

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 297
"Drüpplingsen - Golfplatz"
nach §2 ff. BauGB gem. §9 Abs.8 Baugesetzbuch (BauGB)

TEIL A: ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Aus Sicht der Stadtentwicklung kann eine Golfsportanlage im Rahmen der Wirtschaftsförderung dem Ziel der Standortverbesserung der Stadt Iserlohn dienen, indem ein neuer attraktiver "weicher Standortfaktor" geschaffen wird.

Um die Akzeptanz des Golfplatzprojekts auszuloten, wurde das Projekt durch die Initiatoren und Planer der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Präsentation fand eine derart positive Resonanz, dass Anfang Dezember 2003 der Golfclub Iserlohn e.V. gegründet wurde.

Darüber hinaus ist es neben der Errichtung einer Anlage für den Golfsport ein wesentliches Ziel der Planung, die Naherholungsfunktion des Raumes zu stärken und zu entwickeln.

Aus den v.g. Gründen hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 13.07.2004 die Einleitung der 60. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Drüpplingsen - Golfplatz und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 297 "Drüpplingsen - Golfplatz" beschlossen, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Golfanlage im Ortsteil Iserlohn - Drüpplingsen im nördlichen Stadtgebiet zu schaffen.

1.2 Bedarfssituation

Im Märkischen Kreis gibt es bislang zwei 18-Loch-Golfanlagen. Sie befinden sich in Schalksmühle/Lüdenscheid und in Kierspe. Beide Golfanlagen liegen im südlichen Kreisgebiet, während sich im Nordkreis keine einzige Anlage befindet. Gemessen an der Gesamtbevölkerung des Märkischen Kreises spielen lediglich 0,33 % Golf. Dies macht einen erheblichen Nachholbedarf deutlich, da im Vergleich in NRW aber auch im Bundesgebiet 0,52 % der Bevölkerung Golf spielen. Ein weiteres Indiz der "Golfunterdeckung" in der Region wird am folgenden Wert deutlich. Während in NRW

durchschnittlich 126.338 Einwohner auf eine 18-Loch-Golfanlage kommen, sind es im Märkischen Kreis 228.732 Menschen. Je höher dieser Wert ist, desto größer ist der Golfplatzbedarf bzw. desto schlechter die Golfversorgung. Unberücksichtigt geblieben sind bei dieser Betrachtung die zusätzlichen Versorgungslücken in den angrenzenden Kreisen bzw. Kreisfreien Städten. Diese stellen jedoch ein weiteres wichtiges Nachfragepotential dar und müssen in Anbetracht der regionalen Ausstrahlung einer Golfanlage - wie sie im Iserlohrer Norden entstehen soll - berücksichtigt werden. Demnach gibt es für die angrenzenden Regionen folgende Werte, wobei die Vergleichszahlen NRW und Bundesgebiet die Bedarfssituation nachhaltig veranschaulichen:

Golfverbreitung in % (1)	Golfversorgung EW (2)	
0,27	406.302	Hagen
0,38	235.298	Dortmund
0,42	172.696	Unna
0,52	126.238	NRW
0,52	130.235	Bund

(1) gibt an, wie viel % der Bevölkerung Golf spielen (beim Deutschen Golf Verband DGV registrierte Golfer)

(2) gibt an, wie viel Einwohner einer Region auf eine theoretische 18-Loch-Einheit entfallen. Je höher der Einwohnerwert, desto schlechter die Golfversorgung

Zusammenfassend lässt sich für das Kreisgebiet eine deutliche Unterversorgung an Golfplätzen im Vergleich zu NRW und zu Deutschland feststellen. Dies gilt im besonderen Maße für das nördliche Kreisgebiet. Die Unterversorgung wird auch durch die beiden nördlich angrenzenden Kreise Unna und Dortmund nicht aufgefangen.

1.3 Lage im Stadtgebiet

Für das Golfprojekt wurde eine Fläche am nördlichen Stadtrand von Iserlohn westlich der Ortslage Drüpplingsen ausgewählt und liegt gänzlich auf dem Stadtgebiet von Iserlohn. Die Entfernung zum südlich gelegenen Stadtzentrum beträgt ca. 10 km.

Das für den Golfplatz vorgesehene Gelände liegt in einer Höhenlage von zwischen 120m und bis zu 150m ü.NN. Das von Südwesten nach Nordosten ansteigende Gelände ist großwellig strukturiert. Große Teile der zentralen Flächen sind nahezu verebnet. Die topographischen Eigenschaften lassen das für die Anlage des Golfplatzes ins Auge gefasste Gelände als gut geeignet erscheinen, zumal die natürliche Ausformungen des Geländes - mit Ausnahme der im westlichen Randbereich zum Baarbach hin relativ steil abfallenden Hangbereiche - im Bau des Golfplatzes erwartbar keine übermäßig großen Erdbewegungen erfordern.

1.4 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch den oberen, gehölzbestandenen Talrand des Baarbachtales und verbleibende landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Norden durch Waldränder des zur Ruhr abfallenden Talrandes, Gut Lenninghausen und landwirtschaftlichen Betrieb Lennhof einschließlich hofnaher Grünland- und Obstwiesenflächen sowie verbleibende landwirtschaftliche Nutzflächen im Nordosten
- im Osten durch „Druppkampsweg“ und „Dellwiger Weg“ sowie auf einer gedachten Linie 50 m westlich parallel der Straße „Auf der Brüche“
- im Süden durch die „Eichelberger Straße“, den Lenninghauser Weg und die nördlichen Grundstücksgrenzen der Gehöfte und Häuser an der „Eichelberger Straße“ bis zum Ortsrand Drüpplingsen

1.5 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 111 ha. Bis auf die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich sämtliche Grundstücke in Privatbesitz.

