

**Anlage**

<b>E</b>	<b>Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/Ho6 „Golfplatz Hoberge- Uerentrup“</b>
----------	---

# **Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/Ho 6 „Golfplatz Hoberge-Uerentrup“**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Allgemeines und Verfahrensablauf	2
2. Betriebsbeschreibung der Golfanlage	2
3. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	3
4. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung	3
5. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
5.1 Belange des Wohnens	3
5.2 Belange des Verkehrs	3
5.3 Belange der Land- und Forstwirtschaft	4
5.4 Belange von Freizeit und Erholung	4
5.5 Belange der Umwelt	5
5.5.1 Umweltprüfung	5
5.5.2 Immissionsschutz	6
5.5.3 Stadtklima	7
5.5.4 Altlasten / Bergbau / Kampfmittel	8
5.5.5 Gewässerschutz / Bodenschutz	8
5.5.6 Naturschutz und Landschaftspflege	9
5.6 Belange der Ver- und Entsorgung	9
5.7 Belange des Orts- und Landschaftsbildes	10
5.8 Belange des Denkmalschutzes	10
6. Flächenbilanz	10
7. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Landschaftsplan	10
8. Bodenordnung	11
9. Überörtliche Planungen	11
10. Finanzielle Auswirkungen	11
11. Projektbeteiligte	11

## **1. Allgemeines und Verfahrensablauf**

Der Bielefelder Golfclub wurde im Dezember 1977 als gemeinnütziger Verein gegründet und hat heute ca. 600 aktive Mitglieder, die seit ca. 30 Jahren auf dem Gelände Golf spielen.

Die Erweiterung von derzeit 13 auf die vollständige 18-Loch-Golfanlage ist u. a. aus Gründen der Wettbewerbssituation mit den anderen Golfplätzen der Region notwendig. Außerdem sollen mittelfristig ca. 150 neue Mitglieder aufgenommen werden können, um der Verringerung der Mitgliederzahl aus Altersgründen entgegen zu wirken.

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die sog. Nordwesterweiterung, für die sich der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss sowie die Bezirksvertretung Dornberg am 22.08.2006 und 07.09.2006 ausgesprochen haben.

Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 08.09.1992 die Nordwesterweiterung gegenüber allen anderen Planvarianten favorisiert.

Um das Planungsziel „18-Loch-Club-Golfplatz“ (Golfanlage, die von Clubmitgliedern hergestellt, betrieben und unterhalten wird) zu erreichen ist es notwendig, inzwischen vom Golfclub erworbene/gepachtete Erweiterungsflächen zu nutzen und gleichzeitig Teile der bestehenden Golfanlage umzubauen. Die Erweiterungsfläche reicht nur für den Bau von 4 Spielbahnen aus, so dass im Bestand 2 weitere Spielbahnen anzulegen sind, da eine Bahn (früher Nr. 8) entfallen muss.

Im Vergleich zum Ist-Zustand wird der Golfplatz (Sportrasenfläche inkl. Abstandsflächen) um ca. 12 ha zunehmen.

## **2. Betriebsbeschreibung der Golfanlage**

Die Zufahrt zum Golfclub (Dornberger Straße 377) und zum landwirtschaftlichen Betrieb beim Clubhaus verläuft ab der Dornberger Straße über das Flurstück 20 (Gemarkung Hoberge-Uerentrup), das straßerechtlich öffentlich ist und über einen Privatweg. Der Golfclub verfügt über zwei Gebäude, die sich östlich des landwirtschaftlichen Betriebes befinden. Im Wirtschaftsgebäude sind das Sekretariat, der Verkaufsraum (9m<sup>2</sup>) für Golfschläger, Bälle etc. und Umkleieräume mit Sanitäreinrichtungen untergebracht. Das Clubhaus wird als nicht-öffentliche Vereins-Gaststätte geführt.

Eine leer stehende Hofstelle (Betriebshof) mit Wirtschaftsgebäude wird vom Golfclub als Betriebsgebäude für Pflegemaschinen genutzt.

