

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf
für den Bereich „Golfplatz 2“**

Begründung zum Satzungsbeschluß

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wißmannsdorf für den Bereich „Golfplatz 2“
Begründung zum Satzungsbeschluß

Im Auftrag der Bitburger Golf
Anlagen- und Betreibergesellschaft
Dr. Herbert Ebertz KG
Postfach 1116
54621 Bitburg

Bearbeitung Dipl.-Ing. Karl F. Grohs
Dipl.-Ing. Stefan Walter

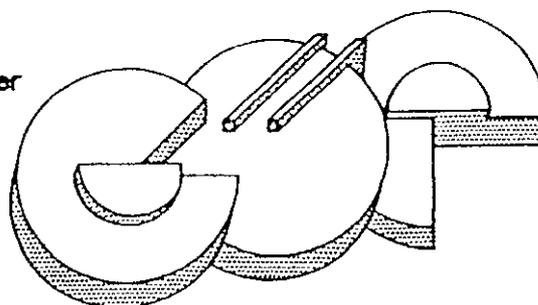
unter Mitarbeit von Ulrich Katthöfer
Filippo Jallonardo
Dorothee Mennicken
Pia Ulber

Essen, im März 1999

Gruppe Ökologie und Planung

Dröge · Grohs · Preißmann · von Wendt + Partner
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA

Sabinastraße 27 45136 Essen Telefon 0201/25881 Telefax 0201/250888	Müdenener Weg 30+36 30625 Hannover Telefon 0511/571035 Telefax 0511/576006	Resser Straße 243 47546 Kalkar Telefon 02824/5785 Telefax 02824/5705
---	---	---



INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
1	ANLASS	2
2	REGIONALPLANERISCHE ASPEKTE	2
3	ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	2
4	LAGE UND GELTUNGSBEREICH	3
5	ERSCHLIESSUNG	3
6	VER- UND ENTSORGUNG	5
7	BAULICHE NUTZUNG	5
8	GOLFNUTZUNG	5
9	ALLGEMEINE ERHOLUNGSNUTZUNG	7
10	MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTSPFLEGE	8
11	PFLEGEPLÄNE FÜR GOLFFLÄCHEN UND BIOTOPENTWICKLUNGSFLÄCHEN	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS		SEITE
ABBILDUNG 1	ÜBERSICHTSLAGEPLAN PLANGEBIET	4
ABBILDUNG 2	FLÄCHENBILANZ	9
ABBILDUNG 3	WERTSTUFENTABELLE - BESTAND, EINSTUFUNG DER BIOTOPE/BEWERTUNG DES BESTANDES	10
ABBILDUNG 4	WERTSTUFENTABELLE - PLANUNG;	11
ABBILDUNG 5	WERTSTUFENBILANZ	12
ABBILDUNG 6	PFLEGETABELLE DER GOLFFLÄCHEN	15
ABBILDUNG 7	PFLEGETABELLE DER FLÄCHEN FÜR DIE BIOTOPENTWICKLUNG	17

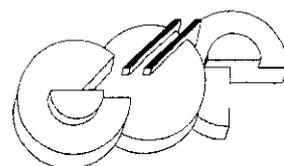
Planverzeichnis

9454/5

Bebauungsplan Golfplatz 2

16.03.1999

M. 1:2.000



1 ANLASS

Die Betreibergesellschaft möchte die derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiflächen östlich von Wißmannsdorf künftig in einen Golfplatz umwandeln. Es soll eine 9-Loch-Golfanlage mit Übungswiese und Kurzbahnen sowie den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen erstellt werden.

Zur Realisierung der Golfanlage wurde daher vom Ortsgemeinderat Wißmannsdorf am 03.12.1997 ein Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan „Golfplatz 2“ gefaßt. Der Plan soll nach dem Beteiligungsverfahren für die Träger Öffentlicher Belange und für die Bürger als Satzung beschlossen werden.

2 REGIONALPLANERISCHE ASPEKTE

Das im Oktober 1995 von der Betreibergesellschaft beantragte Raumordnungsverfahren wurde am 12.04.1996 von der Bezirksregierung Trier unter Maßgaben positiv abgeschlossen.

Hierbei wurde die generelle Vereinbarkeit der Golfplatzerweiterung mit den Planwerken

- Raumordnungsplan für die Region Trier (1985)
- Landesentwicklungsprogramm III (1995)

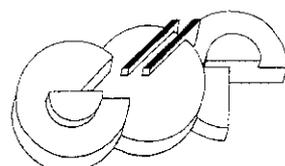
festgestellt.

Unter Bezug auf die Maßgabe Nr. 1 des raumordnerischen Entscheides ist durch den Nachweis von über 40 ha Ausgleichsfläche für betroffene Landwirte gewährleistet, daß eine existentielle Gefährdung von Betrieben ausgeschlossen werden kann, da ausreichend Tausch- und Ersatzflächen zur Verfügung stehen.

3 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die für den Golfplatz erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist Bestandteil der 1. Fortschreibung des FNP. Das Verfahren für die Fortschreibung ist noch nicht abgeschlossen, die Offenlage hat jedoch bereits stattgefunden, die „Planreife“ ist gegeben.