1.6 Beschreibung des Vorhabens

Die geplante Golfanlage besteht aus folgenden Funktionseinheiten:

- 18 Bahnen Standardgolfplatz
- 9 Bahnen Ergänzungsrunde (Standardlänge)
- 6 Bahnen Kurzplatz (Family-Kompaktanlage)
- Übungseinrichtungen (Übungsgrüns, Übungswiese, etc.)
- Clubhaus (mit Umkleiden, Sanitärbereich, Verwaltung, Gastronomie, Caddyhalle)
- Abschlaghütte der Übungswiese mit Organisationseinheit (Golfschule, Proshop, Bisto, Abschlagplätze, Trainerboxen etc.)
- Parkplätze
- Pflegebereich (Sozialräume Platzwart/Greenkeeper und Abstellung, Wartung des Maschinenparks, Material- und Düngerlager)
- Bewässerungsanlage mit Vorratsteich(en), technischen Einrichtungen (computergestützte Regnersteuerung)

Der Clubhausstandort muss besondere Anforderungen erfüllen, da aus organisatorischen Gründen jeweils die Golfbahnen 1, 9, 10 und 18 sowie die Übungseinrichtungen in Clubhausnähe liegen sollen. Hier kommt erschwerend hinzu, dass noch eine dritte 9-Loch-Runde mit den Bahnen 1 und 9 clubhausnah zu organisieren ist.

Das Clubhaus kann daher nur in zentraler Lage seine Aufgabe optimal erfüllen. Eine Angliederung des Clubhausstandortes an außenliegende Nachbargehöfte oder an den Ortsrand Drüpplingsen ist somit nicht sinnvoll und kann auch aus Gründen nicht gegebener Verfügbarkeit geeigneter Räumlichkeiten oder Flächen ohnehin nicht realisiert werden.

Als Clubhausstandort wird daher ein weitgehend verebener Geländesattel im Umfeld der Straßeneinmündung „Lenninghauser Weg“ / „Auf der Brüche“ gewählt, von dem aus sich ein eindrucksvoller Ausblick nach Süd- bis Nordwesten auf einen Großteil der Golfanlage ergibt.

Landschaftstypisch ist die Lage von Einzelgehöften in der Feldflur. Dieser Aspekt wird hier für den Clubhauskomplex aufgenommen.

Im Clubhausumfeld werden rechts und links des „Lenninghauser Weges“ rund 270 Parklätze untergebracht, davon entfallen 80 Stellplätze auf den für die Allgemeinheit nutzbaren Wanderparkplatz (Schotterrasen), 50 Parkplätze (Schwarzdecke oder Pflaster) an zentraler Stelle zwischen Clubhaus und Übungswiese sowie weitere 140 Stellplätze (Schotterrasen) parallel des „Lenninghauser Weges“.

Das Planungskonzept ist so ausgerichtet, dass auch abschnittsweise Bau und Inbetriebnahme der Golfanlage erfolgen können. Daher sind die geplanten Abschlaggebäude der Übungswiese so ausgerichtet, dass Spielorganisation, Sanitärräume und ein kleiner Gastronomiebereich integriert werden können. Somit kann bereits vor Bau des Clubhauses mit der Organisation des Spielbetriebs begonnen werden.

Der Pflegebereich wird separat auf einem der benachbarten Bauernhöfe untergebracht.

2. Übergeordnete Planungen / gesetzliche Vorgaben

2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im verbindlichen Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Teilabschnitt "Oberbereiche Bochum/Hagen" (Bochum, Herne, Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Märkischer Kreis) wurde auf eine zeichnerische Darstellung vorhandener und geplanter Golfanlagen verzichtet. Demnach lässt sich die Raumverträglichkeit eines neuen Golfplatzstandortes nur aus anderen Zielen des GEP ableiten. Der GEP trifft die folgenden zeichnerischen Festsetzungen für das Planungsgebiet:

„Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“
„Schutz der Natur“ (Teilbereich entlang des Baarbaches)
„Waldbereiche“ (2 kleine Teilflächen)
„Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (gesamtes Gebiet)
„Grundwasser- und Gewässerschutz“, Wasserschutzzone IIIa (gesamtes Gebiet)

Die Bezirksplanungsbehörde hat im Verfahren gem. § 32 Landesplanungsgesetz (neue Fassung) die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung und Landesplanung

geprüft. Eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes mit dem Ziel der Aufhebung der Darstellung als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) wird als nicht erforderlich gehalten.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Landesplanungsgesetz NW (LPIG NW) wurde von der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 28.05.2004 bestätigt.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit April 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn trifft folgende zeichnerischen Darstellungen für das Planungsgebiet:

- „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ (nahezu gesamtes Gebiet)
- 2 kleine Waldflächen innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Wasserschutzgebiet Zone 3A (dient zum Schutz des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH an der Ruhr zwischen Fröndenberg–Langschede und Schwerte-Westhofen)

Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da es für einen Golfplatz der Darstellung einer Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz bedarf.

Das Änderungsverfahren Nr. 60 des Flächennutzungsplans wird gem. § 8 Abs.3 BauGB parallel zu der Aufstellung dieses Bebauungsplans betrieben.

2.3 Der Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes (LP) trifft folgende Aussagen:

- Anreicherung (gesamtes Plangebiet)

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes (Satzung vom 18.04.1997) trifft die folgenden Festsetzungen für das Planungsgebiet:

- LSG Typ A „Iserlohn“ (LPL 4:2.2.1)
- LB (LPL 4:2.4.2 „Gehölzstreifen südlich Buchenberg“; 2.4.74 „Gehölzbestandene Geländerippe westlich Eichelberg“)

An das Plangebiet grenzen unmittelbar folgende Festsetzungen an:

- LB (; 2.4.76 „Talraum westlich Drüpplingsen“; 2.4.156 „Ruhrterasse“)
- NSG (LPL 4:2.1.13 „Unteres Baarbachtal“)
- Anpflanzung (LPL4 5.1.3 „Baumreihe südlich Eichelberger Straße“)

Der Landschaftsplan Nr. 4 „Iserlohn“ steht den Darstellungen der 60. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 297 damit entgegen. Nach Aussage des Märkischen Kreises wird bei dem Verhältnis der Bauleitplanung zur Landschaftsplanung die Auffassung vertreten, dass die bislang praktizierte Vorgehensweise über die sogenannte „Anpassungsklausel“ beizubehalten und kein gesondertes Änderungsverfahren des Landschaftsplans einzuleiten sei.

