Schülerinnen und Schüler Golfunterricht gegeben werden kann.

Die geplante Erweiterung entspricht dem zwischenzeitlichen Standard für Golfplätze. Die Golfanlagen in Friedberg, Groß-Zimmern, Biblis usw. wurden ebenfalls zwischenzeitlich auf 27-Loch ausgebaut.

Ziele des Regionalplanes/ Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan

Die geplante Erweiterung des Golfplatzes liegt im Vorranggebiet für die Landwirtschaft, s. folgende Abb., und widerspricht daher dem Ziel 10.1-10:

„Im „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen“. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher erforderlich.

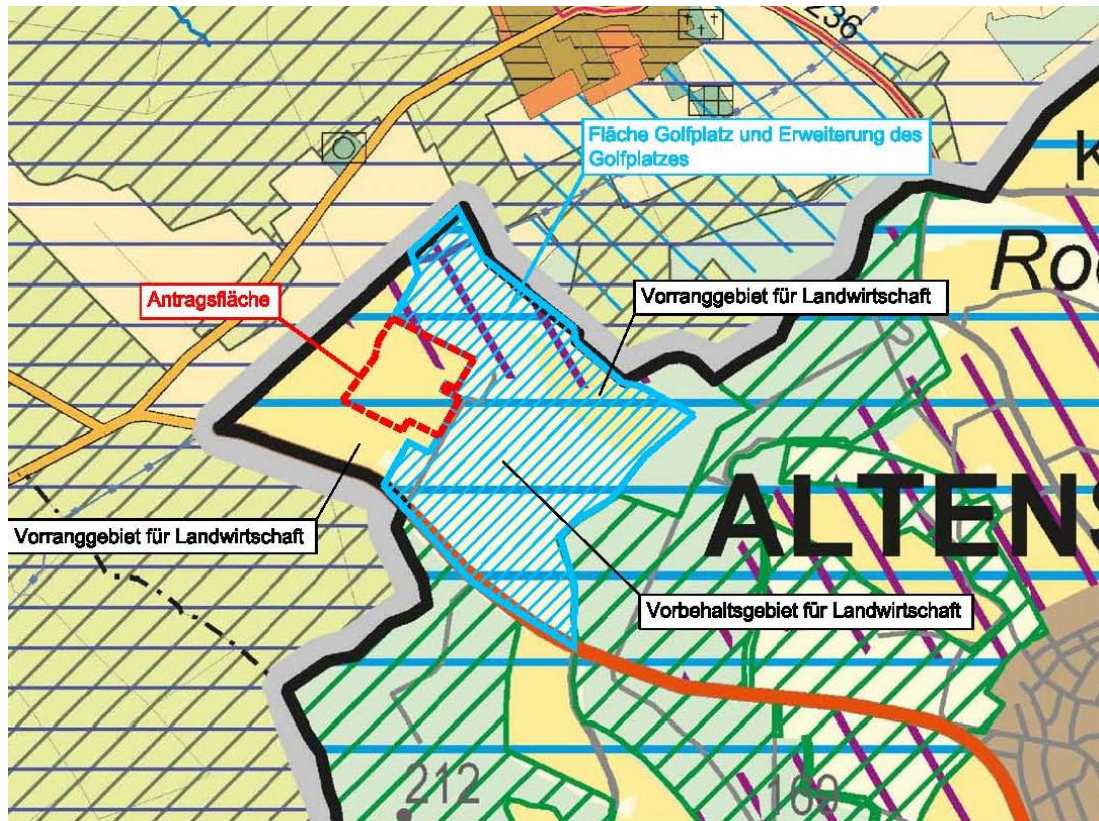


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 mit Eintrag der Antragsfläche, der Fläche des vorhandenen Golfplatzes

Bodenqualität und Bewirtschaftung

Die Böden in der Wetterau haben im Allgemeinen eine hohe Qualität für die Landwirtschaft. Es handelt sich fast immer um A1- und G1-Böden.

Das Amt für Bodenmanagement hat allerdings 1999 die Böden des Geltungsbereiches klassifiziert, lt. Information des Eigentümers:

Es handelt sich um Lösslehm Klasse 3D bis 4D mit einer Grundwertzahl von 62 bis 70.

Der Boden hat daher lediglich eine mittlere Ertragsfähigkeit.

Die Flächen werden vom Eigentümer, Herrn Dr. Müller, 63674 Altenstadt, Oppelshäuser Weg, in Arbeitsgemeinschaft mit dem Landwirten Franz Günter Dörrschuck, Altenstadt-Heegheim, bewirtschaftet. Ein Pachtverhältnis besteht mit ihm nicht. Herr Dr. Müller strebt die Verpachtung an den Golfclub an.

