

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2006 (BGBl. I S. 3316);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.



Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" gemäß § 11 (1) BauNVO; ausschließlich folgende Nutzungen gemäß § 11 (2) BauNVO sind zulässig:

- sportlichen und sportschulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- der Versorgung der Golfanlage dienende Läden und Einrichtungen sowie vereinsgebundene Schank- und Speisewirtschaften
- Einrichtungen der Verwaltung und der betrieblichen Funktion der Golfanlage.

Grünordnerische Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

- 1a** Ausgleichsflächen, die flächendeckend als Feldgehölz mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden
Diese Flächen dürfen maximal alle 10 - 15 Jahre abschnittsweise im Einvernehmen mit der unteren Landschaftsbehörde fachgerecht auf den Stock gesetzt werden. Im Vordergrund steht die landschaftsgerechte, naturnahe Einbindung des parkartigen Golfplatzes in die freie Landschaft bzw. in den Naturpark Teutoburger Wald.
- 1b** Ausgleichsflächen, die als Extensivgrünland mit zusätzlichen Einzelgehölzen und Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gestaltet werden
Diese Flächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen, wobei das Mähgut abzufahren ist.
1. Mahd ab dem 01.06. eines jeden Jahres, die 2. Mahd erst ab dem 15.08. eines jeden Jahres.
- 1c** Ausgleichsflächen, die nur als Extensivgrünland ohne Gehölze herzustellen sind
Diese Flächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen, wobei das Mähgut abzufahren ist.
1. Mahd ab dem 01.06. eines jeden Jahres, die 2. Mahd erst ab dem 15.08. eines jeden Jahres.
- 1d** Ausgleichsfläche, die zur Einbindung des Golfplatzes und zur Abschirmung des Naturschutzgebietes als einreihige Strauchpflanzung aus heimischen, standortgerechten Straucharten angelegt wird;
Pflege und Unterhalt erfolgen gemäß 1a einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde.

Flächen für Maßnahmen der Grünordnung ohne Ausgleichsfunktion

- 2a** Neuanlage von Extensivgrünlandflächen mit ein- bis zweimaligem Schnitt pro Jahr; Mähgut ist abzufahren. 1. Mahd ab dem 01.06.; 2. Mahd ab dem 15.08.

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- 2b** Vorhandenes Extensivgrünland; Unterhalt wie 2a
- 3** Erhaltung Feldgehölz; Rückschnitt und Pflege sind zulässig. Pflege und Unterhalt wie 1a
- 4** Biotop GB-3916-229
Diese Fläche ist nur im Einvernehmen mit der unteren Landschaftsbehörde extensiv unter Beachtung des § 62 Landschaftsgesetz zu pflegen.

5 Sukzessionsflächen

Diese Flächen werden als Flächen zur natürlichen Vegetationsentwicklung festgesetzt. Die Pflege dieser Bereiche ist nur einvernehmlich mit der unteren Landschaftsbehörde zulässig.

Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser versickert auf dem Gelände breitflächig ohne besondere Maßnahmen. Die zu beregnenden Bauteile (Grüns und Abschläge) werden dräniert. Das Dränwasser ist in Mulden zur Verdunstung zu sammeln.

Immissionsschutz -Lärmimmissionen-

An den Bahnen 15 und 18 dürfen technische Geräte in der Zeit von 06:00 - 08:00 und 20:00 - 22:00 Uhr an Werktagen und von 07:00 - 09:00, 13:00 - 15:00 und 20:00 - 22:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen nicht eingesetzt werden. In der Zeit von 22:00 - 06:00 Uhr an Werktagen und 22:00 - 07:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen gilt dies für den gesamten Golfplatz. Auf den Betrieb des Ballsammelgerätes ist zur Nachtzeit (22.00 - 07.00 Uhr) zu verzichten. (Vergleiche Schalltechnische Untersuchung von Prof. Dr. K. Beckenbauer 2007 sowie Begründung zum Bebauungsplan).

Die gelegentlich erfolgenden geräuschintensiven Pflegemaßnahmen des Laubsaugens, Rasenstachelns und Düngens sind gem. 18. BImSchV an höchstens 18 Kalendertagen pro Jahr als seltene Ereignisse zulässig.

Die Nutzung des Clubhauses für Feierlichkeiten ist ausschließlich für Mitglieder des Bielefelder Golfclubs e.V. im Rahmen des Sportbetriebes auf dem Golfplatz und gem. 18. BImSchV an höchstens 18 Kalendertagen pro Jahr als seltenes Ereignis zulässig.

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. (05 21) 5 20 02 - 50, Fax (05 21) 5 20 02 - 39 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gemäß § 1 DSchG NRW und § 1 Abs. 5 BauGB sind zu berücksichtigen.

Bergbau

Der zeichnerisch dargestellte mögliche Gefährdungsbereich durch eine Tagesöffnung des Bergbaus mit der Kennziffer 3463/5765/001/TÖB ist bei geplanten Umnutzungen der Waldfläche auf seine Standsicherheit zu prüfen.

Kampfmittelbeseitigung

Im Bereich der 110 kV-Freileitung sind geplante Bodenbewegungen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten bzw. tatsächlich Kampfmittel entdeckt werden, ist die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei - Tel. (0521)5450 - oder die Feuerwehrleitstelle - Tel. (0521)512301 – zu benachrichtigen. In allen anderen Bereichen der Erweiterungsfläche sind keine signifikanten magnetischen Momente, die Rückschlüsse auf mögliche Bombenblindgänger bzw. Kampfmittel zulassen, festgestellt worden.