Der im Geltungsbereich liegende geschützte Landschaftsbestandteil bleibt von der Planung unberührt.

3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:

- Funktionsgebäude mit:
 - Schulungs- und Gesellschaftsräumen
 - Umkleideräumen mit Sanitär— und Wellnessräumen
 - Gastronomiebetrieb
 - Außenterrasse,
 - Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
 - Verwaltungsräume, Verkaufsraum / Laden für Golfartikel,
 - Abstellraum für Schlägertaschen und Golfzubehör
- Stellplätze mit Zufahrten
- der Nutzung der Golfanlage dienenden Nebenanlagen einschl. Verbindungswege und Wetterschutzhütten

Die genannten Funktionen können auf bis zu 3 Gebäude (1 Clubhaus, 1-2 Abschlaghütten) verteilt werden.

Der Parkplatz mit ca. 85 Stellplätzen nördlich des Clubhauses, östlich des Lenninghauser Weges, ist als Wanderparkplatz für die öffentliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die übrigen Parkplätze sind an die Golfanlage gebunden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

Innerhalb der in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzten Baugrenze ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes „Clubhaus“ sowie 1 bis 2 Funktionsgebäude „Abschlaghütte“ zulässig.

- die Grundfläche des Funktionsgebäudes „Clubhaus“ darf maximal 1.500 m² betragen.
- die Grundfläche des Funktionsgebäudes „Abschlaghütte“ darf in Summe maximal 750 m² betragen
- für alle Funktionsgebäude wird max. 1 Vollgeschoss festgesetzt. Als Dachform ist jeweils ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38-45 Grad festgesetzt.
- Die Grundfläche der Stellplätze und ihrer Zufahrten darf 12.100 m² nicht überschreiten

3.3 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch

Als öffentliche Verkehrsflächen werden die schon vorhandenen Straßen „Auf der Brüche“ und „Lenninghauser Weg“ festgesetzt. Die Querschnitte dieser Straßen wurden dabei nicht verändert. Des Weiteren wird ein neu anzulegender

Wanderparkplatz östlich des Lenninghauser Weges als öffentliche Parkfläche festgesetzt.

3.4 Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch

Als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz sind die Flächen für das Golfspiel (Übungsbereiche, Golfbahnen, Verbindungswege) und die Infrastruktur gekennzeichnet. Die Festsetzung erstreckt sich nahezu auf das gesamte Plangebiet.

3.5 Bepflanzungsmaßnahmen - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch

Die Aussagen und Darstellungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind zu beachten.

Pflanzenverwendung:

Baumgruppen:

Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, STU mind. 16—18 cm

Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, STU mind. 14—16 cm

Hecken, Feldgehölze, Waldmäntel, Gebüsche:

Bäume 1. Ordnung: Heister 100-150 cm

Bäume 2. Ordnung: Heister 60-100 cm

Sträucher: verpflanzte Sträucher 3—5 Tr. o.B.

Obstbäume Hochstamm STU mind. 10-12 cm

Auswahlliste A: Bäume der Feldgehölze, Feldhecken und Waldränder sowie für Baumgruppen

Bäume 1. Ordnung

Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Birke	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre

Bäume 2. Ordnung

Eberesche	Sorbus aucuparia
Wildbirne	Pyrus pyraster /P. communis
Wildapfel	Malus sylvestris

Auswahlliste B: Sträucher der Feldgehölze, Feldhecken und Waldränder

<u>Sträucher:</u>	
Haselnuß	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Hundsrose	Rosa canina
Feldrose	Rosa agrestis
Schlehe	Prunus spinosa
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Stechpalme	Ilex aquifolium

<u>Auswahlliste C: Zusätzlich auf feuchten bis (stau-) nassen Standorten, in Gewässernähe</u>	
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Grauweide	Salix cinerea
Bruchweide	Salix fragilis
Ohrweide	Salix aurita
Traubenkirsche	Prunus padus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

<u>Auswahlliste D: Baumwiesen mit Streuobstwiesencharakter</u>	
Wildbirne	Pyrus pyraster /P. communis
Wildapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Speierling	Sorbus domestica
Walnuss	Juglans regia

Bepflanzungsmaßnahme 1 (BM1)

Innerhalb der insgesamt 3 Teilflächen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung BM1 sind jeweils Feldhecken zu pflanzen (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B).

Je 100 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen mit mindestens:

- 1 baumartigem Gehölz 1.Ordnung, 3 baumartige Gehölze 2. Ordnung (siehe Auswahlliste A)
- 20 strauchartige Gehölze (siehe Auswahlliste B)

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bepflanzungsmaßnahme 2 (BM2)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung BM2 ist ein Waldmantel anzulegen (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B).

Je 100 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen mit mindestens:

- 1 baumartigem Gehölz 1.Ordnung, 3 baumartige Gehölze 2. Ordnung (siehe

Auswahlliste A)

- 20 strauchartige Gehölze (siehe Auswahlliste B)

Die Pflanzung ist gestuft aufzubauen: Bäume 1. und 2. Ordnung am Waldrand, darauf folgend Großsträucher wie z.B. Hasel und Weißdorn, im Randbereich Sträucher mittlerer und kleinerer Wuchsgrößen wie z.B. Gemeiner Schneeball und Hundsrose. In der vorgelagerten Saumzone Kräuter und Gräser der Spontanvegetation.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bepflanzungsmaßnahme 3 (BM3)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung BM3 ist eine freiwachsende Gebüschhecke mit einer Entwicklungsbreite von ca. 3 m zwischen dem Lenninghauser Weg und den Parkplätzen an der Abschlagshütte/Übungswiese zu pflanzen

je 50 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen mit mindestens:

- 10 strauchartigen Gehölzen wie z.B. Weißdorn, Rotem Hartriegel, Schlehe, Hundsrose, Gewöhnlichem Schneeball

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bepflanzungsmaßnahme 4 (BM4)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung BM4 ist eine Schnitthecke mit einer Entwicklungsbreite von ca. 1 m und einer Höhe von ca. 1,5 m zwischen dem Lenninghauser Weg und den Parkplätzen am Clubhaus zu entwickeln.