Die Anzahl der Arbeitsplätze in der Verwaltung des Golfclubs und der Gastronomie beläuft sich auf 5 (Schichtbetrieb). In der Platzpflege sind weitere 5 Mitarbeiter mit eigenen Stellplätzen am Betriebshof beschäftigt. Es sind keine Veränderungen geplant.

Im Winterhalbjahr ist der Golfclub geschlossen und wird je nach Witterung im April wieder von 09:00 bis zur Dunkelheit geöffnet, d. h. Verwaltung und Gastronomie (45 Sitzplätze) nehmen den Betrieb für Mitglieder und Gäste auf. Die Zulieferung an den Golfclub (Düngemittel, Sand) erfolgt einmal pro Jahr. In der Zeit zwischen Mai und Oktober finden ca. 28 ausschließlich clubinterne Golfturniere statt. Die Beschreibung der Platzpflege im Umweltbericht unter dem Abs. 1.3.2 erläutert. Veränderungen sind nicht geplant.

### **3. Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation**

Das Planungsgebiet liegt im Abschnitt Bielefeld West am Nordhang des Teutoburger Waldes (Bielefelder Osning) im Stadtgebiet Bielefeld, Ortsteil Dornberg und umfasst die bestehende Golfanlage sowie die Erweiterungsfläche nördlich des Golfplatzes. Hier bildet die Dornberger Straße (IA-K 20) die Grenze. Im Westen wird das Plangebiet durch die Zufahrt zum Reiterhof, begrenzt. Daran schließt der bestehende Golfplatz mit dem landwirtschaftlichen Betrieb am Clubhaus an sowie die Waldflächen im Südosten und Norden.

### **4. Planungsvorgaben und bisherige Flächenausweisung**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Geeigneten Erholungsraum“ aus, die Erweiterungsfläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ sowie im Geltungsbereich liegende Waldflächen als „Forstwirtschaftliche Flächen“.

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bielefelder Osning“, westlich grenzt das Naturschutzgebiet „Krebsbach- und Horstbachtal“ an.

Der Landschaftsplan „Bielefeld West“ mit dem LSG „Bielefelder Osning“ entwickelt für den Geltungsbereich die Ziele: „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“  
„Erhaltung, Sicherung und Entwicklung der Landschaft wegen ihres Naturpotentials“  
„Erhaltung der Grünräume wegen ihrer Freiraum- und Naherholungsfunktion“

### **5. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Sowohl aufgrund des bestehenden Landschaftsschutzes und des Erfordernisses einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als auch zur der Schaffung von Rechtsklarheit soll der Golfplatz nunmehr durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden.

#### **5.1 Belange des Wohnens**

Im Geltungsbereich befinden sich Wohnnutzungen innerhalb der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes am Clubhaus. Zudem befindet sich im Plangebiet ein privates Wohnhaus mit Zufahrt von Norden.

#### **5.2 Belange des Verkehrs**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt zunächst von der Dornberger Straße über eine öffentlich Straße und dann über einen Wirtschaftsweg des landwirtschaftlichen Betriebes (s. dazu auch 2. Betriebsbeschreibung). Die Straße kann den gegenwärtigen Verkehr bewältigen, zumal für den Begegnungsverkehr Ausweichstellen vorhanden sind. Auch wenn

die Mitgliederzahl im Zusammenhang mit der Erweiterung künftig geringfügig steigen wird, sind keine verkehrlichen Probleme zu erwarten.

Im Normalbetrieb, auch an den Wochenenden, halten sich an Sommertagen, ausgehend von einem räumlichen Abstand der Spielergruppen untereinander von 250-300 m, auf dem gesamten Platz zeitgleich ca. 80-100 Spieler auf. Im Tagesverlauf können max. 200 Spieler eine 18-Loch-Anlage bespielen. An Werktagen ist ein reduziertes Spieleraufkommen zu erwarten in der Größenordnung von 1/3 des Spieleraufkommens gegenüber den Wochenenden.