Im Zusammenhang mit der FNP-Fortschreibung und der Erklärung der Ortsgemeinde, die künftige Wohnbauentwicklung neben dem Bereich „Auf Wingert“ bei Bedarf in Richtung Koosbüsch zu entwickeln, wird auch die Vorgabe des raumplanerischen Entscheides hinsichtlich der Siedlungsentwicklung erfüllt.



Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen auch für die verbindliche Bauleitplanungsebene geschaffen, so daß der Bebauungsplan nun als Satzung beschlossen werden kann.

4 LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet befindet sich direkt im Anschluß östlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Wißmannsdorf und umfaßt überwiegend die dortigen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Geltungsbereich umfaßt ca. 58 ha, die exakte Abgrenzung ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Der Geltungsbereich beinhaltet ausnahmslos Flächen im Gebiet der Gemeinde Wißmannsdorf.

5 ERSCHLIESSUNG

Straßenverkehr

Die vorhandene Zufahrtsstraße (die K 68) wird als Zufahrt zur Golfanlage mitgenutzt. Sie ist ausreichend dimensioniert, so daß keine Straßenbaumaßnahmen erforderlich sind. Eine Zufahrt von der L 9 zur Golfanlage wird nicht erstellt. Eine Unterführung sichert die verkehrliche Verbindung zur 1. Golfanlage.

Stellplätze

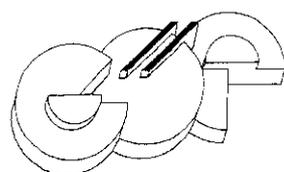
Bei der Errechnung des Stellplatzbedarfes wird im allgemeinen von 1 Stellplatz pro 7 Mitglieder ausgegangen. Setzt man eine Mitgliederzahl von max. 350 Golfern für eine 9-Loch-Golfanlage voraus, so ergibt sich ein Bedarf von 50 Stellplätzen. Für das Personal werden zusätzlich ca. 10 Stellplätze benötigt.

Dieser Bedarf von ca. 60 Stellplätzen ist mit den vorgesehenen Stellplätzen ausreichend abgedeckt. Die neuen Stellplätze werden im Nahbereich zum Clubhaus zusätzlich erstellt. Dadurch wird eine umfangreiche innere Erschließung vermieden.





Abbildung 1 Übersichtslageplan Plangebiet



6 VER- UND ENTSORGUNG

Die Einrichtungen der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung werden neu erstellt. Die Lage des geplanten Organisationsgebäudes und der Abschlagshütte südöstlich des Gewerbegebietes in Hermesdorf bietet günstige Voraussetzungen für eine dortige Anbindung.

Die Versorgung mit Beregnungswasser wird durch die sogenannte „Wehrmachtsquelle“, die auch den 1. Golfplatz versorgt, sichergestellt. Es wird jedoch gewährleistet, daß diese Quelle im Notfall in vollem Umfang in die Trinkwasserversorgung einbezogen werden kann.

7 BAULICHE NUTZUNG

Zur Vermeidung von größeren Neubauten ist vorgesehen, im Grenzbereich zur 1. Golfanlage lediglich ein kleines Organisationsgebäude zu erstellen. Dieses Gebäude soll sich analog zur 1. Golfanlage an regional- und ortstypischen Gestaltungsformen orientieren.

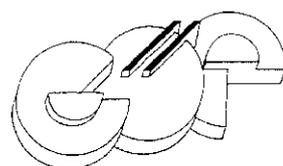
An der Übungswiese wird eine Abschlagshütte errichtet, deren Bauweise an die ländliche Bausubstanz angelehnt werden soll (Feldscheunencharakter). Die Abschlagshütte dient als Wetterschutz und ist der Arbeitsplatz des Golflehrers ("Pro"). Neben den untereinander abgeteilten Abschlagboxen enthält sie einen Büroraum für den Golflehrer und eine Stellfläche für den Ballautomaten.

Innerhalb der Golfanlage werden max. drei Schutzhütten errichtet, die bei Unwettern den Spaziergängern und Golfern als Unterstand dienen. Sie werden in landschaftsverträglicher Holzbauweise erstellt und mit bodenständigen Gehölzen eingegrünt.

8 GOLFNUTZUNG

Wie im folgenden beschrieben, ist die Geländeauswahl und Bahnenführung des Golfkonzeptes so erfolgt, daß unter Vermeidungsgesichtspunkten alle vorhandenen Landschaftsstrukturen und -elemente von Bedeutung erhalten bleiben und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes minimiert werden.

Unter diesen Kriterien ist die Inanspruchnahme von Biotopkomplexen mit höherem ökologischen Wert minimiert worden.



10 MASSNAHMEN DER GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTS- PFLEGE

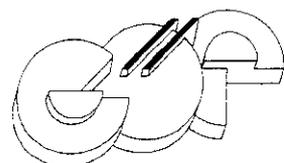
Im landespflegerischen Planungsbeitrag wurden entsprechend § 17 LPfG-RP der Naturhaushalt, die Biotopstruktur des Planungsgebietes sowie die Auswirkungen der Planung ausführlich beschrieben. Gleichfalls wurden die planungsrelevanten Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie und des Raumordnungsverfahrens eingearbeitet. Eigene floristische Kartierungen vervollständigten die Datengrundlage.

Die Zielvorstellungen der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ des Landkreises Bitburg-Prüm (1994) wurden für die Biotopvernetzung als Leitbild herangezogen.