Walweise sind Hainbuche, Weißdorn oder Liguster als Heckengehölze zu verwenden.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bepflanzungsmaßnahme 5 (BM5)

Innerhalb der Grünfläche Golfanlage und außerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen sind:

- 145 Bäume 1. Ordnung (siehe Auswahlliste A und C)
- 50 Bäume 2. Ordnung (siehe Auswahlliste A)
- ca. 20 Gebüschgruppen, Gebüschhecken zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3.6 Maßnahmenflächen - Flächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. 6 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch

Maßnahmenfläche M1

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M1 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Feldgehölz unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B)
- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (11 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Maßnahmenfläche M2

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M2 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (10 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu

Maßnahmenfläche M3

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M3 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- alter Laubwald (LB 74, die Festsetzungen des Landschaftsplanes sind zu beachten)
- junger Nadelwald (Lärche) – (nach Erreichen des Umtriebsalters durch bodenständige Laubholz bestockung (Buche, Hainbuche, Stieleiche, Traubeneiche) zu ersetzen)

als Waldfläche zu erhalten sowie folgende Strukturen:

- Waldmantel unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B)
- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (21 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 10 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenfläche M4

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M4 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Baumgruppen (2 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenfläche M5

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M5 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Feldgehölz unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B)
- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Baumgruppen (6 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenfläche M6

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M6 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Waldmantel unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B)

- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Baumgruppen (3 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Maßnahmenfläche M7

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M7 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Baumgruppe, Sickerquelle
- zu erhalten sowie folgende Strukturen:
- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung, bzw. Pflegeumstellung des vorhandenen Grünlandes)

- Baumgruppen (10 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Maßnahmenfläche M8

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M8 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Siefertälchen (Oberlauf) mit naturnahem Bach, Kleingewässer, Ufergehölzbestand

zu erhalten sowie folgende Strukturen:

- Feldhecke unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A, B und C)
- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Wechselfeuchte Rinne Gras- und Hochstaudenfluren (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (7 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenfläche M9

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M1 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Waldmantel unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A, B und C)
- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Wechselfeuchte Rinne, Gras- und Hochstaudenfluren (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (15 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 20 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Maßnahmenfläche M10

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M10 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Gebüsch, Hochstaudenfluren, Waldrand

zu erhalten sowie folgende Strukturen:

- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Baumgruppen (3 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Maßnahmenfläche M11

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M11 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Feldhecke, mit und ohne Überhälter (LB2)

zu erhalten sowie folgende Strukturen:

- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (15 Bäume 1. Ordnung, 2 Bäume 2. Ordnung, Auswahlliste A, C)
- Wildobst (22 Bäume, Auswahlliste D)
- Wechselfeuchte Rinne Gras- und Hochstaudenfluren (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Teich (Initialpflanzung / Initialansaat Uferstauden, Röhricht)
- Gebüschgruppen (ca. 12 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlage und Unterhaltung eines Verbindungsweges für Golfer und Pflegefahrzeuge in einer nutzbaren Breite von ca. 2,5 m ist zulässig.

Maßnahmenfläche M12

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M12 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Wildobst (22 Bäume, Auswahlliste D)
- Baumgruppen (12 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Die Anlage und Unterhaltung eines Verbindungsweges für Golfer und Pflegefahrzeuge in einer nutzbaren Breite von ca. 2,5 m ist zulässig.

Maßnahmenfläche M13

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M13 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Waldmantel unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B)
- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Wildobst (4 Bäume, Auswahlliste D)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

Maßnahmenfläche M14

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M14 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Feldgehölz (Mischbestand aus Laub- und Nadelgehölzen)
- Feldhecke

- Siefen mit temporär wasserführendem Bachlauf
- Einzelbäume der Feldflur

als Biotopfläche zu erhalten sowie folgende Strukturen:

- Feldgehölz, Feldhecke unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B)
- Waldmantel unter Verwendung heimischer Laubholzarten (Gehölzarten siehe Auswahlliste A und B)
- Hochstaudenfluren und Säume (Entwicklung aus Spontanvegetation)
- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (16 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A)
- Gebüschgruppen (ca. 5 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die im alten Feldgehölzbestand vorhandene Waldhütte ist nach Nutzungsaufgabe rückzubauen und die vorhandenen Ziergehölze durch bodenständiges Laubholz (Auswahlliste A) zu ersetzen. Nadelgehölze sind nach deren Umtriebszeit durch bodenständiges Laubholz (Auswahlliste A) zu ersetzen.

Maßnahmenfläche M15

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M15 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (6 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste A, C)
- Wildobst (3 Bäume, Auswahlliste D)
- Teich (Initialpflanzung / Initialansaat Uferstauden, Röhricht)
- Gebüschgruppen (ca. 10 Gebüschgruppen, Auswahlliste E)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenfläche M16

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit der Bezeichnung M16 ist ein Biotopkomplex bestehend aus:

- Feldhecke, ohne Überhälter

zu erhalten sowie folgende Strukturen:

- Extensivwiese (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Baumgruppen (7 Bäume 1. Ordnung, Auswahlliste C)
- Wildobst (10 Bäume, Auswahlliste D)
- Wechselfeuchte Rinnen, Gras- und Hochstaudenfluren (Anlage durch standortgerechte Saatgutmischung)
- Teich (Initialpflanzung / Initialansaat Uferstauden, Röhricht)

gemäß den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.7 Sonstige Biotopentwicklungsmaßnahmen

Auf den außerhalb der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) oder festgesetzten Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Abs. 20 BauGB) gelegenen Flächen sind weitere Biotopflächen entsprechend der Beschreibungen und Darstellungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil dieser Extensivflächen (außerhalb der festgesetzten Maßnahmen und Bepflanzungen) darf 30 ha nicht unterschreiten.

