

Ortsgemeinde Dackenheim

Bebauungsplan „Golfplatz“

- Original -

Begriffserklärung
Textliche Festsetzungen
Begründung

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Dackenheim durch:

GOLFPROJEKT
PLANUNG UND MANAGEMENT GMBH
GPM

Birkenhof 76684 Östringen-Tiefenbach
Tel.07259/8683;Fax.07259/8684

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 04. Juli 1997
AZ.: 610-13/13/DA-4/Ei-DA

2. Ausfertigung

Amtsplan

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Verzeichnis der Abkürzungen	IV
Begriffserklärung	V
A) Textliche Festsetzungen	1
I. Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1. Art der baulichen Nutzung	2
2. Maß der baulichen Nutzung	4
3. Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen	5
4. Nebenanlagen; Flächen für Stellplätze und Garagen	5
5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen für das Parken von Fahrzeugen	5
6. Führung von Versorgungsanlagen und -Leitungen	5
7. Wasserflächen	6
8. Flächen für die Landwirtschaft	6
9. Maßnahmen/Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
10. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen	8
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	10
2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	11
3. Einfriedungen und Abgrenzungen	11
Anhang zu den textlichen Festsetzungen	12
III. Zuordnungsfestsetzungen	13

B) Begründung zum Bebauungsplan Golfplatz Dackenheim	14
I. Anlaß und Verfahren	15
1.1 Anlaß	15
1.2. Verfahren	15
1.2.1 Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung	15
1.2.2 Flächennutzungsplan 1996	15
1.2.3 Geltungsbereich Bebauungsplan und Bebauungsplanverfahren	16
1.2.4 Überschneidungen des Geltungsbereiches mit anderen Bebauungsplänen	17
II. Darstellung der Rahmenbedingungen	18
2.1 Bestandsaufnahme / gegenwärtige Nutzung innerhalb des Bebauungsplangebietes	18
2.2 Vorgaben aus übergeordneten Planungen und Maßgaben aus der raumordnerischen Beurteilung	19
2.3 Städtebauliche und landschaftsorientierte Bindungen und Bezüge	19
2.4 Bestand	20
2.5 Planerische Vorgaben	20
III. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	21
3.1 Bedarfsprüfung (regional), Ermittlung der potentiellen Nutzer	21
3.2 Umweltrelevante Angaben zum Vorhaben	22
3.3 Flächenangaben zu den ausgewiesenen Golfportflächen	23
3.4 Kurzbeschreibung der baulichen Anlagen und eigentlichen Golfportflächen	24
3.5 Ökologische Bereiche	26
3.6 Erschließung	26
3.7 Naherholung	27
3.8 Gesamtflächenbilanz bei Realisierung des Bebauungsplans	28
3.9 Pflegeplan	29
- Pflegeplan für Mähen und Pflanzenschutzmittelanwendung	29
- Pflegeplan für Düngung und Bewässerung	30
3.10 Beregnungswasserentnahme	32
3.11 Auswirkung der Golfanlage auf die Umwelt und Maßnahmen zu ihrer Vermeidung	33
IV Landespflegerischer Planungsbeitrag	34

Verzeichnis der Abkürzungen

BauGB	=	Baugesetzbuch
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung
BGBL	=	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	=	Bundesnaturschutzgesetz
cbm/h	=	Kubikmeter pro Stunde
cbm/d	=	Kubikmeter pro Tag
cbm/a	=	Kubikmeter pro Jahr
FNP	=	Flächennutzungsplan
GVBL	=	Gesetz- und Verordnungsblatt
LBauO	=	Landesbauordnung
LPB	=	Landespflegerischer Planungsbeitrag
LPflG	=	Landespfllegegesetz
LPG	=	Landesplanungsgesetz
PlanzVO	=	Planzeichenverordnung
PflSchAnwG	=	Pflanzenschutzmittel Anwendungsgesetz
ROV	=	Raumordnungsverfahren

BEGRIFFSERKLÄRUNG

1. Abschläge (Tees): vorgeschriebene Startflächen einer jeden Spielbahn. Jeweils ein Abschlag für Damen und Herren, weil für Damen nach den Golf-regeln eine längenmässige Verkürzung der Gesamtlänge von ca. 12 % zugestanden wird. Viele Plätze haben außer den sog. Standard-Abschlägen zusätzlich sog. Meisterschaftsabschläge (Championship-Tees) oder verkürzende Abschläge (Front-Tees).
2. Grüns (Greens): Zielflächen am Ende einer jeden Spielbahn mit einem 10,8 cm kleinen Loch als eigentlichem Spielziel, markiert durch eine Fahne.
3. Vorgrüns (Collars): ein ca. 1-3 m breiter Randstreifen um die Grüns, in dem die Schnitthöhe des Grases differenziert gestuft ist.
4. Spielbahnen (Fairways): kurzgemähte Spielbahnflächen zwischen Abschlägen und Grüns.
5. Halbrauhes (Semirough): seltener und länger gemähte Randbereiche der Spielbahnen.
6. Rauhes (Hardrough): alle Flächen ohne regelmäßigen Pflege- und Spielbetrieb, z.B. Gehölzflächen und Wildwiesen
7. Bunker: golftypische Sandhindernisse in Form von vielgestaltigen Bodenmulden, deren Sohlen mit einer dünnen Sandschicht bedeckt sind.

8. Driving Range: Übungsfläche, auf der von einem vorgegebenen Abschlag aus das Schlagen des Balles mit vollem Golfschwung geübt wird.
9. Putting-Green: Übungsfläche, auf der das "Putten", d.h. das Einlochen des Balles geübt wird.
10. Pitching-Area:
Chipping-Area: Übungsfläche, die ein zweites, kleineres Übungsgrün sowie 1 - 2 Übungsbunker enthält, und auf der das Anspielen eines Grüns aus kürzerer Distanz (bis ca. 70 m) geübt wird.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 04. Juli 1997
AZ.: 610-13/13/DA-4/ET-29

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)

Inhalt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
4. NEBENANLAGEN; FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
5. VERKEHRSPFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
7. WASSERFLÄCHEN
8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
9. MASSNAHMEN/FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
10. DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 15 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Golfsportanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden „Sondergebiete“ (A,B,C,D) festgesetzt.

Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von baulichen Anlagen des Golfsports. Außerhalb der Sondergebiete sind bauliche Anlagen - mit Ausnahme von Aufschüttungen und Abgrabungen - nicht zulässig.

Die private Grünfläche wird unterbrochen durch Flächen für die Landwirtschaft, Verkehrsflächen und Bahnanlagen.

Für die „private Grünfläche“ und die „Sondergebiete“ werden folgende Nutzungsregelungen getroffen :

Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Golfsportanlage“

zulässig ist:

18-Loch-Golfplatz

Für die Nutzungsstrukturen des Golfplatzes werden folgende maximale Flächengrößen festgesetzt:

Abschläge (Tees):	Je Spielbahn sind 4 Einzelabschläge zugelassen. Die Gesamtfläche der Abschläge je Spielbahn darf 600 qm und aller Abschläge zusammen 1,0 ha nicht überschreiten.
Grüns (Greens):	Die Gesamtfläche des Grüns je Spielbahn darf 700 qm nicht überschreiten.
Spielbahnen (Fairways):	Die Gesamtfläche aller Spielbahnen zusammen darf 12,0 ha nicht überschreiten.

- Halbrauhes(Semirough). : Die Gesamtfläche aller Halbrauhes zusammen darf 7,5 ha nicht überschreiten.
Die Halbrauhes müssen eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen.
- Bunker
(Sandhindernisse) : Die Gesamtfläche aller Bunker
zusammen darf 1,2 ha nicht überschreiten.
- Wasserflächen : Die Gesamtfläche aller Wasserflächen zusammen
(außer Gräben) darf 1,0 ha nicht überschreiten.
- Übungsflächen : Die Driving-Range darf eine Größe von 3, 5 ha nicht
überschreiten.
Der Pitch -und Chip-Bereich und das Putting-Green
dürfen eine Größe von zusammen 1,0 ha nicht
überschreiten.

Ausnahmsweise kann die Lage der festgesetzten Spielbahnen verändert werden,sofern dadurch Art und Umfang der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nicht reduziert wird.

Sondergebiete Zweckbestimmung „Bauliche Anlagen des Golfplatz“

zulässig sind :

- Sondergebiet A : Clubhaus mit Betriebsräumen,
Restaurant, Sanitär- und Umkleieräumen,
Verkaufsladen für Golfsportartikel (Pro-Shop),
Kraftfahrzeug-Stellplätze.
- Sondergebiet B : Überdachter Abschlag.
- Sondergebiet C : Maschinenhalle, Geräteraum,
Kraftfahrzeug-Stellplätze.
- Sondergebiet D : Schutzhütten mit chemischen Toiletten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt :

Sondergebiet A : - Grundfläche max. 750 qm
- Traufhöhe max. 4,50 m
- Firsthöhe max. 8,00m

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.