Alle bedeutsamen Planungsinhalte des landespflegerischen Planungsbeitrages wurden in den Bebauungsplan übernommen, soweit dies das BauGB zuläßt.

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Bestand	
	ha	%
Bachuferwald/-gehölz	1,03	1,78
Feldgehölz	0,28	0,48
Gebüsch/Baumhecke	0,42	0,73
Summe Gehölzbestände	1,73	2,99
Fettweide, frisch - intensiv	46,17	79,85
Acker	5,86	10,13
Summe Landwirtschaft	52,03	89,98
Streuobstbestand	0,46	0,80
Fettweide, frisch - brach	1,14	1,97
Bach/Graben	0,11	0,19
Fettwiese, frisch - extensiv	0,99	1,71
Röhricht	0,02	0,04
Ruderalflur/Pionierflur	0,06	0,10
Summe Biotopflächen	2,78	4,81
Weg, unbefestigt	0,34	0,59
Weg, befestigt	0,11	0,19
Weg/Straße, asphaltiert	0,82	1,42
Gebäude und Gebäudeumfeld	0,01	0,02
Summe Sonstiges	1,28	2,22
Gesamtsummen	57,82	100



Das Planungsgebiet für die Golfnutzung erstreckt sich über eine Fläche von 58 ha. Fast der gesamte Bereich wird derzeit von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht. Neben den Biotopflächen bleiben im Planungsgebiet alle Hauptwegeverbindungen erhalten.

Die reine Nettofläche für den Spielbetrieb, die sich aus Grüns, Abschlägen, Bunkern, Fairway und Semiroughbereichen zusammensetzt, beäuft sich auf ca. 21 ha. Der Großteil der verbleibenden ca. 37 ha werden im Bereich der intensiven Vornutzung extensiviert und stehen somit für Maßnahmen zur Biotopsicherung und -entwicklung sowie zur Gestaltung der Landschaft im Sinne einer Verbesserung des Landschaftsbildes zur Verfügung.

Der Platz

Mit einer Länge (Herren) von 3.146 m (Par 36) in der Spielrunde (Bahnen 1 bis 9) weist der Platz mit 6.292 m Gesamtlänge für die Herren ein Par und Standard von SSS (Standard Scratch Score) von 72 bzw. 73 auf.

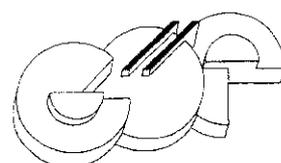
Die Par-Verteilung von 4-3-4-5-3-4-4-5-4 mit einem Längenspektrum von 130 bis 510 m verspricht ein abwechslungsreiches und anspruchsvolles Golfspiel.

Insgesamt wird bei ansprechender Hindernisgestaltung, durch spieltechnisch interessante Grüns und Abschläge sowie insbesondere durch die Neuanlage von Landschaftsstrukturen eine Golfanlage entstehen, die sich an einem anspruchsvollen Spielstandard messen lassen kann.

Die nördlich der K 68 liegende Übungswiese hat eine Länge von bis zu 240 m. Die Anbindung der 9-Löcher-Anlage erfolgt südlich der Übungswiese mit dem dortigen Abschlag der Spielbahn 1.

Bei der Golfanlagenplanung wird angestrebt, einen Landschaftsgolfplatz entstehen zu lassen, der nicht nur vorhandene Landschaftsstrukturen sichert und entwickelt, sondern auch durch gliedernde Pflanzungen von bodenständigen Gehölzen die ökologische und landschaftsästhetische Vielfalt des Landschaftsraumes erhöht und zudem eine gezielte Biotopentwicklung ermöglicht. Eine der Landschaft angepaßte Geländemodellierung wird nur kleinflächig vorgenommen, da die Spielbahnen sorgsam in die Flächen eingepaßt wurden. Modellierungen werden sanft abgebösch und den ± 3 m Bereich nicht überschreiten.

Das Areal bleibt im bisherigen Umfang für die Öffentlichkeit zugänglich, eine Einzäunung des Golfplatzes ist nicht zulässig.



9 ALLGEMEINE ERHOLUNGSNUTZUNG

Wanderwege

Die derzeit von der Allgemeinheit genutzten Wegeverbindungen, die durch das Bebauungsplangebiet führen, bleiben in ihrer bisherigen Funktion erhalten. Das vorhandene Wanderwegenetz kann weiter wie bisher genutzt werden, wobei jedoch in 2 Teilabschnitten eine Wegeverlegung vorgenommen wird.

Dies bedeutet, daß die Wanderwege Nr. 2, 3 und 4 begehbar bleiben.

Eine Störung bzw. Gefährdung der Erholungssuchenden durch den Golfbetrieb ist aufgrund der Lage von Spielbahnen und Wegen zueinander bzw. durch die Anlage von angemessenen Schutzpflanzungen ausgeschlossen.

