

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Neben den v. g. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind aus Sicht der Verwaltung als Ergebnis interner Abstimmungen weitere Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes Nr. II/Ho6 „Golfplatz Hoberge-Uerentrup“ notwendig. Folgende Änderungsvorschläge werden daher in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nutzungsplan

Stellungnahme: Um den Bebauungsplan nicht mit unnötigen Informationen zu überfrachten sind die geschützten Landschaftsbestandteile LB 3916-223 und LB 3619-224 nicht darzustellen. Nur das Biotop GB-3916-229 mit Pflegefestsetzung ist darzustellen.

Berücksichtigung: Der Sachverhalt wird im Nutzungsplan, in der Begründung sowie Umweltbericht entsprechend dargestellt. Auf die Darstellung der Landschaftsbestandteile LB 3916-223 und -224 wird verzichtet.

Stellungnahme: Im Bebauungsplan ist die Kennzeichnung des Twellbaches zu korrigieren. Die richtige Nummer lautet 11.15, nicht 11.15.02.

Berücksichtigung: Der Twellbach wird im Nutzungsplan mit der korrekten Nr. 11.15 gekennzeichnet.

Stellungnahme: Es sollen Textänderungen, bzw. Ergänzungen zu den folgenden Sachverhalten bei den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen werden: „Geräuschintensive Pflegemaßnahmen“ sind als „Seltene Ereignisse“ an max. 18 Werktagen zulässig. Die Nutzung des Clubhauses für Feierlichkeiten ist ausschließlich für Mitglieder des Golfclubs und nur an höchstens 18 Kalendertagen zulässig.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Begründung zur Lärmvermeidung einschränkend zu ergänzen, wird entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme: Bei den Grüns und Abschlägen der Erweiterungs- oder Umbaufläche, die im Bereich von Quellgebieten von Fließgewässern oder in sensiblen Fließgewässerbereichen liegen, sind die Auffangmulden für Dränwasser zum Untergrund zu dichten.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme, die Auffangmulden im Bereich von Quellgebieten oder anderen sensiblen Bereichen zum Untergrund zu dichten, werden bei den Grüns 6 und 13 sowie beim hinteren Abschlag der Spielbahn 5 berücksichtigt. Diese Maßgabe ist zudem Bestandteil der Baugenehmigung vom 25.06.2008 lt. Nebenbestimmungen des Umweltamtes (Untere Wasserbehörde 360.41) und wird im Zuge der Bauabwicklung im Juli/August 2008 als Bestandteil des Werkvertrages zwischen der Baufirma und dem Maßnahmenträger umgesetzt.

Stellungnahme: Der Beginn der Erdarbeiten, speziell im Bereich des Abschlags 7 (Altlast H085), ist dem Umweltamt – 360.32 – drei Tage zuvor unter der Tel. Nr. 0521 51-6309 mitzuteilen.

Berücksichtigung: Der Inhalt der Stellungnahme wird nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen, sondern in der Baugenehmigung entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme: Bezüglich des Bodendenkmals Nr. 18 ist der Stellungnahme ein Kartenausschnitt beigefügt, um durch die Umgrenzung auf die flächenhafte Größe des Bodendenkmals hinzuweisen.

Berücksichtigung: Die Fläche des Bodendenkmals (Verdachtsfläche) wird im Nutzungsplan mit einer roten Linie gekennzeichnet, um die Lage kenntlich zu machen. Die bauausführende Firma hat bei kulturgeschichtlichen Bodenfunden das archäologische Landesamt zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Nutzungsplan enthalten.

Stellungnahme: Abweichend zur Markierung des Baudenkmal im Bebauungsplan ist zusätzlich ein fünftes Gebäude zu markieren, da gegenwärtig nur 4 Bestandteile des Ensembles dargestellt sind.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme, den fünften Bestandteil des Denkmal-Ensembles (Gastronomie-Gebäude) zu markieren wird im Nutzungsplan umgesetzt.

Stellungnahme: In der Legende zum Bebauungsplan ist bei Gemarkung/Flur statt „Steinhagen“ richtigerweise „Hoberge-Uerentrup Flur 2“ anzugeben.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme, den Planeintrag entsprechend zu ändern, wird entsprechend berücksichtigt und „Steinhagen“ durch „Hoberge-Uerentrup Flur 2“ ersetzt.