Sondergebiet B : - Grundfläche max. 250 qm
- Traufhöhe max. 4,75 m
- Firsthöhe max. 6,50 m

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.

Sondergebiet C : - Grundfläche max. 600 qm
- Traufhöhe max. 6,50 m
- Firsthöhe max. 8,00 m

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.

Sondergebiet D : - Grundfläche max. 25 qm
- Traufhöhe max. 2,30 m
- Firsthöhe max. 3,30

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Rohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

4. NEBENANLAGEN; FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Sondergebiete A,B,C,D und dort nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Sondergebiete A und C und auf den in der Planzeichnung gesondert festgesetzten Flächen zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind entsprechend ihrer Funktion in der Planzeichnung festgesetzt.

6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsanlagen und -leitungen werden entsprechend ihrer Funktion in der Planzeichnung festgesetzt.

Zum Schutz der Gashochdruckleitung ist ein Schutzstreifen von 8,0 m, d.h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse einzuhalten.

Bei Bodenabtrag muß eine Mindestüberdeckung der Leitungen von 0,8 m erhalten bleiben.

Bei Bodenauftrag ist eine Leitungsüberdeckung bis max. 2,0 m zulässig.

Die derzeitige bzw. künftige Trasse der 20-kv-Freileitung wurde mit einem 2 x 12 m breiten Schutzstreifen (vgl. Planzeichnung) festgelegt.

Innerhalb des Schutzbereiches ist kein Bodenauftrag zugelassen.

Die Zufahrtsmöglichkeit zu den Leitungsanlagen muß jederzeit gewährleistet sein.

7. WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Teiche

Die Lage der Wasserflächen ist in der Planzeichnung dargestellt.

Ein Grundwasseranschluß der Wasserflächen ist nicht zulässig.

7.2 Gräben

Bei den dargestellten Gräben handelt es sich um Vorbehaltsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB. Ihre Realisierung bedingt die Durchführung wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren.

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 18 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

**9. MASSNAHMEN/FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICK-
LUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 9 (1) 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

1. Die gehölzgeprägten Roughs mit Krautsäumen (M 1) sind mit Arten aus der Pflanzliste 1 (s. Anhang) anzulegen. Die Gehölzflächen bestehen aus 90 % Sträuchern und 10 % Bäumen im Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m. Ein mindestens 5 m breiter Krautsaum muß den Gehölzflächen vorgelagert sein. Leitbild ist die Schaffung von Feldgehölzen und Baumhecken.
2. Roughs mit Wiesenflächen und Obstbäumen (M 2) sind je 150 - 250 m² Wiesenfläche mit einem Obstbaum der Pflanzliste 2 (s. Anhang) zu bepflanzen. Die Wiesenflächen sind aus einer Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischungen zu entwickeln. Leitbild ist die Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese.
3. Im Bereich des Sommerbachgrabens (M 3) ist die Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern mit Arten der Pflanzliste 3 (s. Anhang) vorzunehmen.
4. Entlang der Haupteerschließungswege sind Baumpflanzungen (M 4) der Pflanzliste 4 (s. Anhang) im Abstand von 15 m auf der südlichen bzw. südöstlichen Seite mit Ausnahme der Bereiche, in denen die Spielbahnen gequert werden, vorzusehen.
5. Niederschlagswasser von Dachflächen und weiteren unbelasteten Flächen ist den vorgesehenen Retentionsflächen (Rough-Bereichen) bzw. den angelegten Teichen zuzuführen.
6. Die Teiche sind mit Lehm abzudichten und dürfen keinen Grundwasseranschluß haben. Die Uferböschungen sind flach auszubilden, um Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu schaffen (M 5). Um die Teiche sind Pufferzonen zu den Spielflächen anzulegen.
7. Aus landschaftspflegerischen Gründen dürfen untergeordnete Nebenwege (Erd- und Graswege) nicht versiegelt oder in sonstiger Weise wasserundurchlässig befestigt werden.
8. Im Bereich der Stellplätze, entlang des Bitzgründer Weges, ist nach jedem 5. Stellplatz ein Baum der Pflanzliste 4 (s. Anhang) zu pflanzen.

9. Außenwandflächen (innerhalb SO, A-D), die auf einer Länge von 10 m und ab einer Höhe von 3 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnung aufweisen, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Die Kletterpflanzen sind in einem Abstand von 2 m zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB).

Hinweise:

1. Die Vegetation des Bahndammes ist gemäß Biotopkartierung als Schongebiet (Kategorie III) eingestuft und von der Planung nicht betroffen. Sie unterliegt der Sukzession vorbehaltlich der Unterhaltungssicherung der Deutschen Bahn AG.
 2. Der Pflanzenbewuchs des vorhandenen Parkplatzes, westl. an der B 271, ist zu erhalten. Eine Parkplatzzumgestaltung ist nicht gestattet.
 3. Flächen für die Spielbahnen unterliegen dem Spielbetrieb mit seiner speziellen Vegetation (keine Gehölze).
-
10. **ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
 - 10.1 Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist ein Mindestabstand von 2,0 m zu den Gashochdruckleitungen unbedingt einzuhalten.
 - 10.2 Damit die Betriebssicherheit der 20-kv-Freileitung unbeeinträchtigt durch Astwerk bleibt, ist das Anpflanzen von Bäumen im Schutzbereich (vgl. Planzeichnung) nicht erlaubt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen : Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 8.März 1995 (GVBL. S.19)

Inhalt :

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
3. EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 86 Abs.1 Nr. 1 LBauO)

- Dachform:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Sattel- und/oder Walmdächer zulässig.
- Dachneigung:** Die zulässige Dachneigung ist für die Sondergebiete in der Planzeichnung festgesetzt.
- Dacheindeckung:** Als Dacheindeckung sind im Sondergebiet A und C nur Ziegel oder Bitumen-Schindel zulässig.
Farbgebung : nur rote oder grüne Farbtöne
- Als Dacheindeckung sind im Sondergebiet B nur Ziegel oder Bitumen-Schindel und ausnahmsweise begrünte Dächer zulässig.
Farbgebung : nur rote oder grüne Farbtöne
Als Dacheindeckung sind im Sondergebiet C Ziegel oder Bitumen-Schindel sowie Trapezbleche zulässig.
- Dachaufbauten:
Dacheinschnitte:** Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur im Sondergebiet A zulässig

**Aufschüttungen und
Abgrabungen:**

Für die einzelnen Nutzungsstrukturen des Golfplatzes wird die maximale Höhe/Tiefe der Aufschüttungen bzw. Abgrabungen wie folgt festgesetzt :

Abschläge .: Bodenauftrag im Mittel bis 1,5 m erlaubt.

Grüns : Bodenauftrag bis 3,0 m, Bodenabtrag bis 1,0 m erlaubt.

Vorgrüns : Bodenauftrag und Bodenabtrag bis 1,65 m im Mittel bezogen auf die jeweiligen Gesamtflächen, erlaubt.

Spielbahnen : Bodenauftrag bis 1,0 m erlaubt.

Bunker und Wasserflächen : Bodenabtrag bis 3,0 m erlaubt

Rasenrandbereiche oder Bunker bis 4,0 m Breite:
Bodenauftrag bis 2,5 m, erlaubt.

Driving-Range : Bodenauftrag bis 1,0 m erlaubt

Pitch-, Chip-, Putting-Bereich : Bodenauftrag und Bodenabtrag bis 1,65 m im Mittel bezogen auf die jeweilige Gesamtfläche, erlaubt.

Die Böschungsausbildungen der Erdaufschüttungen dürfen bei den Abschlägen nicht steiler als 1 : 5 ausgebildet werden.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 86 Abs.1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen der Sondergebiete A - D sind mit Landschaftsrasen einzugrünen und zu pflegen. Die Verpflichtung gilt nicht für Zufahrten.

PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengittersteine oder Rasenpflaster).

3. EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind nur im Sondergebiet C zulässig.
Sonst sind Einfriedungen jeglicher Art, Stützmauern, Stein -oder Holzkanten nicht zugelassen.