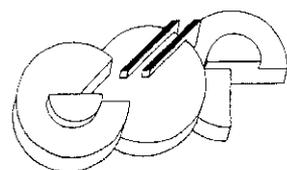
Eine Einzäunung der Golfanlage ist nicht zulässig. Die Golfbahnen selbst können, wie auch die Landwirtschaftsflächen, nicht betreten werden. Daher verringert sich das allgemeine Betretungsrecht im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Flur durch die Umwandlung in Golfbahnen praktisch nicht. Wie die Landwirtschaftsflächen kann die Golfanlage auf den Wegen begangen werden. Es wird sichergestellt, daß interessante Rad-, Wander- und Spazierwege für die erholungssuchende Bevölkerung vorhanden sein werden. In Randlage zu den Wanderwegen entstehen neue, prinzipiell von jedermann begehbare Biotopentwicklungsflächen (Rough-Bereiche). Diese können von der Allgemeinheit genutzt werden, solange Naturschutzaspekte davon nicht betroffen sind.

Die Beobachtung des Golfspielbetriebes auf dem 9-Löcher-Platz und den Übungseinrichtungen stellt auch für Nichtgolfer eine besondere Attraktion dar. Darüber hinaus fördert die Golfanlage den Fremdenverkehr sowie die sportliche Naherholung in der Region.

Für die am Golfsport interessierten Bürger stellt die Golfanlage eine Erweiterung des Sportangebotes dar, ohne nicht Golf spielende Erholungsnutzer einzuschränken.

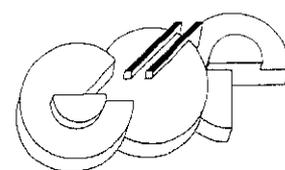
Gastronomie

Die Infrastruktur im Bereich Gastronomie wird auch für Wanderer und Ausfluggäste zugänglich sein. Dadurch wird ein neues Ausflugsziel geschaffen.



	Planung	
	ha	%
Bachuferwald/-gehölz	0,98	1,69
Feldgehölz	3,21	5,55
Gebüsch/Baumhecke	0,72	1,25
Summe Gehölzbestände	4,91	8,49
Fairway	7,73	13,37
Übungswiese	2,34	4,05
Semirough	9,03	15,62
Abschläge	0,80	1,38
Grüns	0,60	1,04
Bunker	0,50	0,86
Summe Golf	21,00	36,32
Streuobstbestand mit Fettwiese, frisch - extensiv	27,83	48,13
Fettweide, frisch - brach	1,14	1,97
Teiche	0,89	1,54
Röhricht	0,02	0,04
Bach/Graben	0,11	0,19
Summe Biotopflächen	29,99	51,87
Weg, unbefestigt	0,34	0,59
Weg, befestigt	0,31	0,54
Weg/Straße, asphaltiert	0,72	1,25
Gebäude und Gebäudeumfeld mit Parkplatz	0,55	0,95
Summe Sonstiges	1,92	3,32
Gesamtsumme	57,82	100

Abbildung 2 Flächenbilanz



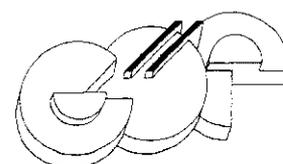
Die Bewertung des Bestandes erfolgt auf Grundlage der folgenden Biotopeinstufung.

Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Wertbestimmende Merkmale)	Wert- kategorie	Biotoptyp - Bestand
Sehr hohe Bedeutung: - Natürliche bis naturnahe Bestände - Stark gefährdete Biotope oder vom Aussterben bedrohte Arten - Biozönose ± unersetzbar - Repräsentativer Biotoptyp der Naturlandschaft - Bestand in sehr hohem Maße intakt - Sehr hohe tierökologische Bedeutung	I	- Laubwald (a.U.) - Halbtrockenrasen (a.U.) inkl. Gebüsch
Hohe Bedeutung: - Bedingt naturnahe Bestände - Gefährdete bzw. biogeographisch bemerkenswerte Biotope oder gefährdete Arten - Biozönose nur langfristig ersetzbar oder entspr. Standortverhältnisse selten vorhanden - Biotoptyp repräsentativ für das Landschaftsbild der historischen gewachsenen Kulturlandschaft - Bestand in hohem Maße intakt - Hohe tierökologische Bedeutung	II	- Bachuferwald/-gehölz - Streuobstbestand - Bach/Graben
Mittlere Bedeutung: - Halbnatürliche Ersatzgesellschaften - Biotope nicht gefährdet aber im Rückgang begriffen oder vereinzelt gefährdete Arten - Biozönose mittelfristig ersetzbar oder entspr. Standortverhältnisse hin und wieder vorhanden - Biotoptyp in Natur- und histor. gewachsener Kulturlandschaft kleinräumig vorhanden - Bestand in mittlerem Maße intakt - Tierökologische Bedeutung im mittleren Maße gegeben	III	- Feldgehölz - Gebüsch/Baumhecke - Fettwiese, frisch, extensiv - Röhricht - Ruderalflur
Geringe Bedeutung: - Bedingt halbnatürliche bis künstliche Ersatzgesellschaften - Derzeit ungefährdete Biotope bis sehr häufige Biotope - Biozönose kurzfristig ersetzbar oder entspr. Standortverhältnisse häufig vorhanden - Biotoptyp in Natur- und histor. gewachsener Kulturlandschaft in dieser Form nicht vorhanden - Intaktheit gering - Von allgemeiner tierökologischer Bedeutung	IV	- Fettweide, brach - Fettweide, frisch, intensiv - Acker - Weg, unbefestigt
Keine Bedeutung bzw. negative Auswirkungen: - Teilversiegelte bis versiegelte Flächen - Ablagerungen	V	- Gebäude und Geb.umfeld - Weg, befestigt - Weg, asphaltiert

a.U. = außerhalb des Untersuchungsgebiet

Abbildung 3

**Wertstufentabelle - Bestand,
Einstufung der Biotope/Bewertung des Bestandes**

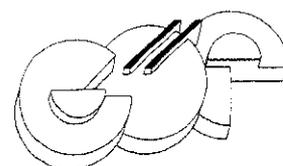


Die Bewertung der Planung erfolgt auf Grundlage der folgenden Biotopstufung.

Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Wertbestimmende Merkmale)	Wert- kategorie	Biototyp - Bestand
Sehr hohe Bedeutung: - Natürliche bis naturnahe Bestände - Stark gefährdete Biotope oder vom Aussterben bedrohte Arten - Biozönose ± unersetzbar - Repräsentativer Biototyp der Naturlandschaft - Bestand in sehr hohem Maße intakt - Sehr hohe tierökologische Bedeutung	I	- Laubwald (a.U.) - Halbtrockenrasen (a.U.) inkl. Gebüsch
Hohe Bedeutung: - Bedingt naturnahe Bestände - Gefährdete bzw. biogeographisch bemerkenswerte Biotope oder gefährdete Arten - Biozönose nur langfristig ersetzbar oder entspr. Standortverhältnisse selten vorhanden - Biototyp repräsentativ für das Landschaftsbild der historischen gewachsenen Kulturlandschaft - Bestand in hohem Maße intakt - Hohe tierökologische Bedeutung	II	- Bach/Graben - Bachuferwald/-gehölz - Streuobstbestand - hochwertiger Bestand und Roughbereiche: Einzel- fläche > 1 ha
Mittlere Bedeutung: - Halbnatürliche Ersatzgesellschaften - Biotope nicht gefährdet aber im Rückgang begriffen oder vereinzelt gefährdete Arten - Biozönose mittelfristig ersetzbar oder entspr. Standortverhältnisse hin und wieder vorhanden - Biototyp in Natur- und histor. gewachsener Kulturlandschaft kleinräumig vorhanden - Bestand in mittlerem Maße intakt - Tierökologische Bedeutung im mittleren Maße gegeben	III	- Feldgehölz - Gebüsch/Baumhecke - Röhricht - mittelwertiger Bestand und Roughbereiche: Einzelfläche < 1 ha
Geringe Bedeutung: - Bedingt halbnatürliche bis künstliche Ersatzgesellschaften - Derzeit ungefährdete Biotope bis sehr häufige Biotope - Biozönose kurzfristig ersetzbar oder entspr. Standortverhältnisse häufig vorhanden - Biototyp in Natur- und histor. gewachsener Kulturlandschaft in dieser Form nicht vorhanden - Intaktheit gering - Von allgemeiner tierökologischer Bedeutung	IV	- Fettweide, brach - Weg, unbefestigt - Spielbahnen incl. Semi- rough und Übungswiese
Keine Bedeutung bzw. negative Auswirkungen: - Teilversiegelte bis versiegelte Flächen - Ablagerungen	V	- Gebäude und Geb.umfeld - Weg, befestigt - Weg, asphaltiert - Clubhaus, Abschlaghütte - Stellplätze

a.U. = außerhalb des Untersuchungsgebiet

**Abbildung 4 Wertstufentabelle - Planung;
Einstufung der Biotope/Bewertung der Planung**



Die flächige Ermittlung der Wertstufenbilanz ergibt folgendes Bild:

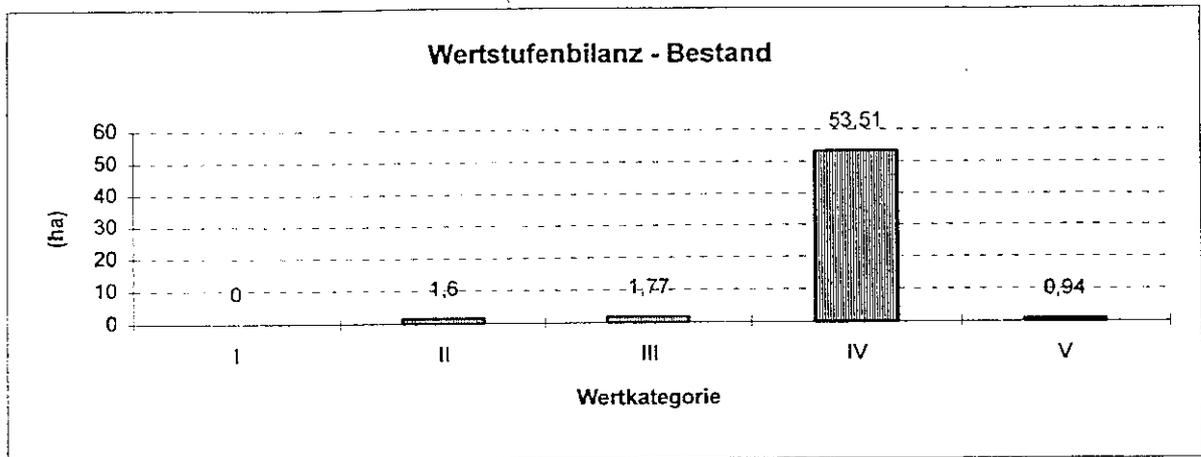


Tabelle1

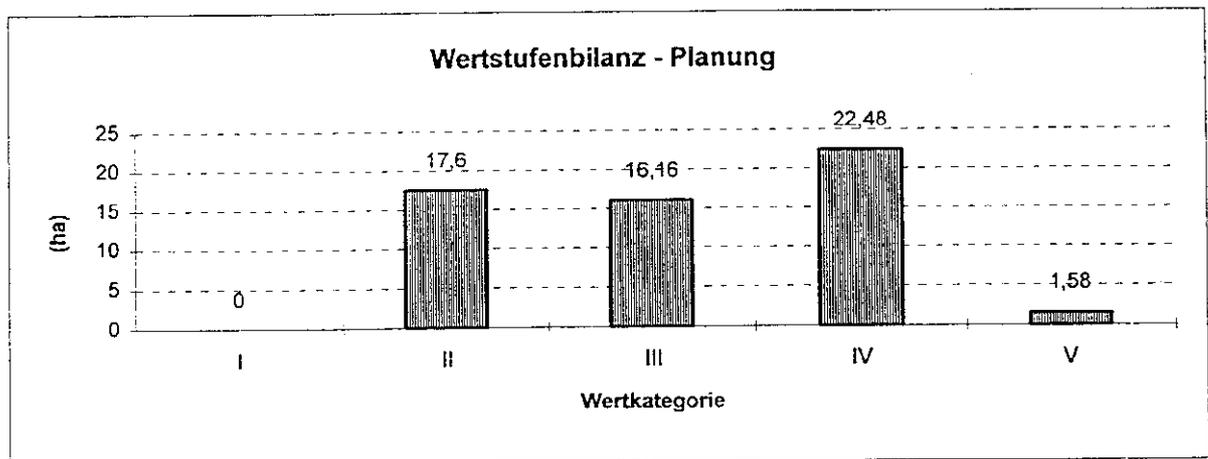
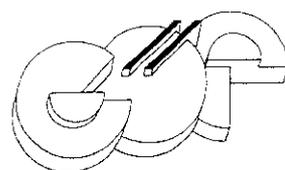


Abbildung 5 Wertstufenbilanz



Für die Golfanlage wird vorwiegend Acker und intensiv genutztes Grünland in Anspruch genommen (90 % des Golfareals). Diese Flächen haben eine geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.

Eingriffe in Nutzungs- und Biotoptypen hoher Bedeutung (Wertstufe 2) sind durch die Golfplatzplanung nur sehr geringfügig gegeben. In der Summe ergibt sich jedoch durch umfangreiche Neuanlagen eine deutliche Vergrößerung (+ 16 ha) der Flächen mit hoher Bedeutung (Wertstufe 2).

Der Flächenanteil der Biotopflächen von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 3) nimmt gleichfalls stark zu (+ 14,39 ha).

Die Fläche der Wertstufe 4 ("geringe Bedeutung") verringert sich deutlich (-31,03 ha).

Diese Wertstufe ist im Bestand durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Intensivgrünland) vertreten. In der Planung zählen alle Golfspielflächen zu dieser Wertstufen-Kategorie.

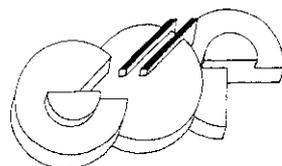
Die schlechteste Wertstufe (keine Bedeutung) nimmt in der Summe geringfügig zu (+ 0,64 ha). Der Bau des Organisationsgebäudes sowie der Abschlaghütte am Rand der Übungswiese führt zu einer Zunahme der versiegelten Fläche. Die teilversiegelten Wege- und Platzflächen nehmen vor allem durch die Neuanlage des Parkplatzes zu.

Es ergibt sich eine deutliche Aufwertung des Gesamtgebietes. Somit ist ein zusätzlicher Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebietes nicht erforderlich.

Die Bepflanzung darf abseits des Clubhausumfeldes nur mit Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (pnV) entsprechend den Vorgaben des Landespflegerischen Planungsbeitrages erfolgen.

Die pnV stellt die Vegetation dar, die sich unter den derzeitigen Standortbedingungen, unter Ausschluß der menschlichen Nutzung, entwickeln würde. Für das Plangebiet würde sich ein Hainsimsen-Perigras-Buchenwald (*Melico-Fagetum-luzoletosum*) einstellen. Er ist zumeist durch mäßig basenhaltige und mäßig trocken bis frische Bodenverhältnisse bestimmt, in dem die Buche (*Fagus silvatica*) den Bestand bildet.

Neben den Arten der potentiellen natürlichen Vegetation und ihrer Ersatzgesellschaften werden bei den Obstbaumpflanzungen alte, lokale Sorten Verwendung finden.



11 PFLEGEPLÄNE FÜR GOLFFLÄCHEN UND BIOTOPENTWICKLUNGSFLÄCHEN

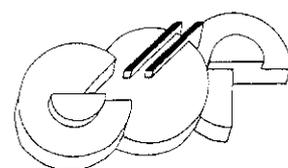
Abschläge, Grüns und Vorgrüns werden regelmäßig mit Handelsdüngern (Stickstoff, Phosphat, Kali), in denen der Stickstoff als langsam fließender Nährstoff vorliegt, gedüngt. Eine Auswaschung von Nährstoffen ist nicht zu befürchten, da die Düngung gezielt erfolgt und lediglich die durch Wachstum und Abfuhr des Mähgutes entzogenen Nährstoffe ersetzt werden sollen.