Stellungnahme: Die grünordnerischen Festsetzungen sind in „Textliche Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen“ (1) und „Textliche Festsetzungen von Maßnahmen der Grünordnung“ (ohne Ausgleichsfunktion) (2), zu unterteilen. Das geschützte Biotop GB-3916-229 mit der Festsetzung Ziff. 4 ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, die textlichen Festsetzungen sind wie folgt zu ergänzen: „Pfleger der Fläche nur im Einvernehmen mit der unteren Landschaftsbehörde und unter Beachtung des § 62 Landschaftsgesetz zulässig“. Die Flächen mit der derzeitigen textlichen Festsetzung Ziffer 4 „Sukzessionsfläche“ müssen entsprechend die Ziffer 5 erhalten. Alle vorhandenen oder neu anzulegenden extensiv zu pflegenden Grünland- und Sukzessionsflächen sowie Ausgleichsflächen gem. §9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB sind mit einer ‘T-Linie’ (Planzeichen) festzusetzen. Die vorhandenen Gehölzflächen auf dem bestehenden Golfplatz sind gem. §9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB zu sichern.

Berücksichtigung: Die vorgenannte Stellungnahme, zeichnerische und textliche Festsetzungen für den Bereich Ausgleichsflächen zu ändern, wird im Bebauungsplan (sowie in der Umweltprüfung und dem Plan Ausgleichsmaßnahmen) entsprechend umgesetzt und die Ausgleichsflächen neu dargestellt. Ebenso werden die Schutzstreifen der Ferngasleitungen und der Hochspannungsfreileitung dargestellt.

Textliche Festsetzungen

Stellungnahme: Bezüglich möglicher Bombenblindgänger wird empfohlen, geplante Aushubarbeiten mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Folgender Text soll als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden: „Sollten bei den 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“.

Berücksichtigung: Der oben formulierte Text wird als Hinweis in den Bebauungsplan (Text und Begründung) aufgenommen.

Begründung

Stellungnahme: In der Begründung ist der Text unter Ziff. 7 „Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Landschaftsplan“ dahingehend zu ändern, dass mit Rechtskraft des Bebauungsplans das „besondere Verbot“ 2.2-5Aa des Landschaftsplanes, das Grünland auf den Flurstücken 13 und 15 teilw. in eine andere Nutzung umzuwandeln als widersprechende Festsetzung aufgehoben wird.

Berücksichtigung: In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Text dahingehend geändert, dass mit der Rechtskraft des Bebauungsplans die widersprechende Festsetzung aufgehoben wird.

Stellungnahme: Unter Ziff. 7, Seite 9, ist die Bezeichnung „schutzwürdige Landschaftsbestandteile“ unkorrekt. Gemäß Landschaftsgesetz lautet die Bezeichnung der Schutzkategorie „geschützter Landschaftsbestandteil“ (LB).

Berücksichtigung: Die Bezeichnung „schutzwürdige Landschaftsbestandteile“ entfällt an dieser Stelle.

Pläne Eingriffe und Ausgleich

Stellungnahme: Die Schutzstreifen der Energieversorgungsleitungen sind zu berücksichtigen, da die Einschränkungen sich auf die möglichen Ausgleichsmaßnahmen auswirken. Bei den Ausgleichsflächen mit flächendeckender Gehölzanzpflanzung sind die Schutzstreifen der Energieversorgungsleitungen in den Plan einzutragen. Die Ausgleichsflächen entfallen in diesen Bereichen.

Die Ausgleichsflächen mit Pflanzung von Einzelgehölzen sind in Ausgleichsplan und im Umweltbericht zu ändern, bzw. zu ergänzen, ebenso Ausgleichsflächen mit Ansaat von Extensivgrünland.

Berücksichtigung: Die Planunterlagen, insbesondere der Ausgleichsplan (sowie der Bau- und Bepflanzungsplan) werden entsprechend der Stellungnahmen geändert, bzw. ergänzt. Im Ausgleichsplan wird die Nummerierung der Ausgleichsflächen entsprechend geändert.