Für die Anzahl der Stellplätze gibt es keine Richtwerte. Unter Zugrundelegung der vollen Auslastung des Platzes mit gleichzeitig maximal 100 Spielern und einer geschätzten Besetzung von 1,5 Personen pro PKW wären rein rechnerisch  $100:1,5=67$  Stellplätze erforderlich, zuzüglich von Überschneidungen durch die in der Vereinsgaststätte verweilenden Clubmitglieder. Hierfür ergibt sich für 45 Sitzplätze und unter Zugrundelegung einer Besetzung der PKW mit jeweils 1,5 Personen rechnerisch ein Bedarf von 30 Stellplätzen. Für die im Schichtbetrieb arbeitenden Mitarbeiter der Gastronomie und der Verwaltung stehen rechnerisch 3 Stellplätze zur Verfügung. Die Stellplätze für die 5 Mitarbeiter der Platzpflege befinden sich auf dem Betriebshof.

Im Turnierbetrieb wird die Teilnehmerzahl durch die Kapazität der Golfanlage beschränkt; Zuschauer sind im Gegensatz zu einer Championship-Golfanlage für den Typ *Club-Golfanlage* nicht zu erwarten.

Im Ergebnis kommt der Golfclub sowohl für Turniere als auch für den Normalbetrieb mit den zur Verfügung stehenden ca. 100 Stellplätzen aus. Zusätzliche Stellplätze sind daher nicht geplant.

### **5.3 Belange der Land- und Forstwirtschaft**

#### Landwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwei landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) im äußersten Nordwesten und im äußersten Südwesten. Die Art der Nutzung wird durch die Eigentümer geregelt. Umwidmungen der Flächen sind nicht geplant. Der landwirtschaftliche Betrieb beim Clubhaus ist von der Planung nicht betroffen.

#### Forstwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich Waldflächen im Sinne des Gesetzes, die als solche zu erhalten und im Plan darzustellen sind. Die Anbindung der im Plangebiet vorhandenen Waldflächen an öffentliche Wege zur Bewirtschaftung und Holzabfuhr bleibt gewährleistet, insbesondere auch bei der Laubholzfläche „Am süßen Loche“. Eingriffe in Waldflächen sind nicht geplant.

### **5.4 Belange von Freizeit und Erholung**

Planungsziel ist die Erweiterung des Golfplatzes als eine private Sporteinrichtung, die vom Bielefelder Golfclub errichtet und verwaltet wird. Öffentliche Freizeiteinrichtungen sind nicht berührt.

Bestand: Die Zufahrt zum Clubhaus sowie ein Wirtschaftsweg nach Norden in die dort gelegene Waldfläche können als Wanderweg genutzt werden. Konflikte sind nicht zu erwarten, da die Wege innerhalb der Waldflächen und in einem Abstand von ca. 50 m zum Rand der bereits bestehenden Golfanlage verlaufen.

Erweiterung: Im räumlichen Bezug zur geplanten Erweiterung sind Wanderwege nicht vorhanden oder geplant. Die Sicherheit an der Dornberger Strasse (gepl. Spielbahn 6) wird durch die Schutzpflanzung sowie ein Ballfangnetz am Herren-Abschlag gewährleistet.

## **5.5 Belange der Umwelt**

### **5.5.1 Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung mit Umweltbericht hat grundsätzlich das gesamte B-Plangebiet zu erfassen. Aufgrund der bereits vorhandenen, genehmigten Anlage werden die Untersuchungen für einen in Abstimmung mit dem Umweltamt festgelegten Geltungsbereich durchgeführt, der die Erweiterungsfläche und den Bereich für den Umbau im Bestand beinhaltet.

#### Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“

Das FFH-Gebiet DE-4017-301 „Östlicher Teutoburger Wald“ weist zur Golfplatzerweiterungsfläche einen Abstand von ca. 1,17 km bis 1,38 km Luftlinie und zum Bereich des bestehenden Golfplatzes, der umgebaut werden soll, einen Abstand von ca. 650 m Luftlinie auf. Zum Bereich des Golfplatzes, der bereits vorhanden ist und der lediglich in seinem jetzigen Bestand in den Bebauungsplan übernommen und festgeschrieben werden soll, beträgt der Abstand ca. 55 m, wobei sich zwischen dem Golfplatz und dem FFH-Gebiet ein ca. 45 m breiter Waldstreifen und eine stark befahrene Straße befinden.

