

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan He 30 in der Ortschaft Hersel

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung
gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Anlage 1 – Beschreibung der Golfplatzelemente

1. Golfbahnen und angrenzende Elemente

Vorbemerkung: Im Folgenden werden die Funktionsbereiche einer Golfbahn im Einzelnen beschrieben. Die Angaben werden objektspezifisch angepasst und beziehen sich nicht speziell auf den Golfplatz Bornheim, sondern gelten eher allgemein.

Die Golfbahn ist die gesamte, zwischen Abschlag und Grün zu bespielende Fläche einschließlich der Abschläge, der Spielbahn, des Grüns und der natürlichen und künstlichen Hindernisse.

Man unterscheidet aufgrund der Länge und der bis zum Einlochen vorgesehenen Schläge Par 3-, Par 4- und Par 5-Löcher. Die Gesamtlänge der Golfbahn bei einem Par 3 beträgt bis zu 229 m, bei einem Par 4 zwischen 201 und 457 m, ein Par 5 kann ab 402 m Länge ausgewiesen werden.

■ Abschlag (Tee)

Die Abschläge sind die Startpunkte einer jeden Golfbahn. Von hier wird jeweils der erste Schlag ausgeführt. Je Golfbahn sind bei längeren Bahnen zwei Abschläge - einer für Herren, einer für Damen - notwendig, da die Damen eine um 12% reduzierte Gesamtspiellänge des Parcours absolvieren. Kurze Spielbahnen brauchen hingegen nur einen Abschlag, weil die kürzere Spiellänge der Damen hier keinen separaten Tee erforderlich macht.

Die Abschläge haben in der Regel eine Größe von etwa 120 m² (8 m x 15 m) und eine in Spielrichtung schwach (1-2%) ansteigende, ebene, kurz gemähte Rasenfläche, die ein kontrolliertes Schlagen ermöglicht. Die Abschläge werden aus dem gegebenen Relief leicht herausgehoben und so ausgeformt, dass Niederschlags- und Oberflächenwasser rasch abfließen kann. Die intensiv bespielten Abschläge erhalten einen speziellen Konstruktionsaufbau - aus Vegetationsdecke, Rasentragschicht sowie durchlässigem Baugrund (ggf. mit zusätzlicher Dränschicht), der den spieltechnischen Anforderungen gerecht wird und den rasenbildenden Gräsern einen optimalen Wuchs ermöglicht.

■ Spielbahn (Fairway)

Die eigentliche Spielbahn erstreckt sich zwischen den Abschlägen und dem Grün einer Golfbahn. In Abhängigkeit von der Topografie und dem Zuschnitt des Geländes sind gradlinige wie winklige Führungen (Dogleg) der Spielbahnen möglich. Ist das Grün nicht in einem Schlag zu erreichen, landet der Ball auf der kurzrasigen Spielbahn und wird von dort aus weiter auf das Grün gespielt. Häufig ist der Landebereich (Drivezone) des Golfballes gleichzeitig Knickpunkt der Bahn (Dogleg). Das grünnähe Fairway wird als Annäherungsbereich (Approachbereich) bezeichnet.

Relief, Breite und Querneigung des Hauptspielbereiches einer Spielbahn sollte den spieltechnischen Erfordernissen entsprechen. Die Breite der Spielbahnen beträgt im Mittel (Fairway plus Semirough) 45-50 m, während die Länge - entsprechend der Par-Zuteilung - bis zu 510 m betragen kann. Die Querneigung sollte nicht mehr als 10 % (max. 15 %) betragen, denn stärkeres Gefälle schränkt die Bespielbarkeit und Pflege erheblich ein und macht zumindest abschnittsweise Reliefveränderungen notwendig.

Weist der anstehende Boden keinen besonders hohen Steingehalt auf, wird er lediglich landschaftsbaulich bearbeitet und mit einer Rasensaatgutmischung angesät. Im Bedarfsfall sind für Hauptspielbereiche geeignete Drainagemaßnahmen vorzusehen.

■ Grün (Green)

Das Grün, welches in der Regel von einem Vorgrün (Collar) umgeben wird, ist das Ziel einer Golfbahn, an dem der Golfball eingelocht wird. Das Loch des Grüns wird durch eine weithin sichtbare Fahne markiert.