Stellungnahme: Die Ausgleichsfläche Nr. 9 ist in den Plan „Eingriffe“ zu übernehmen. Die Ausgleichsflächen 14 und 15 sind voneinander abzugrenzen.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme, den Plan „Eingriffe“ entsprechend zu ändern wird berücksichtigt. Die Ausgleichsflächen werden entsprechend neu nummeriert. Zur besseren Lesbarkeit des Planes, bzw. zur besseren Differenzierbarkeit der farblichen Darstellungen wird für bestimmte Flächenarten eine andersfarbige Flächendarstellungen als im Entwurf des Bebauungsplanes gewählt.

Stellungnahme: In den Plan „Ausgleichsmaßnahmen“ sind die Schutzstreifen der Ferngas- und Hochspannungsleitungen einzutragen. Die Signatur der Ausgleichsfläche Nr. 6 ist in „flächendeckende Gehölzanpflanzung“ zu ändern.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme, den Plan „Ausgleichsmaßnahmen“ entsprechend zu ändern wird berücksichtigt und die Schutzstreifen der Ferngas- und Hochspannungsleitungen werden entsprechend eingetragen. Zur besseren Lesbarkeit des Planes, bzw. zur besseren Differenzierbarkeit der farblichen Darstellungen wird für bestimmte Flächenarten eine andersfarbige Flächendarstellungen als im Entwurf des Bebauungsplanes gewählt.

Umweltbericht

Stellungnahme: Der Umweltbericht ist zur besseren Nachvollziehbarkeit durch ausformulierte Texte zu ergänzen und zu erweitern. Bei Kap. 2.3 ist auf ein Grünlandumwandlungsverbot lt. Landschaftsplan hinzuweisen. Bei Kap. 2.3 e ist die Überschrift in „Gesetzlich geschützte Biotope“ zu ändern. Bei Kap. 7.1, Seite 19, „Eingriffsbewertung“, ist der ökologische Verrechnungsmittelwert von 0,3 auf 0,5 zu ändern. Bei „Halbintensive und extensive Spielbereiche“ sind die Spielbereiche Fairway, Semirough und Hardrough zu nennen. Auf Seite 23 ist in die Tabelle „Ausgleichsflächenübersicht und –nachweis“ einzufügen. Bei Punkt 9.3 „Pflegetmaßnahmen“ ist darzustellen, dass Gehölzflächen jährlich allenfalls bei Bedarf und nur in den ersten Jahren ausgemäht werden.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der Umweltbericht entsprechend der Stellungnahme ergänzt, bzw. geändert.

Stellungnahme: Der Erläuterungstext zum FFH-Gebiet DE-4017-301 lt. Stellungnahme ist neu fassen.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme, die Erläuterungen zum Thema FFH-Gebiet im Umweltbereich neu zu fassen wird mit der Textformulierung der Stellungnahme entsprochen und der Umweltbericht sowie die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend geändert.

Stellungnahme: Die Bezeichnung zum 5.2.1 Umweltbericht muss lauten „Mensch / Teilschutzgut Erholung“ anstelle von nur „Teilschutzgut Erholung“.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme wird gefolgt und die Bezeichnung im Umweltbericht entsprechend geändert.

Stellungnahme: Für die Nutzung von Düngemitteln und anderen Hilfsstoffen sind die besonderen Bestimmungen der „Verordnung über die Anwendung von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstanzen und Pflanzenhilfsmitteln nach der Grundsätzen der fachlichen Praxis bei Düngen – Düngeverordnung – DüV zu beachten. Zwischen dem Rand der Ausbringungsfläche und der Böschungsoberkante eines oberirdischen Gewässers ist ein Abstand von mind. 3 m zu halten, bei einer mehr als 10% geneigten Fläche ein Abstand von 20 m zur Böschungsoberkante eines Gewässers.

Berücksichtigung: Die vorgenannten Ergänzungen werden in den Umweltbericht eingefügt.

Die Berücksichtigung der Änderungs- und Ergänzungsvorschläge der Verwaltung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Daher ist keine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes notwendig.