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen (Punkt 9) sind die folgenden Pflanzlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Pflanzbereich 1. Gehölzgeprägte Roughs mit Feldgehölzinseln und Baumhecken

Baumarten	Pflanzqualität
Carpinus betulus (Hainbuche)	Heister 2xv 150-200 cm
Castanea sativa (Eß-Kastanie)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm
Fraxinus excelsior (Esche)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm
Salix caprea (Sal-Weide)	Heister 2xv 150-200 cm
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm
Tilia cordata (Linde)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm

Straucharten	Pflanzqualität
Cornus sanguinea (Hartriegel)	verpfl. Str. 70-90 cm
Corylus avellana (Haselnuß)	verpfl. Str. 70-90 cm
Euonymus europaeus (Liguster)	verpfl. Str. 70-90 cm
Ligustrum vulgare (Liguster)	verpfl. Str. 70-90 cm
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	verpfl. Str. 70-90 cm
Rosa canina (Hund-Rose)	verpfl. Str. 70-90 cm
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	verpfl. Str. 70-90 cm
Viburnum lantana (Schneeball)	verpfl. Str. 70-90 cm

Pflanzbereich 2. Wiesenroughs mit Obstbäumen

Obstbäume	Pflanzqualität
Apfelbäume	sämtliche Obstbäume
Bergerapfel	Hochstamm 2xv StU 10-12 cm
Bratzelapfel	
Brettacher	
Jacob Fischer	
Kumpfenapfel	
Birnbäume	
Gelbmöstler	
Gellert's Butterbirne	
Schweizer Wasserbirne	

Kirschbäume

Buttners rote Knorpelkirsche
Grosse schwarze Knorpelkirsche

Mirabellenbäume

Nancymirabelle

Zwetschgenbäume

Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Pflanzbereich 3. Baum-und Straucharten für den Bereich des renaturierten Grabens

Baumarten

Alnus glutinosa (Erle)	Heister 2xv 150-200 cm
Salix alba (Silberweide)	Heister 2xv 150-200 cm
Salix viminalis (Korb-Weide)	Heister 2xv 150-200 cm

Straucharten

Salix aurita (Örchen-Weide)	verpflanzte Str. 70-90 cm
Salix cinerea (Grau-Weide)	verpflanzte Str. 70-90 cm

Pflanzbereich 4. Baumarten für die Baumreihen entlang der Haupteerschließungswege des Golfgeländes

Castanea sativa (Eßkastanie)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm
Juglans regia (Walnuß)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm
Prunus domestica (Zwetschge)	Hochstamm 2xv StU 12-14 cm

Die Pflanzliste für den Pflanzbereich 2 schließt die Verwendung von zusätzlichen Obstbäumen nicht aus. Bei der Auswahl der Obstbäume können Anregungen bezüglich regional vorkommender Sorten berücksichtigt werden, wobei jedoch generell Hochstämme in der angegebenen Pflanzqualität verwendet werden müssen.

III. ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN

Die Maßnahmen auf den Roughs (Kap. I.9 Nr. 1 - 7) dienen neben der gestalterischen Einbindung auch überwiegend der Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffstatbestände.

Die Maßnahmen in Kap. I.9 Nr. 8, 9 und Kap. II.2 dienen überwiegend der gestalterischen Einbindung der geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen in die Landschaft.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 04. Juli 1997
AZ.: 610-13/13/DO-4/EI-DA

B) BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN GOLFPLATZ DACKENHEIM
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
I.	Anlaß und Verfahren	15
1.1	Anlaß	15
1.2.	Verfahren	15
1.2.1	Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung	15
1.2.2	Flächennutzungsplan 1996	15
1.2.3	Geltungsbereich Bebauungsplan und Bebauungsplanverfahren	16
1.2.4	Überschneidungen des Geltungsbereiches mit anderen Bebauungsplänen	17
II.	Darstellung der Rahmenbedingungen	18
2.1	Bestandsaufnahme / gegenwärtige Nutzung innerhalb des Bebauungsplangebietes	18
2.2	Vorgaben aus übergeordneten Planungen und Maßgaben aus der raumordnerischen Beurteilung	19
2.3	Städtebauliche und landschaftsorientierte Bindungen und Bezüge	19
2.4	Bestand	20
2.5	Planerische Vorgaben	20
III.	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	21
3.1	Bedarfsprüfung (regional), Ermittlung der potentiellen Nutzer	21
3.2	Umweltrelevante Angaben zum Vorhaben	22
3.3	Flächenangaben zu den ausgewiesenen Golfportflächen	23
3.4	Kurzbeschreibung der baulichen Anlagen und eigentlichen Golfportflächen	24
3.5	Ökologische Bereiche	26
3.6	Erschließung	26
3.7	Naherholung	27
3.8	Gesamtflächenbilanz bei Realisierung des Bebauungsplans	28
3.9	Pflegeplan	29
	- Pflegeplan für Mähen und Pflanzenschutzmittelanwendung	29
	- Pflegeplan für Düngung und Bewässerung	30
3.10	Beregnungswasserentnahme	32
3.11	Auswirkung der Golfanlage auf die Umwelt und Maßnahmen zu ihrer Vermeidung	33
IV	Landespflegerischer Planungsbeitrag	34

I. ANLASS UND VERFAHREN

1.1 ANLASS

Eine private Interessengemeinschaft, Golfanlage Deutsche Weinstraße Betriebs GmbH, beabsichtigt, auf der Gemarkung Dackenheim, auf einer Gesamtfläche von ca. 87,5 ha (Geltungsbereich des Bebauungsplanes), einen Golfplatz zu errichten. Für die Planung des Golfplatzes sind in erster Linie sportliche, landschaftsgestalterische, ökologische und wirtschaftliche Aspekte ausschlaggebend. Durch dieses Vorhaben soll eine Stärkung des Fremdenverkehrs und damit der Infrastruktur in der Ortsgemeinde Dackenheim und dem gesamten Landkreis erreicht werden. Die Allgemeinheit kann durch den Erwerb von Spielberechtigungen in den Spielbetrieb einbezogen werden.

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Geplant ist ein 18-Loch-Golfplatz (Standard 72) mit den erforderlichen Übungsanlagen. Leitgedanke der vorgesehenen Golfplatzplanung ist eine ökologische, landschaftsgerechte Gestaltung des Platzes. Das heißt, daß die Ausgestaltung des Golfplatzes sich nicht allein an golftechnischen Bedingungen orientiert, sondern die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden und die Naherholungsansprüche der Bevölkerung in das Konzept einbezogen werden. Die Gestaltung des Golfplatzes wird den offenen Charakter der Landschaft erhalten. Für den Golfplatz wird ein Standard von 72 Schlägen mit einer Spielbahnlänge von ca. 6.100 m, angestrebt. Dadurch werden ca. 33,7 % der Gesamtfläche für den Spielbetrieb, ca. 4,3 % der Gesamtfläche für Gebäude und Wege, in Anspruch genommen. Ca. 43,4 % der Fläche stehen für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft zur Verfügung .

Das Gelände wird für Spaziergänger, Radfahrer und Reiter offen sein. Die Wegeführung und die Lage der Spielbahnen ist so ausgerichtet, daß die Wege jederzeit uneingeschränkt nutzbar sind. Eine Errichtung von Zäunen scheidet aus.

1.2 VERFAHREN

1.2.1 Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 6 a ROG und § 13 LpflG

Das Raumordnungsverfahren wurde mit der raumordnerischen Beurteilung Golfplatz Dackenheim von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz am 28.11.1995 mit einem für das Vorhaben positiven Entscheid abgeschlossen.

1.2.2 Flächennutzungsplan 1996 = FNP

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde Freinsheim ist der geplante Golfplatzbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit fortgeschrieben. Die Fortschreibung sieht eine entsprechende Darstellung als "Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz" vor.

1.2.3 Geltungsbereich Bebauungsplan und Bebauungsplanverfahren

- a) Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes Golfplatz Dackenheim wurde am 25.04.1996 vom Gemeinderat gefaßt (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält folgende Flurstücke:

158/5 - 160 - 165 - 170 - 536/4 - 547 - 547/3 - 548 - 549 - 550 - 551/2 - 552/1
- 553/1 - 554/1 - 555/3 555/6 - 556/3 - 556/6 - 557/1 - 558/3 - 558/6 - 560/6 -
560/7 - 560/10 - 561/1 - 562/1 - 563/3 - 564/1 - 565/3 - 565/7/6 - 558/6 - 560/6
- 560/7 - 560/10 - 561/1 - 562/1 - 563/3 - 564/1 - 565/3 - 565/7 - 6581/3 -
583/1 - 585 - 585/2 - 585/3 - 585/4 - 586 - 588/1 - 589/1 - 593 - 594 - 595 -
595/2 - 595/3 - 595/4 - 596 - 598/2 - 598/5 - 599 - 599/2 - 599/3 - 599/4 -
599/5 - 599/6 - 599/7 - 599/8 - 599/9 - 599/10 - 599/11 - 600 - 600/2 - 600/3 -
600/4 - 601 - 602 - 602/2 - 603 - 604 - 604/2 - 605 - 606 - 606/2 - 607 - 609 -
609/2 - 610 - 612 - 614 - 614/2 - 615 - 616 - 618 619 - 620 - 620/2 - 621 -
621/2 - 622 - 622/2 - 623 - 623/2 - 624 - 624/2 - 624/3 - 624/4 - 625 - 626 -
627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 636 - 638 - 638/2 - 639 - 640 -
641 - 641/2 - 643 - 644 - 647 - 648 - 649 - 650 - 650/2 - 651 - 651/2 - 652 -
652/2 - 653 - 653/2 - 654 - 654/2 - 655 - 655/2 - 655/3 - 656 - 656/2 - 657 -
657/4 - 658 - 658/2 - 658/3 - 658/4 - 658/5 - 658/6 - 659 - 659/2 - 660 - 660/2
- 660/3 - 661 - 662 - 662/5 - 662/6 - 662/7 - 663/5 - 664/4 - 664/5 - 665 -
665/4 - 665/5 - 666 - 666/2 - 667 668 - 668/2 - 668/3 - 668/5 - 668/6 - 668/7 -
668/8 - 669 - 670 - 671 - 671/2 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676/1 - 677 - 677/3 -
678 - 679 - 679/3 - 679/5 - 680 - 681 - 681/2 - 681/3 - 681/4 - 681/5 - 682 -
682/3 - 683 - 683/2 - 683/3 - 683/4 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 -
691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 696/2 - 697 - 698 - 699/1 - 701 - 702 - 703
- 704 - 705 - 705/4 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 713/2 -
714 - 715 - 715/2 - 716 - 717 - 718 - 719 - 732 - 733 - 733/1 - 733/2 - 734 -
734/1 - 734/2 - 734/3 - 734/4 - 734/5 - 735/3 - 737 - 737/1 - 737/2 - 737/3 -
738 - 339 - 740 - 740/1 - 741 - 741/1 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 -
747/1 - 747/2 - 747/3 - 747/4 - 747/5 - 747/6 - 747/7 - 747/8 - 748 - 748/1 -
748/2 - 749 - 750 - 750/1 - 751 - 751/2 - 751/3 - 752 - 754 - 755 - 755/2 - 756
- 758 - 758/2 - 759 - 759/2 - 760 - 761 - 763 - 763/2 - 765 - 766 - 766/2 - 767 -
768 - 769 - 770 - 771/2 - 771/3 - 772 - 773 - 773/2 - 773/3 - 774 - 774/2 - 775
- 776 - 777 - 777/2 - 778 - 780 - 780/3 - 780/5 - 781 - 783 - 784 - 784/2 -
784/3 - 785 - 786 - 787 - 790 - 791 - 792 - 793 - 793/2 - 794 - 794/2 - 795 -
795/2 - 796 - 798 - 800/2 - 802 - 802/2 - 803 - 807/2 - 1181 - 1183 - 1184

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 87,5 ha.

1.2.4 Überschneidungen des Geltungsbereiches mit anderen Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Golfplatz" umfaßt das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Zwirngraben" vom 14.03.1996, Aktenzeichen:610 - 13/63/Da - 2/Ei.

Durch den Bebauungsplan "Golfplatz" wird der Bebauungsplan "Am Zwirngraben" ersetzt, mit der Folge, daß Letzterer außer Kraft tritt.

Eine Überplanung war erforderlich, um eine effiziente Vernetzung der vorhandenen Biotope sowie der Flächen für Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB herbeizuführen.

Aufgrund der vollinhaltlichen Ersetzung des Bebauungsplanes "Am Zwirngraben", dessen Zielsetzung ausschließlich die Ausweisung einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB war, durch den Bebauungsplan "Golfplatz" mit der zuvor dargestellten Zielsetzung war es nicht erforderlich, bezüglich des Bebauungsplanes "Am Zwirngraben" ein separates Aufhebungsverfahren durchzuführen.

II. DARSTELLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME/GEGENWÄRTIGE NUTZUNG INNERHALB DES BEBAU- UNGSPLANGEBIETES

(siehe Bestandsplan M 1 :2000)

Im Bestandsplan wurde dargestellt:

- bestehende Bäume und Sträucher
- Weinbau
- Ackerflächen
- Intensivobstanbau
- offener Graben
- Verdolung
- Straße
- Betonwege
- Erdwege
- Tockenmauer
- Bahndamm

Entsprechend dem Bestandsplan ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Bestehende Flächennutzung auf der geplanten 18-Loch-Golfanlage Dackenheim:

Ackerbau (intensiv)	485.400 m ²	48,5 ha	55,5 %
Intensivobstanlagen	167.900 m ²	16,7 ha	19,2 %
Weinbau (intensiv)	141.800 m ²	14,2 ha	16,2 %
Verkehrsflächen	35.500 m ²	3,6 ha	4,1 %
Wirtschaftsbrachen	30.600 m ²	3,1 ha	3,5 %
Bahndamm	12.100 m ²	1,2 ha	1,4 %
Wasserflächen	1.300 m ²	0,1 ha	0,1 %

Gesamtfläche	874.600 m ²	87,5 ha	100 %

Das Gebiet umfaßt überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf dem geplanten Golfplatzgelände werden momentan ca. 55 % der Fläche ackerbau-lich, ca. 20 % der Fläche als Intensivobstanlagen und ca. 17 % der Fläche weinbau-lich genutzt. Bei den restlichen 8 % der Fläche handelt es sich um Verkehrsflächen, Wirtschaftsbrachen, Wasserflächen und Bahndamm.

2.2 VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN UND MASSGABEN AUS DER RAUMORDNERISCHEN BEURTEILUNG

Lage im Raum

Großräumig befindet sich die geplante 18-Loch-Golfanlage Dackenheim am Westrand des Nördlichen Oberrheintieflandes. Das Planungsgebiet befindet sich im Regierungsbezirk Rheinhessen-Pfalz und gehört zum Landkreis Bad Dürkheim. Die Gemeinde Dackenheim liegt an der Deutschen Weinstraße (B 271), die bei Grünstadt einen Anschluß an die Bundesautobahn A 6 besitzt und somit verkehrstechnisch die großräumige Anbindung darstellt.

Ein Lageplan mit besonderen Aussagen für das betroffene Gebiet liegt nicht vor.

Gemäß den Maßgaben des Raumordnungsverfahrens (ROV, Oktober 1995) ist die Anlage als landschaftlicher Golfplatz zu errichten, in dem die Spielbahnen locker in eine naturnahe Umgebung eingebunden sind, damit ein wirkungsvoller Biotopverbund ermöglicht wird. Eingriffe in den Boden durch Veränderung des Reliefs und das Einbringen von Fremdmaterialien sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Des weiteren muß eine Rückführung des Geländes in landwirtschaftliche Nutzung möglich sein. Entsprechend § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz werden im Landespflegerischen Planungsbeitrag Maßnahmen zur Verwirklichung von Zielsetzungen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge für die weitere Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Ferner ist der § 8 'Eingriffe in Natur und Landschaft' des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

2.3 STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSORIENTIERTE BINDUNGEN UND BEZÜGE

Als Standort für die Golfanlage sind Grundstücksflächen im Norden der Ortslage von Dackenheim vorgesehen. Die Erschließung der Flächen kann außerhalb der Ortslage von der bestehenden Kreisstraße K 2 erfolgen.

Bei dem vorgesehenen Gelände handelt es sich um eine Gesamtfläche von ca. 87 ha, die eine Längenausdehnung von West nach Ost von 2.100 m und eine Breite von 300 - 500 m aufweist. Das geplante Golfplatzgelände wird durch die Bundesstraße B 271 (Deutsche Weinstraße) im westlichen Bereich und die Bahnlinie Grünstadt-Bad Dürkheim im östlichen Bereich dreigeteilt.

Im September 1994 erfolgte eine Nutzungs- und Strukturkartierung im Gelände. Nach vorheriger Luftbildauswertung der Biotopstrukturen wurde vor Ort eine Aufnahme der Flora sowie eine Zufallskartierung der Fauna (mit Schwerpunkt auf Vögel, Heuschrecken, Tagfalter) durchgeführt. Das angrenzende Gelände wurde vereinfacht mit berücksichtigt, um zum näheren Umgriff der geplanten 18-Loch-Golfanlage auch Aussagen treffen zu können.

2.4 Bestand

Der Planungsraum besitzt weder ein Naturschutzgebiet, noch sind geschützte Biotope nach § 24 Landespflege-Gesetz Rheinland-Pfalz vorhanden. Lediglich der Bahndamm nördlich von Dackenheim wurde bei der Biotopkartierung als Schongebiet (Kategorie III) eingestuft.