Die Größe des Grüns ist variabel, schwankt jedoch im Mittel in etwa um 300 bis 500 m² (800 m² inkl. Vorgrün). Das Grün wird aus dem Gelände herausmodelliert, da es zum einen vom Landebereich der Spielbahn für den Spieler einsehbar sein sollte, und zum anderen gemäß seiner Spielfunktion eine ebenmäßige und leicht nach hinten ansteigende Oberfläche (höchstens 5 %) aufweisen sollte. Da der Ball auf dem Grün flach über den Boden rollend gespielt wird und das Loch kontrolliert anspielbar sein muss, ist eine besondere Ebenmäßigkeit der Oberfläche erforderlich. Wie die Abschlüsse werden auch die sehr kurz geschnittenen Rasenflächen des Grüns intensiv bespielt. Um den golf- und vegetationstechnischen Anforderungen zu entsprechen, werden sie ebenfalls durch eine spezielle Konstruktion aus Vegetationsdecke, Rasentragschicht und durchlässigem Baugrund (ggf. mit zusätzlicher Dränschicht) aufgebaut.

■ Hindernisse (Hazards)

Nach den Golfregeln werden besonders hergerichtete Sand-Hindernisse (Bunker) von gekennzeichneten Wasserflächen – Fließ- oder Stillgewässer – unterschieden.

Sandhindernisse (Bunker)

Bunker sind etwa 25-200 m² große Hindernisse in Form einer besonders hergerichteten Sandfläche, die das Spiel interessanter, aber auch schwieriger gestalten. Der Ball kann - ist er im Sandhindernis gelandet - nur mit Geschick wieder herausgespielt werden. Die Sandhindernisse werden meistens in den Landezonen und in der Nähe der Grüns platziert. Außerdem können sie - als so genannte Fangbunker - den Verlust eines Balles verhindern und so (bedingt) dem Schutz angrenzender Flächen dienen.

Sandhindernisse werden durch Abtrag des Oberbodens und eine entsprechende Profilierung (Ausmuldung) gestaltet. Anschließend werden sie mit Sand bestimmter Körnung verfüllt, der eine Mächtigkeit von 5 cm an den Rändern und 10 cm an der Sohle misst. Zum Grün hin erhalten die Sandhindernisse oft eine steilere Aufkantung. Das Umfeld des Sandhindernisses wird so modelliert, dass ein Zufluss von Oberflächenwasser verhindert wird. Durch geeignete Dränmaßnahmen wird eine Entwässerung der Sandhindernisse sichergestellt.

Naturbunker („Waste Bunker“) sind möglichst naturbelassene Hindernisse, meist am Rande von Spielbahnen. Die Größe der Naturbunker ist variabel. Sie werden lediglich oberflächlich modelliert und nur in Ausnahmefällen dräniert. Es wird ein ungewaschener Sand eingebaut. Innerhalb des Naturbunkers sollen sich durch Sukzession kleine grüne Inseln entwickeln. Der Naturbunker wird von Zeit zu Zeit geharkt, um Spuren des Spielbetriebs zu glätten.

Wasserhindernisse

Zu den Wasserhindernissen zählen die entsprechend den Spielregeln gekennzeichneten Gräben, Bäche, Flüsse, Teiche oder Seen. Einen ins Wasserhindernis verschlagenen Ball weiterzuspielen ist erlaubt, meistens jedoch nicht möglich, da er nicht wieder aufgefunden werden kann. Insofern erhöhen auch die Wasserhindernisse durch die Erschwerung den Reiz des Spieles.

Die Neuanlage von Wasserhindernissen - zumeist Teichen - erfolgt unter golftechnischen wie auch ökologischen Gesichtspunkten. Zumeist wird für diesen Zweck ein Oberbodenabtrag und eine entsprechende Modellierung erforderlich. Ein kontinuierlicher Wasserspiegel wird ggf. durch geeignete Abdichtungen sichergestellt.

■ Halbrauhes (Semirough)

Die gesamte Golfbahn (Abschläge, Fairway, Grün und Bunker) wird durch einen 4-15 m breiten Rasenstreifen eingefasst, der von der Spielbahn rollende Bälle abbremsen soll. Das Halbrauhe erweitert insofern zur besseren Bespielbarkeit die Spielbahn und dient als Pufferzone zu den für die Biotopentwicklung wertvollen Flächen.

Das Halbrauhe wird in gleicher Weise wie die Spielbahn angelegt, jedoch i.d.R. mit robusteren Grassorten angesät.

■ Verbindungswege

Zwischen den einzelnen Golfbahnen sind Verbindungswege erforderlich, die einerseits von den Golfern, andererseits für den Pflegebetrieb genutzt werden. In Abhängigkeit von der Beschaffenheit des Untergrundes und von der Nutzungsintensität sind die Verbindungswege bezüglich Anlage und Pflege dem Halbrauhem vergleichbar.