3.8 Düngung und Pflanzenschutz

Eine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzten Fläche nur innerhalb der Abschläge und Grüns zulässig, auf den Spielbahnen nur in begründeten Ausnahmefällen. Eine Ausbringung von Düngemitteln ist innerhalb der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzten Fläche nur innerhalb der Abschläge, der Grüns und der Spielbahnen (Fairways) zulässig. Ein Abschlag ist eine kurz gemähte, ebene Rasenfläche, von welcher der erste Schlag auf jeder Golfbahn ausgeführt wird. Das Grün ist die extrem kurz geschnittene Rasenfläche um das Loch am Ende einer Spielbahn. Die Spielbahn ist die häufig und kurz gemähte Rasenfläche zwischen Abschlag und Grün hinsichtlich der Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln gelten - soweit nicht durch textliche Festsetzungen anders geregelt - die Vorschriften des Düngemittelrechts bzw. des Pflanzenschutzrechts. Als Maßstab für die Bestimmung der jeweils guten fachlichen Praxis können die "Richtlinien für den Bau von Golfplätzen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) in der jeweils aktuellen Ausgabe, sowie die Grundsätze zur funktions- und umweltgerechten Pflege von Rasensportanlagen des Bundesinstituts für Sportwissenschaften (BISP) herangezogen werden.

3.9 Flächengliederung / städtebauliche Werte

Die Errichtung der Golfanlage und der geplanten Biotopflächen erfolgt fast ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen (104,9 ha), die rund 94,2 % des Plangebietes ausmachen.

Zusammenfassend ergeben sich für das Planvorhaben folgende Flächenwerte:

–	Infrastruktur (Clubhaus, Abschlaggebäude, Erschließung, Parkplätze)	1,4 ha
–	Golfspielflächen (Golfbahnen mit Abschlägen, Grüns, Sandbunkern, Übungsflächen)	55,4 ha
	Summe Golf und Infrastruktur	56,8 ha (51 %)
–	Neuanlage Biotopflächen (Gehölze, Feuchtbiotop, Hochstauden, Extensivgrünland)	48,2 ha
–	Erhaltung vorhandener Biotopflächen	5,2 ha
	Summe Biotopflächen (Bestandserhaltung und Neuanlage)	53,4 ha (48 %)
–	Sonstiges (vorhandene Straßen, geplante und vorhandene Grünflächen)	1,1 ha (1 %)

4. Durchführung des Bebauungsplans

4.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Durchführung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

4.2 Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen dieser Planung entstehen der Stadt Iserlohn keine weiteren Kosten. Alle Kosten bezüglich der zukünftigen Erschließung und der darüber hinaus benötigten Infrastruktur trägt der zukünftige Betreiber bzw. Investor der Golfsportanlage.

Des Weiteren werden alle anfallenden Kosten bezüglich einer eventuell notwendigen Verlegung oder Sicherung von Versorgungsleitungen (z.B. Erdverlegung von Freilandleitungen) von dem zukünftigen Betreiber/Investor übernommen.

5. Auswirkungen des Bebauungsplans auf öffentliche Belange

5.1 Denkmalschutz

Im direkten Umfeld des geplanten Golfplatzes befinden sich zwei denkmalgeschützte Hofanlagen (Gut Lenninghausen, Lenninghauser Weg 1 und Haus Osthennen, Osthennenweg 1) sowie weitere das Landschaftsbild prägende Höfe. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind bei der vorliegenden Planung die notwendigen Abstände/Freiflächen zu den denkmalgeschützten Höfen berücksichtigt worden.

Nach Abstimmung mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege ist es erforderlich, dass die Denkmalbehörden vor Realisierung der Planung, insbesondere bei der Neuerrichtung der Club-Gebäude, beteiligt werden. Der Standort der geplanten Gebäude befindet sich im Nahbereich des Gutes Lenninghausen. Hier greift der "Umgebungsschutz" des § 9 Abs. 1 b) des Denkmalschutzgesetzes. Demnach bedarf es der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmälern Anlagen errichten will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich über die Bundesstraße 233 welche eine regionale Anbindung in folgende Bereiche ermöglicht:

- nach Süden Richtung Iserlohn (Innenstadt) und Autobahn A 46
- nach Nordosten Richtung Fröndenberg und weiter nach Norden Richtung Unna mit Autobahnanschluss A 44 (Großraum Dortmund) oder von Fröndenberg in südöstliche Richtung nach Menden (B 515)
- nach Westen über Hennen nach Schwerte mit Autobahnanschluss A 1 (Großraum Dortmund und Hagen)

Clubhaus und Parkplätze sind auf der Hochfläche am „Lenninghauser Weg“ geplant.

Die Zufahrt erfolgt von der B 233 über die „Drüppingser Hardt“ zur „Eichelberger Straße“, von der nach kurzer Wegstrecke in westliche Richtung der „Lenninghauser Weg“ nach Norden zum Clubhausstandort abzweigt. Die beschriebene Anbindung wird für den golfplatzbedingten Zufahrtsverkehr als ausreichend angesehen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Das anfallende Schmutzwasser (Hausabwässer der Gebäude) wird in einer nach technischem Standard zu errichtenden Kleinkläranlage gereinigt und über Teiche und wechselfeuchte Rinnen dem Naturkreislauf wieder zugeführt. Ein Anschluss an die Kanalisation ist somit nicht vorgesehen.

Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Iserlohn GmbH. Das Plangebiet ist bereits an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen. Die Stadtwerke Iserlohn GmbH sorgen im Rahmen der Trinkwasserversorgung auch für eine gesicherte Löschwasserversorgung.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Energie AG Iserlohn-Menden. Das Plangebiet ist an das Elektrizitätsnetz angeschlossen.