Schutzziel für dieses FFH-Gebiet ist die Erhaltung und Entwicklung naturnaher, altersgestaffelter Buchenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung und Sukzession und Umwandlung von Nadelholzbeständen in Buchenwaldbestände.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung des Erweiterungsbereiches des Golfplatzes und des Teiles des bestehenden Golfplatzes, der umgebaut werden soll, können erhebliche Beeinträchtigungen in die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteil durch den Umbau des Golfplatzes ausgeschlossen werden.

Der südliche Bereich des bestehenden, vor der Ausweisung des FFH-Gebietes errichteten Golfplatzes soll lediglich in seinem jetzigen, baurechtlich genehmigten Bestand festgesetzt werden, so dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet auftreten werden. Zu berücksichtigen ist auch, dass durch den bestehenden Waldstreifen zwischen Golfplatz und FFH-Gebiet keine negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet zu erwarten sind.

Aus den o. g. Gründen ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

#### Eingriffsregelung

Die geplante Golfplatzerweiterung erstreckt sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb des Naturparks „Teutoburger Wald“. Zusätzlich ist ein Umbau des Golfplatzes im nordwestlichen Bereich geplant. Eine Würdigung sämtlicher relevanter Umweltfaktoren ergibt ausgleichbare Eingriffe mit mehr als ausreichenden Ausgleichsflächen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt während der Bauphase der Golfplatzerweiterung und innerhalb des Plangebietes.

Ausgleichsflächenbilanz:	Ausgleichsflächen lt. Plan:	38.596 m <sup>2</sup>
	Ausgleichsflächenbedarf	37.373 m <sup>2</sup>
	Überschuss	1.223 m <sup>2</sup>

## 5.5.2 Immissionsschutz

Die möglichen Immissionen eines Golfplatzbetriebs liegen in der Lärmentwicklung der Pflegemaschinen und eines Ballsammlers. Zur Pflege und Bewirtschaftung der zu errichtenden 5 Spielbahnen ist der Einsatz zusätzlicher Maschinen und Geräte nicht erforderlich.

Um die Immissionen einschätzen zu können wurde eine Untersuchung beauftragt mit

- a) Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Betrieb technischer Geräte und
- b) Ermittlung der Beurteilungspegel gemäß 18.BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung)

Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung zur geplanten Erweiterung des Golfplatzes Bielefeld (Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer, 2007) Zitat:

„Um die vorgegebenen IRW an allen betrachteten Immissionsstandorten einhalten zu können, werden nachfolgend aufgeführte Schallschutzmaßnahmen mit einzuhaltenden Randbedingungen erforderlich.

- Auf einen Betrieb der technischen Geräte an den Bahnen 15 und 18 sollte in der Zeit von 06:00 – 08:00 und 20:00 – 22:00 Uhr an den Werktagen und von 07:00 – 09:00, 13:00 – 15:00 und 20:00 – 22:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen verzichtet werden.
- Auf einen Betrieb der technischen Geräte zur Nachtzeit, 22:00 – 06:00 Uhr an Werktagen und 22:00 – 07:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen, sollte auf dem gesamten Golfplatz verzichtet werden, da es nur auf der Bahn 8 möglich ist, zur Nachtzeit die technischen Geräte zu betreiben. Sollten die technischen Geräte auf anderen Bahnen betrieben werden, so werden die IRW nachts an den betrachteten Immissionsorten überschritten.

Umsetzung: Im Bebauungsplan werden die Festsetzungen getroffen, dass auf den Betrieb der technischen Geräte zu den genannten Zeiten zu verzichten ist.

