

Bebauungsplan

Nr. II/Ho 6

„Golfplatz Hoberge Uerentrup“

Zusammenfassende Erklärung

Satzung

Bebauungsplan Nr. II/Ho 6 „Golfplatz Hoberge-Uerentrup“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB „Umweltbelange“

Anlass und Aufgabenstellung

Der Bielefelder Golfclub hat sich entschlossen, die Golfanlage auf einen vollständigen 18-Loch-Golfplatz auszubauen. Dazu wurde die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/Ho 6 „Golfplatz Hoberge-Uerentrup“ sowie die 199. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Innerhalb des Bebauungsplanes war eine Umweltprüfung lt. § 2 (4) BauGB durchzuführen und die Ergebnisse lt. § 2a Abs. 2. BauGB als Umweltbericht darzustellen.

Der seinerzeit mit dem Umweltamt abgestimmte Untersuchungsbereich für die Umweltprüfung umfasst:

- den Erweiterungsbereich für zusätzliche Spielbahnen
- den bereits genehmigten Bereich mit baulichen Veränderungen einschließlich der unmittelbar angrenzenden Fläche, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Der Teilbereich des Golfplatzes, der bereits genehmigt und realisiert ist, wird im Bestand festgeschrieben und nicht in die Umweltprüfung einbezogen, da hier keine Veränderungen geplant sind. Der Bestand war in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Umweltprüfung

Gegenstand der Umweltprüfung ist die sog. Nordwesterweiterung, für die sich der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss sowie die Bezirksvertretung Dornberg am 22.08.06 und 07.09.06 ausgesprochen haben. Eine andere Planungsvariante war die Nordosterweiterung, die einen Tunnelbau unter der Dornberger Straße erforderlich gemacht und weit von der bestehenden Golfanlage entfernt liegende Flächen in Anspruch genommen hätte. Eine weitere Variante war die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen im Westen, jenseits des Krebsbaches, die jedoch einen Übergang über das Naturschutzgebiet notwendig gemacht hätte. Erst der Ankauf einer Pferdekoppel durch den Golfclub schaffte nun die Voraussetzung für ein ausreichendes Flächendargebot für die Nordwesterweiterung ohne die Inanspruchnahme von Waldflächen.

Der Landschaftsbeirat hat am 08.09.92 die Nordwesterweiterung gegenüber allen anderen Planvarianten favorisiert.

Im Herbst 2006 wurde ein Ortstermin auf der Golfanlage durchgeführt und festgestellt, dass keine Waldflächen oder Schutzgebiete beeinträchtigt werden, so dass der Aspekt „Vermeidung von Eingriffen“ ausreichend berücksichtigt werden konnte.

Die Umweltprüfung dient dazu, die Auswirkungen des Planvorhabens auf Natur, Landschaft und Bevölkerung zu untersuchen und negative Wirkungen zu vermeiden. Es wurden zur Vertiefung vom Bielefelder Golfclub Gutachten in Auftrag gegeben, um insbesondere Einflüsse auf die Flora und Fauna zu ermitteln, aber auch um die Lärmemissionen zu analysieren, die von den Maschinen der Golfplatzpflege ausgehen können. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass z. B. die Maschinen nur zu bestimmten Zeiten arbeiten dürfen, um die Ruhezeiten einzuhalten. Flora und Fauna dagegen werden nicht nachteilig von der Golfplatzerweiterung beeinflusst.

In einem weiteren Arbeitsschritt wurden die baubedingten Eingriffe in den Naturhaushalt bewertet, z. B. Eingriffe beim Bau von einem Golfgrün, und der Ausgleichsflächenbedarf zur Kompensation mit Hilfe des Arbeitspapiers „Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung-Bielefelder Modell“ ermittelt. Die erforderlichen Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von ca. 3 ha befinden sich innerhalb des Untersuchungsbereichs für die Umweltprüfung, also im Golfplatzgelände.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden hat im Hinblick auf anderweitige Planungsmöglichkeiten nach Abwägung keine Notwendigkeit zur Prüfung einer alternativen Planung ergeben, da während der Vorarbeit die wohl verträglichste Planvariante gefunden worden war. Im Detail waren jedoch Änderungen bei der Festlegung von Ausgleichsflächen sowie deren Pflege und Unterhalt in die Planung einzubeziehen und eine

Fülle von Anregungen umzusetzen, z. B. bei der Behandlung von Drainagewässern, der Bepflanzung oder der Berücksichtigung von zwei Erdgasleitungen im Gelände.

08.10.2008

Dipl.-Ing. G. Mecklenburg

Harradine Golf GmbH