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Die vorhandene Bebauung ist an das Fernmeldenetz angeschlossen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband für Abfallbeseitigung. Die bestehenden Verkehrsflächen sind so angelegt, dass die Müllfahrzeuge die Grundstücke ohne Schwierigkeiten erreichen können. Das gleiche gilt für die Brief- und Postzustellung.

5.4 Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich mehrere Versorgungsleitungen (Stromversorgungsleitung 10 kV der Stadtwerke Iserlohn GmbH, eine Stromversorgungsleitung 30 kV der RWE Westfalen-Weser-Ems und eine Erdgashochdruckleitung WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar der WINGAS GmbH). Sie sind im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet und mit einem Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens gesichert.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

6.1 Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Auswirkungen dieses Bebauungsplans im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder in den benachbarten Gebieten wohnenden und

arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

Nach §1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen, insbesondere auch „... die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)...“ (§1a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB).

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind.

In diesem Zusammenhang wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan durch die Deutsche Golf Holding Ltd erarbeitet. Der Fachbeitrag bildet die fachliche Grundlage für die Abwägung nach § 1a BauGB und beinhaltet neben einer Bestandserfassung und -bewertung von Natur und Landschaft eine Bewertung der zu erwartenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Hieraus wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen abgeleitet sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen entwickelt, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Für vertiefende Informationen wird auf den o.g. Landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen, der im Bereich Stadtplanung zusammen mit dem hydrogeologischen Gutachten einzusehen ist.

Für die Berechnung der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung wird das von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen empfohlene Verfahren "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" (Stand Mai 2002) angewendet.

Ermittlung des Kompensationsumfanges unter dem Aspekt Flora/Fauna/biologische Vielfalt

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan ist das Bewertungsverfahren sowie die Ausgangswerte der vorhandenen Biotoptypen erläutert. Die Biotopwertliste des Märkischen Kreises gibt keine Planungswerte für die neu eingebrachten Biotopwerte vor. Die Planungswerte sind daher zunächst der Biotopwertliste „Arbeitshilfe Eingriffsbewertung“ zu entnehmen. Anschließend sind diese planungsbezogen und individuell anzupassen und mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Auf dieser Grundlage erfolgt die Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung.

Einstufung der geplanten Biotoptypen

Die geplanten Biotoptypen erhalten die Zusatzbezeichnung „N“ für Neuanlage. Sofern eine weitere Unterteilung des Biotoptyps erforderlich ist, wird eine weitere Nummer nach dem „N“ vergeben. Der Planungswert stellt entsprechend des Bewertungsverfahrens einen prognostizierten Biotopwert nach 30 Jahren Entwicklungszeit dar.

Versiegelte oder teilversiegelte Flächen

1N Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, engfugiges Pflaster, Mauern; hier Clubhaus, Abschlaggebäude, Wetterschutzhütten (neu)
Übernahme des Standardwertes = 0 für die Planung

2N Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versicherung des Oberflächenwassers; hier:
Erschließung und Fahrgassen der Golf-Parkplätze mit Schwarzdecke (oder vergl.), anfallendes Niederschlagswasser wird in wechselfeuchte Rinnen und Mulden abgeleitet
Übernahme des Standardwertes = 0,5 für die Planung

3N1 Schotter, Kies, Sandflächen, wassergebundene Wegedecken; hier: Fahrgasse Wander-Parkplatz, Stellplätze Golf-Parkplätze, stark frequentierte Golfwege
Übernahme des Standardwertes = 1 für die Planung

3N2 Schotter, Kies, Sandflächen, wassergebundene Wegedecken; hier: Sandflächen der Golfbunker
Übernahme des Standardwertes = 1 für die Planung

3N3 Schotter, Kies, Sandflächen, wassergebundene Wegedecken; hier: Schotterrassen – Stellplätze Wander-Parkplatz
Übernahme des Standardwertes = 1 für die Planung

4N Rasengitterstein, Drainpflaster mit Vegetation, hier: Breitfugenpflaster (oder vergl.)
Übernahme des Standardwertes = 1 für die Planung

Begleitvegetation

28N Raine ohne Gehölzaufwuchs; hier:
zusammenhängende Gras- und Hochstaudenflächen im Komplex mit Gebüsch und Waldrandpflanzungen
Übernahme des Standardwertes = 6 (Planungswert "Brache") für die Planung

Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche

34N Extensivwiese mit Säumen, hier Rough: Da die Biotoptypenwertliste kein Extensivgrünland auf Normalstandorten ausweist ist der Biotoptyp vom Intensivgrünland abgeleitet. Die Grünlandflächen sind nach den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes extensiv, d. h. mit maximal 1-2 Schnitten pro Jahr und ohne Düngung zu pflegen (vgl. Biotoppflegetabelle, Kapitel 8.2)

Biotoppflege). Der Biotoptyp schließt die Entwicklung von Hochstaudenfluren und Säumen (z. B. an Gehölzrändern) ein. Die Anlage und dauerhafte Erhaltung eines Biotoptyps der traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft kommt zahlreichen auf diesen Lebensraum angewiesenen Tier- und Pflanzenarten zugute, aufgrund dieser höheren Lebensraumfunktion ergibt sich ausgehend von Intensivgrünland mit Planungswert 4 und einem Korrekturfaktor: 1,5 ein Planungswert von 6 für das zu entwickelnde Extensivgrünland.