Für die Fairways erfolgt nur bei Unterversorgung eine bedarfsorientierte Gabe der Mängelnährstoffe. Ziel der Düngung ist nicht etwa eine große Zuwachsleistung wie in der Landwirtschaft. Im Gegenteil verringert die exakte Düngung den Pflegeaufwand. Bei sachgerechter Düngung ist unabhängig von der eingesetzten Stickstoffform die Belastung des Sickerwassers vernachlässigbar gering.

In den ersten 1-3 Jahren besteht bei den Spielbahnen die Notwendigkeit, im Defizit befindliche Einzelnährstoffe auszugleichen, um eine gleichmäßige Grasnarbenbildung zu erreichen. Danach können die Düngergaben minimiert werden oder sogar entfallen, da das Schnittgut auf den Spielbahnen nicht entfernt wird. Der Nährstoffentzug entfällt damit. Ob eine Düngung erforderlich ist und welche Nährstoffe gegeben werden müssen, wird durch regelmäßige Bodenuntersuchungen ermittelt. Die vorgesehenen Grasarten (Dominanz von *Festuca rubra* und *Agrostis tenuis*) gedeihen auch auf nährstoffärmeren Standorten gut. Auf den Flächen, die nicht dem Golfspiel gewidmet sind, ist keinerlei Düngung vorgesehen.

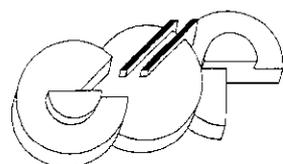
Aus einer Abschätzung der Veränderung ergibt sich durch die Golfanlage eine Reduzierung des Gesamtdüngeraufwandes. Die Größe der intensivst genutzten Golfflächen liegt deutlich unter der der Ackerflächen, die Düngeintensität ist nur auf den kleinflächigen Grüns, Vorgrüns und Abschlägen im Vergleich zur Ackernutzung ähnlich hoch, auf den großflächigen Spielbahnen ist sie wesentlich niedriger anzusetzen. Dies bedeutet, daß die Düngeverstärkung auf kleinflächigen Golfelementen durch die Entlastungseffekte auf den übrigen Flächen mehr als aufgefangen wird.

Bezüglich der Biozidanwendung ist gleichfalls mit einer drastischen Reduzierung zu rechnen, da, wenn überhaupt zulässig, Biozide nur auf Grüns angewandt werden dürfen. Für den nur in Ausnahmefällen erforderlichen und zulässigen Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist gemäß § 6 Pflanzenschutzgesetz sowie gemäß § 7 Landespflegegesetz eine Ausnahmegenehmigung einzuholen.



Die in der Pfl egetabelle vom Generalverbot abweichenden und möglicherweise im Einzelfall notwendigen Einsatzbereiche von Pflanzenschutzmitteln sind nachrichtlich vermerkt. Auch für sie gilt das Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung.

Die Erwähnung des möglichen Einsatzbereiches soll jedoch Differenzen zwischen dem Generalverbot und anderen Regelwerken aufzeigen (z.B. zu den Pflegehinweisen des Bundesinstitutes für Sportwissenschaften bezüglich unerwünschter Pflanzenarten auf Rasensportflächen bezüglich Sportplätzen allgemein und auch Golfanlagen von 1995).

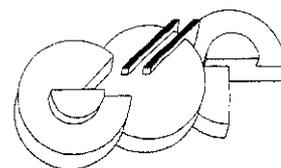


Die Pflege der Golfflächen ist in der folgenden Pflgetabelle zusammengefaßt.