- Nach Aussage des AG kann es ca. 3-5 x/Jahr vorkommen, dass geräuschintensive Tätigkeiten wie Laubsaugen, Stacheln des Rasens oder Düngen durchgeführt werden. Dieser Betrieb kann nach der 18. BImSchV als seltene Ereignisse angesehen werden.
- Clubhaus: „Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, des Geländeprofiles und der Lage des Clubhauses kann davon ausgegangen werden, dass bei einem normalen Betrieb (z. B. Gastronomie) zur Tageszeit mit keinen Überschreitungen der IRW an den nächstgelegenen Wohnhäusern zu rechnen ist. Sollten regelmäßig und vor allem zur Nachtzeit (22:00 – 06:00 bzw. 22:00 – 07:00 Uhr, (ungünstigste Nachtstunde) Feierlichkeiten mit lauter Musik auch im Freien durchgeführt werden, könnten u. U. an den nächstgelegenen Wohnhäusern Überschreitungen der IRW nachts auftreten. (Anmerkung des Gutachters: Da keine geräuschintensiven Ereignisse durchgeführt oder geplant sind ist von „Seltenen Ereignissen 18/Jahr“ auszugehen). Hinweis: Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung v. 07.02.08 zur Bewertung der Clubhausnutzung für Feierlichkeiten als Seltenes Ereignis gem. 18. BImSchV sind nur unter der Voraussetzung vertretbar, wenn diese Nutzung ausschließlich durch Mitglieder des Bielefelder Golfclubs e.V. in Verbindung mit dem

Sportbetrieb des Golfplatzes (z. B. Siegerehrungen, Platzeinweihungen, Clubjubiläen) erfolgt.

- Parkplatz sowie an- und Abfahrtsverkehr: „Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, des Geländeprofiles und der Lage des Parkplatzes bzw. der Ein- und Ausfahrt zur/von der Dornberger Str. kann davon ausgegangen werden, dass zur Tages- und Nachtzeit mit keiner Überschreitung der IRW an den nächstgelegenen Wohnhäusern zu rechnen ist.“

Auszug aus der zusätzlichen Berechnung zum Ballsammelgerät auf der Driving Range (Übungswiese für lange Schläge) vom 29.10.2007, Resümee:

„Die nachträgliche schalltechnische Untersuchung (zum Thema Ballsammelgerät sowie gleichzeitiger Betrieb der Pflegemaschinen) hat gezeigt, dass die vorgegebenen IRW tags unter Berücksichtigung der getroffenen Annahmen, Ihrer Angaben und die Angaben des Planers und bei geeigneter Ausführung der empfohlenen Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Rahmenbedingungen aus meiner schalltechnischen Untersuchung 07-141-G01 (Pkt. 5) und aus dieser Stellungnahme (Pkt. 1.3.), an den betrachteten Immissionsorten eingehalten werden.“

Hinweis: Der Mähbetrieb im Bereich der Spielbahnen Nr. 15 und 18 stellt eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes 55 dB(A) tags für MI innerhalb der Ruhezeiten an Werk-, Sonn- und Feiertagen gem. 18. BImSchV um bis zu 4,1 dB(A) an den nächstgelegenen Immissionsorten Dornberger Straße Nr. 367 (Nordwestfassade), 381 und 383 auslöst. Die Lärmbelastung ist umwelterheblich.

Aufgrund des derzeit zeitlich begrenzten Golfplatzbetriebs von 6-22 Uhr wird der Immissionsrichtwert 35 dB(A) nach für WR bzw. 45 dB(A) nachts für MI an den entsprechenden nächstgelegenen Immissionsorten im WR bzw. MI eingehalten. Das Lärmbelastungsniveau ist nicht umwelterheblich.

Umsetzung: Im Bebauungsplan wird die Festsetzung getroffen, dass auf den Betrieb des Ballsammelgerätes zur Nachtzeit (22.00 – 07.00 Uhr) zu verzichten ist.

Umweltprognose Bereich Lärmschutz:

Die geplante Golfplatzerweiterung verursacht keine zusätzliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte 60/55 dB(A) tags für MI außerhalb/innerhalb der Ruhezeiten gem. 18. BImSchV an den Immissionsorten Dornberger Straße Nr. 367 (Nordwestfassade), 381 und 383. Zudem erfolgt keine erstmalige Immissionsrichtwertüberschreitung an anderen Immissionsorten im WR und in den MI.

Aufgrund des nicht geplanten Nachtbetriebes von 22 bis 6 Uhr werden die vorgenannten Immissionsrichtwerte nachts an allen Immissionsorten eingehalten.

