

Grundsatzbeschluss über die Erarbeitung eines Alternativvorschlages zum Golfplatz Lancken

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 27.09.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske (Entscheidung)	19.10.2023	Ö

Sachverhalt

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeinde Dranske vom 31.08.2023 wurde festgelegt, eine Beschlussvorlage in der nächsten Gemeindevertretersitzung zu behandeln, um über die Erarbeitung eines Alternativvorschlages zum bislang in den Bebauungsplänen Nr. 18 A „Golfanlage Lancken, Teil 1 „und 18 B „Goldanlage Lancken, Teil 2“ festgesetzten Golfplatz zu beraten und zu beschließen. Der geplante Golfplatz sei laut Aussage des Vorhabenträgers nicht wirtschaftlich. Der Golfplatz in Ranzow verfügt vergleichsweise auch nur über 41 Mitglieder. Auch sei die effektive Spielzeit wegen des Wetters im Jahr sehr begrenzt. Somit wird eine Rentabilität vom Vorhabenträger infrage gestellt.

Die Planerin des Vorhabenträgers zum Golfplatz hat in der Sitzung am 31.8.2023 dem Ausschuss einen Alternativvorschlag unterbreitet (siehe Anlage), welcher Vorschläge der Gemeinde Dranske aufgreift. So sieht dieser Alternativvorschlag u.a. einen Bereich für Fußball-Golf, einen Lehr und Aktivpfad, eine „Drachenwiese“, einen Wasserspielplatz und einen Indoor-Spielplatz unter Beibehaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen anzulegenden Amphibienkorridore vor. Die Mehrheit der Ausschussmitglieder hat diesen Entwurf befürwortet.

Es wird darauf hingewiesen, dass der planungsrechtlich abgesicherte Golfplatz dem erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich der gesamten erfolgten Bebauung in Lancken dient. Dieser Ausgleich ist zwingend zukünftig zu erbringen. Jede zusätzliche bauliche Anlage im Bereich des geplanten Golfplatzes verringert den Anteil am naturschutzfachlichen Ausgleich und ist wiederum selbst auszugleichen. Bauliche Anlagen sind gem. § 2 der Landesbauordnung MV *mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch Aufschüttungen und Abgrabungen, Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, Sport- und Spielflächen, Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, Freizeit- und Vergnügungsparks, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Gerüste, Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen, Regale im Freien und Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben, Werbeanlagen.*

Darum muss die Gemeinde über ein fachkundiges Büro zwingend prüfen lassen, ob der noch abzustimmende Alternativvorschlag die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die

rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 17 „Lancken“ und Nr. 18 A „Golfanlage Lancken“ erbringen kann.

Ebenso ist zu bedenken, dass auch ein Betrieb und die Instandhaltung jedweder Alternativen erfolgen muss. Das Grundstück gehört nicht der Gemeinde. Es ist zu klären, wer den Alternativvorschlag umsetzt (baut und anlegt) und wer dann die Einrichtungen betreibt.

Im weiteren Verlauf ist bei Zustimmung zur Erarbeitung eines abgestimmten Alternativvorschlages die Änderung der Bebauungspläne Nr. 18 A „Golfanlage Lancken Teil 1“ und 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ erforderlich. Die Kosten für die Änderung der Bebauungspläne und die Folgekosten wären über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske beschließt grundsätzlich, dass ein Alternativvorschlag zum derzeit bauplanungsrechtlich in den Bebauungsplänen Nr. 18 A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ und 18 B „Golfanlage Lancken, Teil 2“ gesicherten Golfplatz vom Vorhabenträger erarbeitet und mit der Gemeinde abgestimmt werden soll.
2. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich für die aufgrund der Bebauungspläne Nr. 17 „Lancken“ und 18A „Golfanlage Lancken Teil 2“ erfolgte und noch erfolgende Bebauung ist im Alternativvorschlag zu berücksichtigen und nachzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

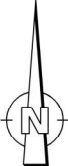
Anlage/n

1	erster Nutzungsvorschlag Golffläche Lancken (öffentlich)
---	--

	geplant	gefordert
geplante Fußwege	ca. 2,5 km	
Amphibienkorridor mit Wasserflächen	ca. 57.656 m ² (ca. 8.900 m ²)	57.425 m ² (8.750 m ²)
geplante Wiese	ca. 145.000 m ²	119.000 m ²
ökologische Vorrangfläche	ca. 100.000 m ²	
Flächen für Aktivitäten	ca. 161.300 m ²	
geplante Baufläche (Service-Stützpunkt Indoor-Spielplatz)	ca. 2.000 m ²	
darin enthalten: Grundflächen Gebäude	ca. 300 m ²	
Service-Stützpunkt	ca. 350 m ²	
Spielechene	ca. 350 m ²	



- Wirtschaftsweg zur Pflege der Ökoflächen
- vorhandene Fußwege
- geplante Fußwege
- Amphibienkorridor mit Wasserflächen
- vorh. Wasserfläche
- geplante Baufläche Servicestützpunkt
- vorhandene Aufforstung
- vorhandene Wiese
- geplante Wiese
- ökologische Vorrangfläche
- Aktivitäten (Vorschläge)
 - Fußballgolf
 - TrimmDichPfad
 - Wasserspielplatz
 - Drachwiese
 - Beachvolleyball
 - Kletterspielplatz
 - Trampolin



mögliche Alternativen
zur Nutzung des Golfplatzgeländes
Dranske / OT Lancken