	Mahd/Schnitt	Behandlung gegen Pilzbefall*	Behandlung von unerwünschten Pflanzen	Düngung	Bewässerung
Grüns und Vorgrüns	alle 1-2 Tage; Schnittiefe: Grün: (3,5)4-6 mm Vorgrün: (6)10-14 mm; Schnittgut wird entfernt	Vorbeugemaßnahmen wie Sanden, Tauabweden u. Aerifizieren; Fungizideinsatz nur bei Befall**	Verticutieren und manuelles Entfernen (Ausstechen); (bei außergewöhnlichem Befall auch Einsatz von Herbiziden* in den befallenen Bereichen); Anteil tolerierbarer störender Kräuter: Grün: 0 % Vorgrün 5 %	jährlich (20-) 35 g/m ² Rein-N, je nach Düngerart in 4-8 Gaben; zusätzlich Gabe der Mangelnährstoffe (z.B. K, Mg, Spurenelemente) bei akuter Unterversorgung	nach Bedarf; wöchentlich max. 25 l/m ²
Abschläge	1-2x (max. 3x) wöchentlich; Schnittiefe: (8)10-14 mm; Schnittgut kann liegen bleiben	Vorbeugemaßnahmen wie Sanden, Tauabweden u. Aerifizieren; Fungizideinsatz nur bei Befall**	Verticutieren und manuelles Entfernen (Ausstechen); (bei außergewöhnlichem Befall auch Einsatz von Herbiziden* in den befallenen Bereichen); Anteil tolerierbarer störender Kräuter: 10 %	jährlich 15-25 g/m ² Rein-N, je nach Düngerart in 4-8 Gaben; zusätzlich Gabe der Mangelnährstoffe (z.B. K, Mg, Spurenelemente) bei akuter Unterversorgung	nach Bedarf; wöchentlich max. 25 l/m ²
Spielbahnen und Verbindungswege	1-2x (max. 3x) wöchentlich; Schnittiefe: (10)15-25 mm; Schnittgut bleibt liegen (Mulchen)	keine	Verticutieren; punktuell und selektiv bei hohem Unkrautdruck auch Einsatz von Herbiziden* in den befallenen Bereichen; Anteil tolerierbarer störender Kräuter: 10-20 %	jährlich 0-10 g/m ² Rein-N, je nach Düngerart in 1-3 Gaben; zusätzlich Gabe der Mangelnährstoffe (z.B. K, Mg, Spurenelemente) bei akuter Unterversorgung	Spielbahnen bei Bedarf, insbesondere auf den intensiv bespielten Bereichen
Bunker- und Grünsumfelder	1-2x wöchentl.; Schnittiefe wie Halbrauhes; Schnittgut bleibt liegen (Mulchen)	Vorbeugemaßnahmen wie Sanden, Tauabweden u. Aerifizieren; Fungizideinsatz nur bei Befall**	Verticutieren; punktuell und selektiv bei hohem Unkrautdruck auch Einsatz von Herbiziden* in den befallenen Bereichen; Anteil tolerierbarer störender Kräuter 10-20 %	wie Spielbahnen	außer Mitbewässerung durch Grünabregnung keine
Halbrauhes	1-4x monatlich; Schnittgut bleibt liegen (Mulchen) Schnittiefe: 5-8 cm	keine	Verticutieren; punktuell und selektiv bei hohem Unkrautdruck auch Einsatz von Herbiziden* in den befallenen Bereichen; Anteil tolerierbarer störender Kräuter 10-30 %	bei Bedarf jährlich max. 10 g/m ² Rein-N	keine
Bunker	in der Regel 1-2 x wöchentlich mechanisch bearbeiten (Unkraut jäten); 1x jährlich Kanten stechen				
* soweit der Einsatz von Bioziden gemäß Pflanzenschutzgesetz, weitergehender Länderregelungen und evtl. Wasserschutzgebietsverordnungen in begründeten Ausnahmefällen zulässig ist					
** Alternativbehandlung für kleine Flächen: Entfernen der befallenen Bereiche und Ersetzen durch Rasensoden aus einer Vorhaltefläche; Infizierte Soden kompostieren, nur bei starkem Befall abfahren lassen					

Abbildung 6 Pflgetabelle der Golfflächen

Die Pflege wird durch qualifizierte Fachkräfte sichergestellt.



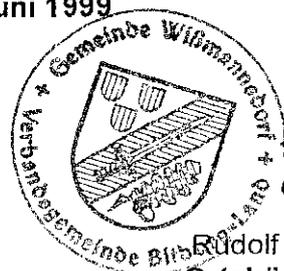
	Mahd/Schnitt	Fungizid- behandlung	Herbizid- behandlung	Düngung	Bewässerung
extensives Grünland	1-2x jährlich Ende September/Anfang Oktober(Herbstmahd); bei zweischüriger Mahd zusätzlich Mitte Juni; Schnittgut immer entfernen	keine	keine	keine	keine
Feuchtwiesen	1x jährlich Herbstmahd; Schnittgut entfernen; zur Standortabmagerung zusätzlich Juni-Mahd (Nährstoffzug) mit Entfernen des Schnittgutes	keine	keine	keine	keine
wechselfeuchte Mulde und Hochstaudenflur	alle 3-5 Jahre im frühen Frühjahr (Ende Februar/Anfang März) abschnittsweise mähen; Schnittgut kann liegen bleiben	keine	keine	keine	keine
Gebüsch, Hecken	alle 15-20 Jahre abschnittsweise auf den Stock setzen; Einzelbäume als Überhälter stehen lassen	keine	keine	keine	keine
Streuobstwiese, Obstbäume	1-2x jährlich Mahd der Wiese; alle 2-3 Jahre behutsames Auslichten der Baumkrone im Spätwinter; Schnitt bei <u>Kirschbäumen</u> nach Möglichkeit vermeiden, wenn unumgänglich, nach der Ernte	keine	keine	keine	nur bei extremer Trockenheit in der Aufwuchsphase
Gehölzneupflanzung für Baumgruppen, Feldgehölze, Ufergehölzsaum	2x jährlich freischneiden der Gehölze (nur während der Aufwuchsphase); Schnittgut liegen lassen	keine	keine	keine	nur bei extremer Trockenheit

Abbildung 7 Pflegeetabelle der Flächen für die Biotopentwicklung

Auf den Biotopentwicklungsflächen sind im Gegensatz zum derzeitigen Zustand keine Düngemaßnahmen mehr erforderlich und auch der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln entfällt. Je nach Biotoptyp müssen jedoch Pflegemaßnahmen durchgeführt werden.

Diese Begründung hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 233 i.V.m § 10 BauGB 97 beigelegt.

Wißmannsdorf, 08. Juni 1999



Rudolf Leisen
Ortsbürgermeister

54634 Bitburg, den 03.08.1999

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Gerhard Annen)
(Gerhard Annen)