In dem weitgehend von Weinbau, Intensivobstanlagen, Zuckerrübenanbau, Getreidefeldern und vereinzelt von Sonnenblumen- bzw. Topinamburanbau geprägten Gelände sind nur folgende Biotop-elemente bzw. -strukturen von gewisser ökologischer Bedeutung.

Lokal bedeutsame Flächen für den Arten- und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet:

Biotop-element 1 (B1, vgl. LPB), eine Böschungsfläche mit Hecken und Trockenmauern. Diese Fläche stellt für viele Tier- und Pflanzenarten einen flächigen Rückzugsbereich dar, der ansonsten für das Planungsgebiet einmalig ist und unbedingt erhalten werden sollte.

Biotop-element 2 (B2, vgl. LPB), der gesamte Dammbereich ist für die Avifauna, für Kleinsäuger und für die Insekten- und Spinnenfauna ein wichtiger Rückzugs- und Lebensraumbereich, der erhalten werden sollte.

Biotop-element 3 (B3, vgl. LPB), ein verwachsener, nahezu gehölzfreier Graben, der durch seine üppige Krautschicht (Brennnessel, Weidenröschen) einer Vielzahl von Tieren Unterschlupf gewähren kann. Ein Erhalt in Verbindung mit einer ökologischen Aufwertung sollte bei der zukünftigen Planung angestrebt werden. Gleiches ist für eine Grabenrinne zu sagen, die weiter südlich verläuft und die, östlich der Ortschaft beginnend, das gesamte Planungsgebiet Richtung Osten durchzieht. Dieses Element sollte aufgewertet werden durch z.B. Anstauung zu einem Teich, Mäandrierung, Ausbildung eines Ufersaumes und ähnliche Gestaltungsmaßnahmen.

2.5 Planerische Vorgaben

Im **Regionalen Raumordnungsplan Rheinland-Pfalz** wird die Bahntrasse Grünstadt-Freinsheim als bedeutsame verbindende Struktur angeführt.

In der **Landesbiotopkartierung** aus dem Jahre 1990/91 werden die Biotopkomplexe entlang der Eisenbahntrasse (der Bahndamm nordöstlich bis südöstlich Dackenheim wird dabei aufgeführt) als Schongebiete und Refugialbiotope in der Intensivflur eingestuft.

Der **Landschaftsplan Freinsheim** nennt folgende, zusammengefaßte und übergeordnete Ziele des Arten- und Biotopschutzes für das Gebiet der Verbandsgemeinde:

- Gewässersysteme sind strukturell zu verbessern und deren Vernetzungsfunktionen zu entwickeln.
- Die standörtlich mögliche Vielfalt an Lebensräumen der Kulturlandschaft ist ausgehend von vorhandenen Beständen entsprechend den Potentialen zu entwickeln.

Für das Planungsgebiet um Dackenheim ist hierbei Erhalt und Pflege von Streuobstbeständen, Erhalt und Ergänzung von Heckenstrukturen auf Geländekanten, Erhalt und Extensivierung von Böschungen, der Erhalt nicht versiegelter Feldwege sowie die Sicherung und Entwicklung, der entlang der Eisenbahntrasse angeordneten Extensivflächen als Teilbiotope einer regional bedeutsamen Vernetzungsstruktur zu beachten.

III. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 BEDARFSPRÜFUNG (REGIONAL); ERMITTLUNG DER POTENTIELLEN NUTZER

Der Bedarf leitet sich aus den steigenden Mitgliederzahlen im Deutschen Golfverband ab. Zwar besitzt der Golfsport in der Bundesrepublik Deutschland noch nicht den Status eines Breitensportes wie in den anglo-amerikanischen Ländern, aber aufgrund der Steigerung von Mitgliedern und Clubs um bis zu 10 % pro Jahr (1983 - 1987 bzw. > 15 % zwischen 1987 - 1993) wird die Popularität offensichtlich. Nach Ansicht des Deutschen Golfverbandes wird sich dieser Steigerungstrend auch weiter fortsetzen. Limitierender Faktor ist dabei die Fertigstellung von Golfplätzen. Im Jahr 1968 gab es ca. 17.000, 1976 ca. 36.000 Golfmitglieder. 1987 gab es 245 Vereine mit 95.863 Mitgliedern, 1995 waren es 477 Vereine mit ca. 252.577 Mitgliedern.

In Rheinland-Pfalz gab es 1996 (Stand Januar) 22 Golfclubs mit 12.399 Mitgliedern (im Durchschnitt 500 Mitglieder/Club).

Golfplätze und - Projekte in der Vorderpfalz

I. Vorhandene voll funktionsfähige Anlagen

Neustadt-Geinsheim

(18-Loch-Anlage)

Mitglieder (Stand 1.1.1996)

905

Aufnahme neuer Mitglieder

Warteliste

Entfernung von Dackenheim

rd. 35 km

Donnersberg

(18-Loch-Anlage)

Mitglieder (Stand 1.1.1996)

708

Aufnahme neuer Mitglieder

ja

Entfernung von Dackenheim

rd. 35 km

II. Projekte

Dreihof (Essingen bei Landau)

18-Lochanlage - in Bau

9-Loch-Kompaktanlage in Betrieb

Mitglieder (Stand 1.1.1996)

Entfernung von Dackenheim

187
rd. 50 km

Limburgerhof (bei Ludwigshafen)

27-Lochanlage geplant - Realisierung ungewiß

noch kein Golfclub gegründet

Entfernung von Dackenheim

rd. 30 km

Aus heutiger Sicht benötigt ein Golfclub ca. 500 Mitglieder um finanziell bestehen zu können. Die **Auslastungsziffer** beträgt bei einem 18-Loch-Golfplatz ca. **130 - 150 Spieler** am Tag. Der potentielle Nutzerkreis wird sich aus Mitgliedern und Gästen aus Dackenheim, Bad Dürkheim, Großraum Mannheim, Ludwigshafen, Frankenthal und Geschäftsbesucher der heimischen Wirtschaft zusammensetzen. Der breit gefächerte potentielle Nutzerkreis ermöglicht eine Auslastung des Golfplatzes.

3.2 UMWELTRELEVANTE ANGABEN ZUM VORHABEN

Zugängigkeit für Öffentlichkeit

Das Golfgelände bleibt für die Öffentlichkeit auf vorgegebenen Wegen zugänglich. Ein freies Bewegen auf sämtlichen Spielbereichen ist, wie bei der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung, nicht möglich.

Leitbilder der Platzgestaltung

Der geplante Golfplatz berücksichtigt weitgehend ökologische Belange. Das heißt u.a., daß die intensiv genutzten Bereiche auf ein Minimum beschränkt bleiben. Ein Pestizideinsatz (Herbizid, Fungizide u.ä.) wird nicht stattfinden. Wird es im Einzelfall erforderlich, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (§ 7 Landespflegegesetz) erforderlich. **Düngergaben** werden nur nach **festgestelltem Bedarf** (Bodenprobe) erfolgen (vgl. Landespflegerischer Planungsbeitrag). Die Flächen außerhalb der Golfsporflächen werden nur einer extensiven Pflege unterliegen.

Geländemodellierungen: Im Bereich der gesamten Fläche wird der Landschaftscharakter weitestgehend erhalten bleiben bzw. wieder verstärkt werden.

Raumbepflanzungen: Als Leitbild wird eine offene Landschaft verfolgt. Innerhalb des Golfgeländes werden nur punktuelle Pflanzgruppen entstehen. Die linienhafte Betonung der bestehenden Grenzen wird nicht verfolgt.

3.3 FLÄCHENANGABEN ZU DEN AUSGEWIESENEN GOLFSPORTFLÄCHEN

Für das Golfsportvorhaben ist ein 18-Loch-Golfplatz mit Übungsanlagen wie Driving-Range, Pitch- und Chip-Bereichen und Putting-Grün vorgesehen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung		Flächenangabe in ha
		18-Loch-Golfplatz
4.0	Golf sportflächen	
4.1	● Grüns (bis 700 m ² Größe/Spielbahn)	1,30 ha
4.2	● Abschläge (bis 600 qm Nettogesamtgröße der horizontalen Abschlagsflächen für 4 Abschläge je Spielbahn)	1,00 ha
4.3	● Fairway	12,00 ha
4.4	● Semi-Rough-Bereiche (maximal 1 x Mahd/Woche)	7,50 ha
4.5	● Driving-Range	3,50 ha
4.6	● Pitch- und Chip-Bereich und Putting-Grün	1,00 ha
4.7	● Bunker (Sandflächen)	1,20 ha
4.8	● Wasserflächen, einbezogen in Spielbetrieb	1,00 ha
gesamte Golf sportfläche		28,50 ha

Die Golf sportflächen werden insgesamt nach BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 als private Grünfläche ausgewiesen. Die Detailanordnung bzw. Ausformung wie Abschläge, Bunker, Grüns, Fairway, Semirough, Rough und Driving-Range sind in der Platzkonzeption dargestellt. Eine exakte Darstellung wird bei der baurechtlichen Genehmigungsplanung nachgewiesen. Die Golf sportflächen dürfen die im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünflächen nicht überschreiten.