Es ist festzuhalten, dass die Erweiterungsplanung insgesamt nicht konfliktverschärfend und nicht umwelterheblich ist sofern die Ausführung außerordentlicher Pflegearbeiten wie Laugsaugen, Rasenstacheln und Düngen zeitlich begrenzt wird.

### **5.5.3 Stadtklima**

Durch die Planung sind keine stadtklimatisch umwelterheblichen Auswirkungen zu erwarten (s. dazu Umweltbericht Abschnitt 5.2.5).



#### **5.5.4 Altlasten / Bergbau / Kampfmittel**

##### Altlasten

Abschlag 7 liegt im Randbereich der Altdeponie H 85. Die Altdeponie wird gegenwärtig im Auftrag der Stadt Bielefeld einer Gefährdungsabschätzung unterzogen, das Ergebnis liegt noch nicht vor. Auswirkungen auf den Untergrund sind nicht zu erwarten, da die Grundfläche für den Abschlag durch eine Aufschüttung hergestellt werden soll.

Weitere Altlasten: H609 (Hausmüll) und B227 (Auffüllung eines Weges). Beide liegen nur zu einem äußerst geringen Teil am Rand des Geltungsbereichs und sind von der Planung nicht betroffen. Eine Gefährdungsabschätzung ist nach Mitteilung des Umweltamtes Bielefeld nicht erforderlich.

##### Bergbau

Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes (bestehende Golfanlage) liegt ein möglicher Gefährdungsbereich einer ehemaligen Schachtanlage. Dieser Bereich befindet sich in einer Waldfläche (Bestand Golfanlage) und ist von der Planung nicht betroffen; Baumaßnahmen sind nicht geplant. Nach fernmündlicher Mitteilung des Bergamtes Kamen (2007) besteht kein Handlungsbedarf. Eine erneute fernmündliche Mitteilung (2008) besteht in der Forderung nach Eintrag des möglichen Gefährdungsbereichs in den Bebauungsplan.

##### Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat festgestellt, dass im Erweiterungsgebiet bis auf die Trasse der 110 kV-Leitung mit beiderseitigem Schutzstreifen sowie deren Umfeld keine Überprüfungsmaßnahmen erforderlich sind, da keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist.

Innerhalb des Schutzstreifens der kV-Leitung wird empfohlen, geplante Aushubarbeiten mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen, während im weiteren Umfeld der Leitung (Teile der gepl. Spielbahnen 5, 6 und 7) keine Objekte mit signifikanten magnetischen Momenten festgestellt werden konnten.

#### **5.5.5 Gewässerschutz / Bodenschutz**

##### Grundwasser/ Niederschlagswasser

Der bestehende Golfplatz führt die Drainagewässer und das anfallende Niederschlagswasser über eine oberflächliche Versickerung dem Grundwasser zu.

Die jetzt neu herzustellenden Bauteile Abschlüge und Grüns haben ebenso wie die bereits vorhandenen ein Drainsystem, das als zusätzliche Maßnahme das anfallende Wasser in einer Mulde im Umfeld des Bauteils zur Verdunstung sammelt.

Veränderungen der Bodenoberfläche sind außer bei den Bauteilen Grün, Abschlag und Sandhindernis nicht geplant, so dass das Abflussverhalten des Oberflächenwassers gleich bleibt.

##### Fließgewässer

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Nebengewässer als Zuflüsse zum Twellbach; mit den Nummern 11.15.01 (LB 3916-223) und 11.15.02 (LB 3916-224). Beide sind im Plan dargestellt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten (s. auch Umweltbericht Abs. 3.4 und 5.2.4).

Für die Nutzung von Düngemitteln und anderen Hilfsstoffen sind die besonderen Bestimmungen „Verordnung über die Anwendung von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen,

Kultursubstraten und Pflanzenhilfsmitteln nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis beim Düngen – Düngeverordnung – DüV „ zu beachten.