Ökologie/spezielle Artenschutzprüfung/FFH-Vorprüfung

Von der Erweiterung sind 4,9 ha Ackerflächen und 4,0 ha intensiv genutzte Pferdeweiden sowie landwirtschaftliche Wege betroffen.

Gemäß ökologischem Gutachten haben die intensiv genutzten Weiden faunistisch keinen Wert. Auch auf den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen konnten keine ökologisch bedeutenden Biotope nachgewiesen werden.

Es handelt sich um nachrangige, unbesiedelbare Biototypen bzw. Biototypen mit geringem Wert.

Die Flächen wurden von den unabhängigen Gutachtern in der fünfstufigen Skala in die zweitniedrigste Wertstufe IV (gering) eingruppiert.

Im Gutachten wird festgehalten, dass die Flächen keine Bedeutung für die Vögel haben. Für keine Vogelart muss eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt werden.

In 2010 wurde eine FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Buchenwälder zwischen Florstadt und Altenstadt“ vorgenommen.

Direkte oder indirekte Beeinträchtigungen und Randeffekte können ausgeschlossen werden, da keine zu den Erhaltungszielen zählenden LRT oder Arten oder für diese Arten geeignete Habitatstrukturen im Geltungsbereich nachgewiesen werden konnten.

Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die bereits vorh. Straße „Oppelshäuser Weg“, die überregional an die Landesstraße L3189 angebunden ist, sichergestellt. Die geringe Zunahme des Verkehrs wird sich auf diese beiden Straßen nicht nennenswert auswirken.

Überregional ist die Fläche über die nahe gelegene Bundesstraße B521 und die Autobahn A45 sehr gut erschlossen.

Zur Bewässerung des Golfplatzes wird kein Trinkwasser aus den öffentlichen Wasserversorgungsleitungen genommen werden.

Das Dachflächenwasser aller Gebäude wird in Zisternen eingeleitet.

Auch das Wasser des entlang des Oppelshäuser Weges verlaufenden Grabens wird für die Bewässerung genutzt.

Da das Gelände durch die landwirtschaftliche Nutzung drainiert ist, fällt darüber hinaus Drainagewasser an, welches ebenfalls für die Bewässerung des Golfplatzes verwendet wird.

Es werden wieder Teiche angelegt, um darin das Niederschlagswasser zu sammeln.

Es wird kein zusätzliches Wasser aus Gräben/Gewässern entnommen.

Das Schmutzwasser wird bereits in den vorhandenen Kanal, der im Oppelshäuser Weg verlegt ist, eingeleitet und in der Kleinkläranlage behandelt.

Bei Erweiterung des Clubhauses muss der 2. Tropfkörper angeschlossen werden. Hierfür sind lediglich geringfügige Erdarbeiten erforderlich, da sowohl der Tropfkörper als auch die Verbindungsleitung bereits vorhanden sind.

Standortwahl/Alternativen

In Richtung Norden, Osten und Süden des vorhandenen Golfplatzes grenzen Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen an, die im Regionalplan als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft oder als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Sinnvolle Alternativen für die Erweiterung gibt es nicht, da nur mit den gewählten Flächen das sehr flächensparende Bahnenkonzept realisiert werden kann.

Fazit

Für die Erweiterung des Golfplatzes von einer 18-Loch- auf eine 27-Loch-Anlage werden lediglich 9,2 ha zusätzlich benötigt. Die zusätzliche Inanspruchnahme ist daher im Verhältnis zur bereits beanspruchten Fläche von 66 ha sehr gering.

Trotzdem können wesentlich mehr Golfspieler ihrem Sport nachgehen, da die Anzahl der Löcher im Verhältnis erheblich gesteigert wird.

Die Erweiterung der bestehenden Anlage ist daher ökonomisch und ökologisch wesentlich sinnvoller als zum Beispiel der Bau eines weiteren Golfplatzes.

Das bereits erstellte Bahnkonzept ist schlüssig und bezüglich der Flächeninanspruchnahme am Standort des bestehenden Golfplatzes alternativlos.

Die Gemeinde Altenstadt hält die Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen und Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen/regionaler Flächennutzungsplan insgesamt für vertretbar und für sinnvoll.

20.08.2015

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen
Fon: (0641) 95 21 2-0
Fax: (0641) 95 21 2-34
info@buero-zillinger.de