3.4 KURZBESCHREIBUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER EIGENTLICHEN GOLFSPORTFLÄCHEN

3.4.1 Bauliche Anlagen

Im ROV sollte zur Versorgung der Mitglieder des Golfclubs jedoch auch darüber hinaus als Beitrag zur Entwicklung des regionalen Fremdenverkehrs ein Hotel mit integrierten Räumen für den Golfclub entstehen.

Im Bebauungsplanverfahren ist der Bau eines Hotels nicht mehr vorgesehen.

Für den Betrieb und die Unterhaltung der Golfanlage und zur Versorgung der Mitglieder des Golfclubs ist auf der geplanten Golfanlage im Sondergebiet A (s. Plan) ein einstöckiges Clubhaus mit Betriebsräumen und einem Verkaufsladen für Golfartikel (Pro-Shop) geplant. Unter Berücksichtigung planerischer sowie wirtschaftlicher Gesichtspunkte (wird nachfolgend aufgeführt) wurde im Bebauungsplanverfahren für das Clubhaus ein vom raumordnerischen Entscheid abweichender Standort (vgl. Planzeichnung Sondergebiet A) ausgewählt.

Aus wirtschaftlicher Sicht und um einen sinnvollen Spielablauf zu gewährleisten, müssen die Übungseinrichtungen (DR-Range, Pitch-, Chip- und Puttingbereich) sowie Abschlag 1 und Green 18 und der Standort des Clubhauses untereinander durch kurze Wegeführung verbunden sein.

Aus planerischer Sicht ist der Standort der vorhandenen Übungswiese (Driving Range) aus Gründen der Sicherheit und auch spieltechnisch ideal, da die gesamte Fläche vom Abschlag aus eingesehen werden kann und deshalb keine zusätzlichen Erdbewegungen notwendig sind.

Das bestehende eingeschossige Gebäude im Sondergebiet A in unmittelbarer Nähe der Übungseinrichtungen soll erhalten und erweitert werden.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser-Abwasser-Strom) sind vorhanden.

Verkehrstechnisch ist das Clubhaus über den Bitzgrunder Weg erschlossen.

Da ohne Hotelbetrieb nur mit bis zu 120 Fahrzeugen an Spitzen-Tagen (Wochenende, Feiertage, Turniertage) auf ca 12 Std. verteilt zu rechnen ist, muß kein Ausbau des Bitzgrunder Weges erfolgen.

Beiderseits des Bitzgrunderwegs sind Parkflächen für 120 Fahrzeuge vorgesehen (vgl. Planzeichnung).

3.4.2 Golfsportflächen

- **Abschläge des 18-Loch-Golfplatzes:**
Jede Spielbahn enthält 4 Abschläge; jeweils einen für Damen und Herren, weil für Damen nach den Golfregeln eine längenmäßige Verkürzung der Gesamtlänge von ca. 12 % zugestanden wird. Außer diesen sog. Standard-Abschlägen werden je Spielbahn ein Meisterschaftsabschlag (Championship-Tee) und ein verkürzender Abschlag (Front-Tee) ausgeführt.
- **Grüns:**
Die Grüns sind die Zielpunkte jeder Golfbahn. Hier wird der Golfball „eingelocht“.
- **Vorgrünbereiche:**
Das Vorgrün ist der unmittelbare Spielbereich um das Grün, bei dem die Schnitthöhe des Grüns differenziert gestuft ist.
- **Fairways:**
Die Fairways sind die parkrasenartig gepflegten Rasenflächen, auf denen der Ball zwischen Abschlag und Grün gespielt wird.
- **Semirough-Bereiche:**
Semirough (Halbrauhes) befindet sich im Randstreifen zu beiden Seiten des Fairways, um die Grüns herum und im sog. Rough-Bereich, bei dem das Gras durch etwa wöchentliche Mahd auf einer Höhe zwischen 5 und 8 cm gehalten wird. Das Semirough ist von der Pflege- und Spielintensität her wesentlich extensiver als Abschläge, Grüns und Fairways einzustufen, dennoch ist es aus ökologischer Sicht zu den intensiv genutzten Golfsportflächen zu rechnen.
- **Rough-Bereiche:**
Die Rough-Bereiche bilden die an das Semirough angrenzenden naturnahen, ökologischen Bereiche. Die unbespielten Roughts werden wie Grünland oder Brachland eingestuft. Zu unterscheiden sind das Semirough, ein schmaler, beidseitig der Bahnen geführter Streifen, das Hardrough mit wiesenähnlicher Nutzung, das dem eigentlichen Rough als Pufferzone dient.
Die Roughts werden bei einer Größe unter 1 ha als kleinflächige Roughinseln bezeichnet. Sind sie größer als 1 ha und breiter als 50 m, werden sie als ökologische Ruhezonen angesehen.
- **Bunker:**
Bunker sind golftypische Sandhindernisse in Form von vielgestaltigen Bodenmulden, deren Sohlen mit einer dünnen Sandschicht bedeckt sind.
- **Driving-Range:**
Die Driving-Range ist die Übungsfläche, auf der von einem vorgegebenen Abschlag aus das Schlagen des Balles mit vollem Golfschwung geübt wird. Eine Driving-Range wird unabhängig von der Lochzahl eines Platzes benötigt.
- **Putting-Grün:**
Das Putting-Grün dient zum Üben des „Puttens“, d.h. zum Einlochen des Balles. Es soll mehreren Spielern gleichzeitig Platz zum Üben bieten.

- **Pitch- und Chip-Bereich:**
Auf dieser Fläche, die ein zweites, kleineres Übungsgrün sowie 1-2 Übungsbunker enthält, wird das Anspielen eines Grüns aus **kürzerer Distanz** geübt.
- **Wasserflächen innerhalb Golfsportflächen:**
Die Wasserrandbereiche werden innerhalb der Wasserflächen bepflanzt, damit sie einen naturnahen Übergang zu den angrenzenden Vegetationsflächen darstellen. Die Wasserflächen wurden auf ein Mindestmaß beschränkt. Neben den golfsporttechnischen Aspekten und der Aufwertung des Erlebnispotentials dient die westliche der Wasserflächen als Wasserspeicher für die erforderliche Beregnung. Dadurch ist gewährleistet, daß vorgewärmtes Beregnungswasser zur Verfügung steht.

3.5 ÖKOLOGISCHE BEREICHE

- Entsprechend der Ziffer 3.4 OZ 9 a) werden die verschiedenen ökologischen Bereiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen.
- Zur Erhaltung und Sicherung der ökologischen Bereiche und einer umweltgerechten Pflege der Golfsportflächen sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Pflegeplan dargestellt. Der Pflegeplan enthält Maximalwerte, die unterschritten werden können.

Anmerkung: Flurstücke, die derzeit für die Golfplatznutzung nicht zur Verfügung stehen, wurden mit der derzeitigen Nutzung (Landwirtschaft) dargestellt.

3.6. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der Anlage erfolgt hauptsächlich über den Bitzgrunder Weg, der von der K 2 Kirchheimer Straße abbiegt.

Das gesamte Wegenetz im Planungsgebiet wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und bleibt dementsprechend befestigt. Die Hauptwegeverbindungen dienen auch als öffentlicher Radweg. Untergeordnete Nebenwege sind die vorhandenen Graswege, die aus landschaftspflegerischen Gründen in dieser Form zu erhalten sind (keine Versiegelung).

Wege für den Golfsport

Diese Wege sind im Platzkonzeptionsplan dargestellt. Sie werden im Bebauungsplan nicht ausgewiesen, da diese Wege nur dem Golfsport dienen. Die Wege haben eine maximale Ausbaubreite bis 2,00 m und werden nicht versiegelt.

Leitungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen müssen nicht neu verlegt werden, da das vorhandene Gebäude im Sondergebiet SO A mit Strom und Wasser versorgt ist. Die Entwässerung läuft über die Kanalisation, die neben dem Bitzgrunder Weg verläuft.

3.7. NAHERHOLUNG

Das Gelände wird nicht nach außen durch eine Einzäunung abgeschirmt und bleibt somit für die Öffentlichkeit zugänglich. Spaziergänger und Wanderer erhalten dadurch die Möglichkeit, in den Golfplatz hineinzublicken.

Das Gebiet ist für Fußgänger über das vorhandene Wegenetz erschlossen. Die asphaltierten Wege dienen zugleich als Radwegeverbindung.