Beim Aufbringen von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenhilfsstoffen mit wesentlichen Nährstoffgehalten an Stickstoff oder Phosphat ist

1. ein direkter von Nährstoffen in oberirdische Gewässer durch Einhaltung eines Abstandes von mind. 3 m zwischen dem Rand der durch die Streubreite bestimmten Ausbringungsfläche und der Böschungsoberkante des jeweiligen oberirdischen Gewässers zu vermeiden,

2. dafür zu sorgen, dass kein Abschwemmen in oberirdische Gewässer erfolgt.

Wenn die Hangneigung mehr als 10% (stark geneigte Flächen) beträgt, ist ein Abstand von 20 m zur Böschungsoberkante eines Gewässers von der Düngung / Behandlung freizuhalten.

### Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, wie Erhalt schutzwürdiger Böden, Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Wiedernutzung von Brachflächen werden im anliegenden Umweltbericht unter dem Punkt 5.2.3 erläutert.

### **5.5.6 Naturschutz und Landschaftspflege**

Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild wurden bewertet und sollen durch Biotopneuschaffung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden (s. dazu Erläuterungstext Umweltprüfung).

Die Naturdenkmäler 2.3-77 und 2.3-78 im Umfeld der Hofstelle Meyer zu Hoberge sowie die geschützten Biotope 3916-223 sowie 3916-224 (s. Fließgewässer oben) bleiben von der Planung unberührt.

Räumliche oder stoffliche Beeinträchtigungen, insbesondere des westlich angrenzenden Naturschutzgebietes Krebsbach- und Horstbachtal sind aufgrund ihres räumlichen Abstandes nicht zu erwarten.

### **5.6 Belange der Ver- und Entsorgung**

Die Entwässerung des landwirtschaftlichen Betriebes am Clubhaus und des Clubhauses selbst mit Restaurant erfolgt über eine Druckrohrleitung mit ausreichender Dimensionierung und einem Anschluss an das öffentliche Netz.

Die Energieversorgung (Wasser, Strom) erfolgt durch die Stadtwerke Bielefeld. Standorte für die Behälter der Müllabfuhr befinden sich bei der betriebseigenen und bereits früher genehmigten Tankstelle der Golfanlage; eine Wendemöglichkeit für die Fahrzeuge der Müllabfuhr ist vorhanden.

Das Bewässerungssystem für die Golfanlage wird aus den ehemaligen Fischteichen beim Betriebshof (südlicher Bereich der bestehenden Golfanlage) versorgt. Grundlage dafür ist der Erlaubnisbescheid vom 17.03.2008 der Stadt Bielefeld. Dem Bielefelder Golfclub wird gestattet, eine Grundwassermenge von bis zu 2.500 m<sup>3</sup>/a zu fördern und in einen Stauteich zwecks späterer einzuleiten. Die entnommene Wassermenge wird gemessen und in einem Betriebsbuch dokumentiert.

Die im Erlaubnisbescheid vom 19.07.2002 festgesetzte abzugebende Mindestwassermenge zur Erhaltung der Fließgewässer-Ökologie von 0,55 l/s wird mit einem „Thomson-Wehr“ (Schwimmendes Überlaufwehr) gewährleistet und in einem „Wasserbuch“ festgehalten.

Die genehmigte Wassermenge reicht für den Bedarf aus, ebenso für die Erweiterung. Zusätzlich ist die Sanierung der bestehenden Beregnungsanlage geplant, da nicht unerhebliche Wassermengen aus der Rohrleitung versickern (s. a. Umweltbericht unter Punkt 5.2.4 Wasserhaushalt; Bewässerung von Bauteilen).

## **5.7 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden im anliegenden Umweltbericht unter den Absätzen 3.8 und 6.1.2.6 erläutert.

## **5.8 Belange des Denkmalschutzes**

### Baudenkmäler

Die Teile des landwirtschaftlichen Betriebes Meyer zu Hoberge mit Haupthaus, Haferscheune, Heuerlingshaus sowie zwei weiteren Gebäuden sind denkmalgeschützte Gebäude (Denkmalliste, Aktenzeichen 00000072).