Grünflächen

9N1 Intensivrasen (z.B. Sportanlagen); hier:
Grüns, Abschläge (Intensivrasen mit Rasentragschicht, wie z.B. auch bei Fußballplätzen und anderen Sportanlagen üblich) mit hoher Pflegeintensität
Übernahme des Standardwertes = 2 für die Planung

9N2 Intensivrasen (z.B. Sportanlagen); hier:
Fairway, kurz (25 mm) geschnittener Vielschnitttrassen der Golfspielflächen mit mittelhoher Pflegeintensität (ohne Rasentragschicht)
Übernahme des Standardwertes = 2 für die Planung

11N Rasen, z.B. in Grün- und Parkanlagen; hier:
Semirough, weniger kurz (50 – 80 mm) geschnittener Rasen mit geringerer Pflegeintensität (einschließlich mit Sand abgemagerte Rasenwege)
Übernahme des Standardwertes = 2 für die Planung

8N Zier- und Nutzgarten, strukturarm; hier:
Grünanlagen Clubhausumfeld mit gärtnerischer Gestaltung, Schnitthecken
Übernahme des Standardwertes = 2 für die Planung

Gewässer

46N1 Natürliche oder unverbaute oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer, hier:
Teiche, Beregnungsteich in naturnaher Gestaltung mit Flachwasser- und Tiefenzonen, Initialbepflanzung/Initialansaat mit Röhricht und Uferstauden, Einbindung in Extensivzonen
Übernahme des Standardwertes = 7 für die Planung

46N2 Natürliche oder unverbaute oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer, hier:
wechselseuchte Rinnen und Mulden, Kleingewässer, Initialbepflanzung/Initialansaat mit Röhricht und Uferstauden, Einbindung in Extensivzonen
Übernahme des Standardwertes = 7 für die Planung

Gehölze

30N Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, gering strukturiert; hier:
Einzelgebüsche, Gebüschhecken
Übernahme des Standardwertes = 6 für die Planung

35N Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert; hier:

Hecken mit Überhältern, Feldgehölze, Waldrandpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern

Übernahme des Standardwertes = 6 für die Planung

36N Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, heimisch und standortgerecht; hier: Einzelbäume, Baumgruppen, einschl. Wildobst

Übernahme des Standardwertes = 6 für die Planung

Anwendung von Korrekturfaktoren

In-Wertstellung störungsempfindlicher Tierarten

Einschränkungen der Lebensraumfunktion für störungsempfindliche Arten sind nicht auszuschließen. Diese liegen bei den streng geschützten Arten unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, bei den bodenbrütenden Offenlandarten bestehen z.T. prognostische Unsicherheiten. Vorsorglich wird daher ein Korrekturfaktor für Biotoptypen mittlerer und höherer Wertigkeit (Wertstufe 5 und höher) in die Kompensationsberechnung eingestellt (rechnerische Wertminderung für vorhandene und geplante Biotoptypen).

Da störungsempfindliche Arten nur einen geringen Teil des Gesamtartenspektrums ausmachen wird der Korrekturfaktor auf 0,9 festgelegt

Kompensationsberechnung Schutzgut Flora/Fauna/biologische Vielfalt

Kompensationsberechnung - Ausgangszustand

A. Ausgangszustand Plangebiet							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen - Nr.	Code	Biotoptyp	Flächen (m²)	Grundwert A	Gesamtkorre- ktur- wert	Gesamtwe- rt (Sp5xSp6)	Einzelfläche nwert (Sp4xSp7)
		Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1		Versiegelte Fläche / Waldhütte, Scheune	650	0		0	0
2		Versiegelte Fläche mit anschl. Versicherung d. Oberflächenwassers / Straßen, Wege m. seitlicher Entwässerung	7.505	0,5		0,5	3.753
3		Schotter, Kies, Sandflächen, wassergeb. Wegedecken / Vorplatz Scheune	342	1		1	342
		Begleitvegetation					
16		Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen/ Gras- / Hochstaudenfluren an Straßen, Wegen	8.530	3		3	25.590
26		Bewachsene Feldwege	1.534	6		6	9.204
28		Raine ohne Gehölzaufwuchs	4.005	6		6	24.030
		Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche					
19		Acker	997.170	3		3	2.991.510
24		Grünland, intensiv genutzt	51.719	5		5	258.595
		Grünflächen					
13		Kleingartenanlage, Friedhofsneuanlage / Umfeld Waldhütte	560	3		3	1.680
		Wald					
21		Nadelwald	2.622	4		4	10.488
41		Standortheimischer Laubwald	20.610	10	0,8	8	164.880
		Gewässer					
27		Naturferne Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut, begradigt / Entwässerungsgräben mit Begleitveg.	1.306	6		6	7.836

45		Ungefaßte Quellbereiche / Sickerquellen, Quellhorizonte	460	10	0,8	8	3.680
46		Natürliche oder unverbaute Fließ- und Stillgewässer / Bachläufe, ungenutzter Stauteich	687	10	0,8	8	5.496
		Gehölze					
30		Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, gering strukturiert	4.160	6		6	24.960
35		Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, reich strukturiert	9.170	8		8	73.360
36		Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, heimisch und standortgerecht	2.140	8		8	17.120
		Summe	1.113.170	Gesamtflächenwert A:			3.457.644