Schutzmaßnahmen für Spaziergänger vor abirrenden Bällen müssen gegebenenfalls durch Netze in Pflanzungen geschaffen werden.

Entsprechende Warn- und Hinweisschilder sind aufzustellen. Durch eine ökologische und gestalterische Aufwertung soll das Gelände für den Besucher erlebnisreicher werden. So wird z.B. durch Neupflanzungen das Landschaftsbild wesentlich verbessert und die Attraktivität erhöht werden. Der Besucher wird zum Verweilen und Genießen angeregt.

3.8. GESAMTFLÄCHENBILANZ BEI REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

OZ	Einzefflächenbeschreibung	Flächengröße im Geltungsbereich des BBpl.	Flächengröße im Raumordnungsverfahren	Veränderung gegenüber Raumordnungsverfahren
1.0	Unbespielte, extensiv genutzte Flächen (vornehmlich Streuobstwiesen), die an die Golfbahnen angrenzen	39 ha	34,8	+ 19,2
2.0	Landwirtschaftlich genutzte Flächen	15,00 ha		
3.0	Golfportflächen (Einzelangaben s. Ziff. 3.5)			
3.1	Grüns	1,30 ha	1,40 ha	- 0,10 ha
3.2	● Abschläge	1,00 ha	0,80 ha	+ 0,20 ha
3.3	● Fairway	12,00 ha	20,80 ha	- 8,80 ha
3.4	● Semi-Rough-Bereiche <i>28,5</i>	7,50 ha	13,90 ha	- 6,40 ha
3.5	● Driving-Range	3,50 ha	3,00 ha	+ 0,50 ha
3.6	● Pitch- und Chip-Bereich und Putting	1,00 ha	4,00 ha	- 3,00 ha
3.7	● Bunker	1,20 ha	1,50 ha	- 0,30 ha
3.8	● Wasserflächen, einbezogen in Spielbetrieb	1,00 ha	2,40 ha	- 1,40 ha
4.0	Verkehrsflächen			
4.1	● Öffentliche Wege, innerhalb Bbpl. und vorgesehene Baulichkeiten	3,80 ha	3,70 ha	+ 0,1 ha
5.0	Bahndamm	1,20 ha	1,20 ha	
	Gesamtfläche	87,50 ha	87,50 ha	

3.9 PFLEGEPLAN

In dem Pflegeplan ist das erforderliche Aerifizieren und Vertikutieren nicht berücksichtigt, da sich die Anzahl nach der örtlichen Situation und den Witterungsbedingungen ergibt. Die jährliche Anforderlichkeit dieser Pflegearbeiten ergibt sich bei den Ordnungszahlen 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 und 4.6.

a) Pflegeplan für Mähen und Pflanzenschutzmittelanwendung

OZ	Einzelflächenbeschreibung	Flächengröße im Geltungsbereich des Bbpl. in ha	% Flächenanteil	Mähhäufigkeit	Fungizidbehandlung	Herbizidbehandlung
1.0	Unbespielte, extensiv genutzte Flächen (vornehmlich Streuobstwiesen), die an die Golfbahnen angrenzen	39 ha	44,5 %	nach Absprache mit Unterer Naturschutzbehörde *5	keine	
2.0	Landwirtschaftl. genutzte Flächen	15,0 ha	17,1 %			
3.0	Golfplatzflächen (Einzelangaben s. Ziffer 3.5)					
3.1	● Grüns	1,3 ha	1,5 %	bis 1 Tag	*4	mechanisches Ausstechen, Mahd * 6
3.2	● Abschläge	1,0 ha	1,1 %	bis 4x /Woche		
3.3	● Fairway	12,0 ha	13,7 %	bis 2x /Woche		
3.4	● Semi-Rough-Bereiche	7,5 ha	8,6 %	bis 1x /Woche	keine	keine
3.5	● Driving-Range	3,5 ha	4,0 %	bis 2x /Woche		
3.6	● Pitch- und Chip-Bereich und Putting	1,0 ha	1,1 %	bis 1x /Tag	*4	mechanisches Ausstechen, Mahd * 6
3.7	● Bunker	1,2 ha	1,4 %	*3		
3.8	● Wasserflächen, einbezogen in Spielbetrieb	1,0 ha	1,2 %	Absprache mit unterer Naturschutzbehörde		
4.0	Verkehrsflächen				keine	
4.1	● Öffentliche Wege, innerhalb Bbpl. und vorgesehene Baulichkeiten	3,8 ha	4,3 %			
50	Bahndamm	1,2 ha	1,4 %			
	Gesamtfläche in ha	87,5 ha	100,0 %			

*3 Bis maximal 2 x wöchentlich mechanische Bearbeitung (Sand lockern) und 1x/Monat Rasenkanten stechen

*4 Nur bei Befall, vor Anwendung ist ein Antrag zu stellen (nach § 7 Landespflegegesetz)

*5 Die Pflegemaßnahmen müssen so abgestimmt sein, daß auf einer noch festzulegenden Fläche ein Heuertrag für Pferde gegeben ist.

*6 Bei extremem Befall sind weitere Maßnahmen mit dem Landwirtschaftsamt zu besprechen (bei OZ 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.6)

b) Pflegeplan für Düngung und Bewässerung

OZ	Einzelflächenbeschreibung	Flächengröße im Geltungsbereich des Bbpl. in ha	% Flächenanteil	Düngung nach Seite 23	Bewässerung
1.0	Unbespielte, extensiv genutzte Flächen (vornehmlich Streuobstwiesen), die an die Golfbahnen angrenzen	39ha	44,5 %	keine	
2.0	Landwirtschaftlich genutzte Flächen	15,0 ha	17,1 %		
3.0	Golf sportflächen (Einzelangaben s. Ziffer 3.5)				
3.1	● Grüns	1,3 ha	1,5 %	*1	bei Bedarf
3.2	● Abschläge	1,0 ha	1,1 %		
3.3	● Fairway	12,0 ha	13,7 %		
3.4	● Semi-Rough-Bereiche	7,5 ha	8,6 %		keine
3.5	● Driving-Range	3,5 ha	4,0 %		
3.6	● Pitch- und Chip-Bereich und Putting	1,0 ha	1,1 %	*1	bei Bedarf
3.7	● Bunker	1,2 ha	1,4 %		b. Bed. *2
3.8	● Wasserflächen, einbezogen in Spielbetrieb	1,0 ha	1,2 %		
4.0	Wege u. Gebäude, ... vorgesehene Flächen				keine
4.1	● Öffentliche Wege, im Mittel 3,00 m breit, innerhalb Bbpl. und vorgesehene Baulichkeiten	3,8 ha	4,3 %		
5.0	Bahndamm	1,2 ha	1,4 %		
	Gesamtfläche in ha	87,5 ha	100,0 %		

Anmerkung zur Bewässerung: Ziff. 4.1; 4.2; 4.6 intensiv
 Ziff. 4.3; 4.5; 4.7 bei Vertrocknen des Grases

*1 Düngung in 6 Gaben, bei Unterversorgung von K, Mg, Spurenelemente zusätzliche Gabe
 *2 hier werden nur die Rasenrandbereiche bewässert

Berechnung der evtl. Düngermenge (Stickstoff) im Jahr

OZ	Golfportfläche	Flächengröße ha	Düngermenge N/kg/qm/Jahr	Bedarf * 1
4.1	● Grüns	1,3	0,021	273,0
4.2	● Abschläge	1,0	0,021	210,0
4.3	● Fairway	12,0	—	—
4.4	● Semi-Rough-Bereiche	7,5	—	—
4.5	● Driving-Range (Abschlagfläche)	0,1	0,021	21,0
4.6	● Pitch- und Chip-Bereich und Putting	0,1	0,021	21,0
4.7	● Bunker	1,2	—	—
4.8	● Wasserflächen, einbezogen in Spielbetrieb	1,0	—	—
Gesamte Düngermenge kg/Jahr				525,0

*1 Vor Aufstellung des jährlichen Düngepfleges ist das tatsächliche Stickstoffdefizit durch Bodenanalysen vor Beginn und während der Vegetationsperiode festzustellen, damit keine Überdüngung stattfindet und somit keine Auswaschung in das Grundwasser.

*2 Im ROV wurde dargelegt, daß ca. 21 g/m²/Jahr an Stickstoffgaben notwendig sein werden.

*1 Berechnung: Flächengröße x 10.000 x Düngermenge/Jahr

3.10 BERECHNUNGSWASSERENTNAHME

Im ROV war beabsichtigt, zur Deckung des Wasserbedarfs der Golfanlage Brauchwasser aus einem in Herxheim am Berg vorhandenen Brunnen zu verwenden.