2. Übungseinrichtungen

Die Übungseinrichtungen dienen dem Training unterschiedlicher Schlagvarianten, die beim Golfspiel ausgeführt werden.

■ Übungswiese

Die Übungswiese dient zur Einübung weiter und zielgerichteter Schläge (Treibschläge), die zur Überwindung der Spielbahn erforderlich sind. „Zielgrüns“, die durch Ausmähen und Kennzeichnung mittels Fahne hergestellt werden, zeigen die unterschiedliche Entfernung zu den Abschlägen an.

Die Übungswiese sollte funktionsgemäß zwischen 220 und 280 m lang sein. Die Breite variiert gemäß den Ansprüchen der Nutzer und den örtlichen Gegebenheiten, sollte aber 120 m möglichst nicht unterschreiten.

An der südlichen/östlichen Seite der Übungswiese befinden sich auf ganzer Breite Übungsabschläge, um das gleichzeitige Training mehrerer Spieler nebeneinander zu ermöglichen. Abschlagshütten gewährleisten auch bei schlechten Wetterverhältnissen (Regen) die Aufrechterhaltung des Übungsbetriebes.

Bei den Abschlagshütten handelt es sich um einseitig offene Gebäude, welche meist in Holzbauweise errichtet werden. In den Abschlagshütten sind neben den möglichst gegeneinander abgeschirmten Abschlagplätzen verschließbare Räume für die Golflehrer und die im Training erforderlichen Utensilien untergebracht. Tiefe und Höhe der Abschlagshütte sind durch die Funktion vorgegeben. Die Abschlagplätze sollten mindestens 4,0 m tief sein. Hinzu kommt ein überdachter Erschließungsgang, sodass sich eine Gesamttiefe von ca. 6,5 m ergibt. Die Abschlagshütte muss im Bereich der Abschlagplätze eine Mindesthöhe von 4,0 m haben. Die Länge der Abschlagshütte richtet sich nach der Anzahl der erforderlichen Abschlagplätze.

■ Übungsgrün (Putting Green)

Beim Übungsgrün handelt es sich um ein größeres Grün mit mehreren (meist 18) Löchern. Hier kann das so genannte Einlochen (Putten) aus den verschiedensten Winkeln und unterschiedlicher Entfernung geübt werden.

■ Übungsbereich (Pitch- und Chip-Areal)

Neben den „langen“ Treibschlägen und den „kurzen“ Putts müssen Golfer auch die so genannten Annäherungsschläge aus mittlerer bis kurzer Distanz auf das Grün sowie die schwierigen Schläge aus den Sandhindernissen heraus beherrschen. Diese werden auf dem Pitch- und Chip-Areal geübt, das im Gegensatz zum Übungsgrün lediglich ein Loch besitzt und neben dem Vorgrün einen Fairway- und Semirough-Abschnitt sowie ein oder mehrere Sandhindernisse aufweist.

3. Landschaftspflegerische Elemente

■ Rauhes (Rough)

Im Sinne der Golfdefinition gehören zum Rauhen alle Flächen außerhalb der Golfbahnen, mit Ausnahme der Gewässer. Das Rauhe grenzt unmittelbar an das Halbrauhe (Semirough) an. Während das Halbrauhe noch zu den Spielelementen gezählt wird, ist im Rauhen allenfalls ein Herausspielen verschlagener Bälle erlaubt und nur dann möglich, wenn der Vegetationsbestand dies zulässt (z.B. nach der Mahd).

Das Rauhe zeichnet sich vielfach durch eine extensive Wiesennutzung, gehölzdominierte Strukturen oder anderweitige kulturhistorische und landschaftsbereichernde Elemente aus. Besonders kleinflächiges Rauhes dient gelegentlich der Markierung des Spielbahnverlaufs oder der Abschirmung von Bereichen, die vor fehlgeschlagenen Bällen geschützt werden sollen (z.B. in Kontakt zu angrenzenden Wegen oder Nachbarbahnen).

Die Rauhe-Flächen stehen für landschaftsökologische und -ästhetische Maßnahmen zur Verfügung. Sie dienen damit der Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe, die trotz einer behutsamen Einpassung eines Golfplatzes in die Landschaft unvermeidbar sind. Neben ihrer eigenständigen Funktion als Biotopfläche, binden sie darüber hinaus eventuell vorhandene, wertvolle Biotopbestände ein und puffern sie gegenüber eventuellen Beeinträchtigungen von außen ab.

Die landschaftsökologischen und -ästhetischen Maßnahmen werden sich an den naturhaushaltlichen Gegebenheiten sowie der kulturhistorischen Entwicklung des Raumes wie auch den Vorgaben eines sinnvollen Biotopmanagements orientieren.