### Bodendenkmale

Bodendenkmale können im Bereich der vorhandenen Spielbahn 11 sowie im Bereich der geplanten Spielbahnen 12 und 13 vorhanden sein. Die betroffenen Flächen sind im B'plan mit einem Symbol, jedoch nicht flächendeckend dargestellt. Innerhalb des Bereiches mit der Kennziffer 3916,66 sind Bodeneingriffe nur bei Grüns, Abschlägen oder Sandhindernissen geplant und nur in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen zulässig. Der Bereich mit der Kennziffer 3916,56 ist von der Planung nicht betroffen.

Andere Veränderungen der Bodenoberfläche sind nicht geplant.

## **6. Flächenbilanz**

Geltungsbereich insgesamt	69,67 ha
davon	
Erweiterungsfläche (Acker- und Grünland)	12,26 ha
Fläche für Umbau im Bestand der Golfanlage	11,00 ha
Restfläche mit genehmigter Golfanlage, Zufahrt, Waldflächen, Bauten etc.	46,41 ha

## **7. Auswirkungen auf den rechtsverbindlichen Landschaftsplan**

Der Bebauungsplan hat in einem Teilbereich Auswirkungen auf den Landschaftsplan Bielefeld - West. Die auf den Grundstücken Gemarkung Hoberge – Uerentrup, Flur 2 Flurstücke 13 und 15 tlw. vorhandene Grünlandfläche unterliegt einem Grünlandumwandlungsverbot. Diese Festsetzung steht im Widerspruch zu den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes in dem betroffenen Bereich. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wird das „besondere Verbot“ 2.2-5Aa des Landschaftsplanes Bielefeld - West, das Grünland auf den Grundstücken Gemarkung Hoberge – Uerentrup, Flur 2 Flurstück 13 und 15 tlw. in eine andere Nutzung umzuwandeln, als widersprechende Festsetzung aufgehoben (siehe Anlage 1 hinten).

## **8. Bodenordnung**

Die zur geordneten Umsetzung der Planung teilweise erforderliche Neuordnung von Grund und Boden erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage durch An- und Verkauf, Pacht und/oder Flächentausch. Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind im Plangebiet nicht erforderlich.

## **9. Überörtliche Planungen**

### Leitungstrassen

Im Geltungsbereich verlaufen folgende Leitungstrassen:

- 110 kV Leitung
- Ferngasleitung der BEB, Transport GmbH & Co. KG, Leitg. Nr. 05 Bielefeld-Ummeln
- Ferngasleitung E.ON Ruhrgas, Leitung Nr. 16

Die Leitungstrassen sind nachrichtlich in den B-Plan übernommen worden. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden berücksichtigt. Ferngasleitungen haben einen beiderseitigen Schutzstreifen von 4 m; die 110kV Leitung hat einen beiderseitigen Schutzstreifen von 20 m. Vor Aufnahme der Bauarbeiten sind die Trassen durch die Betreiber im Gelände abzustecken. Die Schutzbereiche sind als Bauverbotszonen mit einem Bepflanzungsverbot festgesetzt (im Schutzstreifen der kV-Leitung ist die Pflanzung von Sträuchern nach Rücksprache mit dem Betreiber zulässig).

## **10. Finanzielle Auswirkungen**

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die Erweiterung und den Umbau der bestehenden Golfanlage keine Kosten. Auch trägt der Investor die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans anfallenden Planungskosten einschließlich aller Fachgutachten.

Der Investor (Golfclub) stellt auf eigene Kosten die erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes für die Eingriffe in Natur und Landschaft bereit und ist für deren Herstellung und Unterhalt verantwortlich (s. dazu Umweltprüfung, Karte Ausgleichsmaßnahmen). Innerhalb der Umweltprüfung wurde der Bedarf an Ausgleichsflächen ermittelt und diese in allen Plänen dargestellt.

## **11. Projektbeteiligte**

Vorhabenträger: Bielefelder Golfclub e. V.  
Dornberger Straße 377  
33619 Bielefeld

Planungsbüro: Harradine Golf GmbH  
Dipl.-Ing. Götz Mecklenburg  
Alt-Wilkendorf 20  
15345 Altlandsberg

**Anlage 1: Auswirkungen auf den Landschaftsplan**