Mit Schreiben vom 27.01.1997 von den Verbandsgemeindewerken Freinsheim wird bestätigt, daß diese bereit und in der Lage sind, den künftigen Golfplatz auf der Gemarkung Dackenheim mit Brauchwasser zu versorgen.

Hierzu ist der auf Fl.-Nr. 614, Gemarkung Herxheim am Berg, vorhandene und 1986 stillgelegte ehemalige Trinkwasserbrunnen vorgesehen und die Nutzung für den v.g. Zweck durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Neustadt, mit Bescheid vom 23.11.1995, Az. :566-111 He 50/73 mit folgenden Entnahmemengen/Liefermengen genehmigt worden:

max.: 22 cbm/h
max.: 350 cbm/d
max.: 21.000 cbm/a

Berechnung der evtl. erforderlichen Berechnungsmenge - Durchschnittsberechnung im Jahr

intensive Bewässerung

OZ 4.1 (Grüns)	1,3 ha x 10.000 x 150 mm =	1950 cbm/Vegetationsperiode
OZ 4.2 (Abschläge)	1,0 ha x 10.000 x 150 mm =	1500 cbm/Vegetationsperiode
OZ 4.6 (Pitch u. Chip, Putting)		1,0 ha x 10.000 x 150 mm =
	<u>1500 cbm/Vegetationsperiode</u>	
		4950 cbm/Vegetationsperiode

Bewässerung bei Vertrocknen des Grases

OZ 4.3 (Fairway)	12,0 ha x 10.000 x 100 mm =	12000 cbm/Vegetationsperiode
OZ 4.5 (Driving Range)	3,5 ha x 10.000 x 100 mm =	<u>3500 cbm/Vegetationsperiode</u>
		15500 cbm/Vegetationsperiode

Gesamte Bewässerungsmenge → 20450 cbm/Vegetationsperiode/Jahr

3.11 AUSWIRKUNGEN DER GOLFANLAGE AUF DIE UMWELT UND MASSNAHMEN ZU IHRER VERMEIDUNG

- a) **Allgemeine Auswirkungen → vgl. Landespflegerischer Planungsbeitrag**
- b) **Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt und Maßnahmen zu ihrem Schutz**

Bodenveränderungen

Beim Bau einer Golfanlage kommt es zu Umlagerungen vom Boden im Bereich der Grüns, der Abschläge und der Bunker. Die Bahnen werden so gelegt, daß Bodenauftrag und -abtrag so gering wie möglich gehalten werden.

Abgeschobener vegetationsfähiger Oberboden wird weiter verwendet, so daß kein schützenswerter Boden verloren geht.

Unmittelbar nach der Fertigstellung der Bodenmodellierungen müssen die Flächen eingesät werden, damit sich so schnell wie möglich eine geschlossene Vegetationsdecke bilden kann und somit eine Erosion und Austrocknung des Bodens verhindert wird.

Bodenverdichtungen sind durch die Durchführung der Maßnahmen nicht zu erwarten, da die Mähmaschinen mit breiten Niederdruckreifen ausgerüstet sind.

c) Einsatz von Dünger und Pestiziden

Durch das Ausbringen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln kann neben der Veränderung des Milieus im Boden, die einen Verlust von Lebensräumen für bestimmte Pflanzen und von ihnen lebenden Tierarten verursacht, auch eine Gefährdung des Grundwassers bewirkt werden.

Vor allem Überdüngung und Düngung zum falschen Zeitpunkt rufen eine Auswaschung von Nährstoffen, insbesondere des Stickstoffs, hervor. Düngegaben sollten daher ganz gezielt gegeben werden und nur die im Defizit befindlichen Nährstoffe ersetzen. Ihnen müssen Bodenuntersuchungen vorausgegangen sein. Zur Verwendung sollen nur Langzeitdünger kommen.

d) Behandlung des Oberflächenwassers

Anfallendes "überschüssiges" Niederschlagswasser wird den vorgesehenen Retentionsflächen (Rough-Bereichen) bzw. den angelegten Teichen zugeführt.

Die Ableitung des Sickerwassers auf den Grüns erfolgt oberflächlich über Drainagen.

e) Sonstige Gewässerschutzmaßnahmen

Zum Schutz des Grundwassers sollten schon beim Bau des Golfplatzes alle Vorsichtsmaßnahmen ergriffen und durch eine sorgfältige Bauaufsicht gewährleistet werden. So ist zum Beispiel auf die Verwendung von Bau- und Füllmaterialien mit wassergefährdenden Stoffen zu verzichten, damit diese bei Niederschlägen nicht ins Grundwasser eingeschwemmt werden können. Hierzu ist bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein entsprechender Nachweis zu führen.

Zusammenfassung

Die Planung einer Golfanlage ist unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine sinnvolle Alternative zu der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung des ca. 87 ha großen Gebietes. Unter Voraussetzung der Durchführung festgesetzter landschaftspflegerischer Maßnahmen wird das Gelände eine landschaftsökologische wie gestalterische Aufwertung erfahren.

So wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes wie auch eine Erhöhung des Biotopwertes und der sich damit ergebende Gewinn an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere erlangt werden.

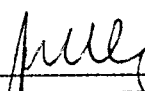


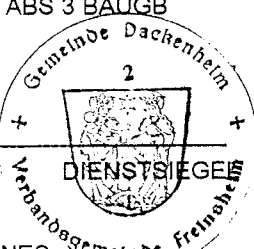
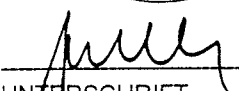

Durch die Neugestaltung bietet das Gebiet für den Menschen neben dem zusätzlichen Sportangebot einen höheren Erholungs- und Erlebniswert. Naturerleben und Freizeitnutzung werden möglich, wobei den Forderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen werden.

IV LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Zu diesem Bebauungsplan wurde ein Landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt, der der Begründung des Bebauungsplanes als Bestandteil beigefügt ist.

Die Ziele des Landespflegerischen Planungsbeitrages sind ohne Abstriche in die vorliegende Planung übernommen worden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM § 2 ABS 1 BAUGB 25.4.1996
- 2. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBECHLUSSES
GEM § 2 ABS 1 BAUGB 4.7.1996, 9.5.1996
- 3. BETEILIGUNG DER BÜRGER
(vorgezogene Bürgerbeteiligung gem § 3 Abs 1 BauGB) 14.10.-30.10.1996, 14.11.1996
- 4. BETEILIGUNG
DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM § 4 ABS 1 BAUGB bis von 22.11.1996
bis 31.12.1996
- 5. BECHLUSSFASSUNG ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN
DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM § 3 ABS 2 BAUGB 26.3.1997
- 6. BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES
PLANENTWURFES GEM § 3 ABS 2 BAUGB 26.3.1997
- 7. BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG GEM § 3 ABS 2 BAUGB 3.4.1997
- 8. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEM § 3 ABS 2 BAUGB 8.4.1997
- 9. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES
GEM § 3 ABS 2 BAUGB von 14.4.1997
bis 16.5.1997
- 10. PRÜFUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN
GEM § 3 ABS 2 BAUGB 22.5.1997
- 11. MITTEILUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES
GEM § 3 ABS 2 BAUGB 5.6.1997
- 12. BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG
GEM § 10 BAUGB 27.5.1997
6.6.1997
_____   DEN
- 13. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES
GEM § 11 ABS 1 BAUGB 10. Juni 1997
- 14. ERKLÄRUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE
ÜBER DIE GELTENDMACHUNG EINER VERLETZUNG
VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM §11 ABS 3 BAUGB 04. Juli 1997
- 15. AUSFERTIGUNG 17.07.1997
_____   DEN
- 16. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
GEM § 12 BAUGB 24. Juli 1997
_____ DEN 
UNTERSCHRIFT
ORTSBÜRGERMEISTER
Staatsbeauftragter 

Bestätigung

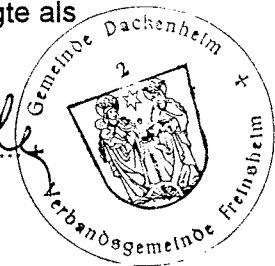
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren sowie die Übereinstimmung der Festsetzungen durch Text und Planzeichnung mit dem Gemeinderatsbeschuß (Satzungsbeschuß)

vom 27.5.1997 wird bestätigt.

Dackenheim
den 6.6.1997

Der Staatsbeauftragte als
Ortsbürgermeister

Keller
(Keller)



Bestätigung

Die Begründung zum Bebauungsplan Golfplatz Dackenheim hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplans vom

14.4.1997 bis zum 16.5.1997

in den Diensträumen der Verbandsgemeinde Freinsheim öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 3.4.1997 öffentlich bekannt gemacht.

Dackenheim, den 6.6.1997

Der Staatsbeauftragte als Ortsbürgermeister

Keller
(Keller)