Kompensationsberechnung – Zustand gemäß der Planung

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen - Nr.	Code	Biotoptyp	Flächen (m²)	Gesamtwert A Grundwert P	Gesamtkorrekturwert	Gesamtwert (Sp5xSp6)	Einzelflächenwert (Sp4xSp7)
		Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1		Versiegelte Fläche / Waldhütte, Scheune	650	0,0		0,0	0
1N		Versiegelte Fläche / Clubhaus, Abschlaggebäude, Wetterschutzhütten (neu)	1.840	0,0		0,0	0
2		Versiegelte Fläche mit anschl. Versicherung d. Oberflächenwassers / Straßen, Wege m. seitlicher Entwässerung	7.505	0,5		0,5	3.753
2N		Versiegelte Fläche mit anschl. Versicherung d. Oberflächenwassers / Erschließung und Parkplatz (neu)	2.355	0,5		0,5	1.178
3		Schotter, Kies, Sandflächen, wassergeb. Wegedecken / Vorplatz Scheune	342	1,0		1,0	342
3N1		Schotter, Kies, Sandflächen, wassergeb. Wegedecken / Parkplätze, stark frequentierte Golfwege in wassergebundener Decke (neu)	5.577	1,0		1,0	5.577
3N2		Schotter, Kies, Sandflächen, wassergeb. Wegedecken / Sandflächen der Golfbunker (neu)	16.880	1,0		1,0	16.880
3N3		Schotter, Kies, Sandflächen, wassergeb. Wegedecken / Schotterrasen der Parkplätze (neu)	1.267	1,0		1,0	1.267
4N		Rasengitterstein, Drainpflaster mit Vegetation / Breitfugenpflaster (Wege, Plätze - Clubhausumfeld)	2.880	1,0		1,0	2.880
		Begleitvegetation					
16		Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen/Gras- / Hochstaudenfluren an Straßen, Wegen	8.230	3,0		3,0	24.690
26		Bewachsene Feldwege	1.200	6,0	0,9	5,4	6.480
28		Raine ohne Gehölzaufwuchs	2.664	6,0	0,9	5,4	14.386
28N		Raine ohne Gehölzaufwuchs / zusammenhängende Gras- und Hochstaudenflächen im Komplex mit Gebüsch und Waldrandpflanzungen (Planungswert "Brache") (neu)	30.921	6,0	0,9	5,4	166.973
		Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche					
34N		Grünland, extensiv genutzt / Extensivwiese mit Säumen- an Rändern (Maßnahmenflächen) und zwischen den Golfspielflächen (Rough) (neu)	354.386	6,0	0,9	5,4	1.913.684
		Grünflächen					
9N1		Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)/Grüns, Abschläge (Intensivrasen mit Rasentragschicht) (neu)	37.907	2,0		2,0	75.814
9N2		Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)/Fairway (neu)	256.282	2,0		2,0	512.564
11N		Rasen (z.B. in Grün- und Parkanlagen) / Semirough (neu)	242.885	2,0		2,0	485.770
13		Kleingartenanlage, Friedhofsneuanlage / Umfeld Waldhütte	560	3,0		3,0	1.680

8N	Zier- und Nutzgarten, Strukturarm / Grünanlagen Clubhausumfeld mit gärtnerischer Gestaltung (neu)	1.490	2,0		2,0	2.980
	Wald					
21	Nadelwald	2.622	4,0		4,0	10.488
41	Standortheimischer Laubwald	20.610	8	0,9	7,2	148.392
	Gewässer					
27	Naturferne Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut, begradigt / Entwässerungsgräben mit Begleitveg.	460	6	0,9	5,4	2.484
45	Ungefasste Quellbereiche / Sickerquellen, Quellhorizonte	460	8	0,9	7,2	3.312
46	Natürliche oder unverbaute Fließ- und Stillgewässer / Bachläufe, ungenutzter Stauteich	687	8	0,9	7,2	4.946
46N1	Natürliche oder unverbaute oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer / Teich, Beregnungsteich (naturnahe Gestaltung, Initialbepflanzung) (neu)	11.763	7	0,9	6,3	74.107
46N2	Natürliche oder unverbaute Fließ- und Stillgewässer / wechselfeuchte Rinnen und Mulden, Kleingewässer (neu)	20.482	7	0,9	6,3	129.037
	Gehölze					
30	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, gering strukturiert	4.105	6	0,9	5,4	24.630
30N	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, gering strukturiert / Einzelgebüsche, Gebüschhecken (neu)	6.690	6	0,9	5,4	40.140
35	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert	9.070	8	0,9	7,2	72.560
35N	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert / Hecken mit Überhältern, Feldgehölze, Waldrandpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern (neu)	45.140	6	0,9	5,4	243.756
36	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, heimisch und standortgerecht	2.140	8	0,9	7,2	15.408
36N	Alleen, Einzelbäume, Baumgruppen, heimisch und standortgerecht / Einzelbäume, Baumgruppen, einschl. Wildobst (neu) *	13.120	6	0,9	5,4	70.848
	Summe	1.113.170	Gesamtflächenwert B:			4.072.858
					Gesamtbilanz:	615.215

* Flächenansatz Kronentrauf nach Stadt Gelsenkirchen:

110 klein - mittelkronige
Bäume je 20 m²
273 großkronige Bäume
(1.Ordnung) je 40 m²

Die unter dem Aspekt Flora / Fauna, biologische Vielfalt durchgeführte Kompensationsberechnung schließt mit einem Überschuss von **615.215** Wertpunkten ab.

Ermittlung des. Kompensationsumfanges unter dem Aspekt Boden

Im Rahmen des Planvorhabens kommt es teils zu Flächenversiegelungen (Gebäude, Erschließung, befestigte Wegeverbindungen, Stellplätze) teils zu Bodenveränderungen durch Auf- und/oder Abtrag (vgl. Kap 4.1.1)

Die Bodenverhältnisse des Plangebietes werden im Oberboden durch Lehme geprägt, die bei Ackerbewirtschaftung in Hanglage bei großflächig zusammenhängenden Schlägen erosionsgefährdet sind (Vorbelastung).

Die geplanten Bodenversiegelungen und Bodenveränderungen werden daher mit einer mittleren bis höheren Eingriffsintensität wie folgt in die Bewertung eingestellt:

Bodenveränderungen, Bodenversiegelungen, Bodenauf- und –Abtrag +/- 2 m Faktor 0,5

Bodenauf- und –Abtrag über 2 m Faktor 0,8

Als Eingriffsbereiche für das Schutzgut „Boden“ werden folgende Flächen zusammengefasst:

Kompensationsberechnung „Boden“ - mittlere Eingriffsintensität

Bodenauftrag (+ 0 - 200 cm)	15.552 m ²
Bodenabtrag (- 0 - 200 cm)	56.793 m ²
Clubhaus, Abschlagshütte, Schutzhütten (1N)	1.840 m ²
Versiegelungsflächen (2N)	2.355 m ²
sonstige Flächenbefestigungen (3N1, 3N3, 4N)	9.724 m ²
Rasentragschichten (9N1)	37.907 m ²
Sandflächen (3N2)	16.880 m ²
	141.051 m ²
Aufgerundet:	142.000 m ²

Berechnung der mittleren Eingriffintensität für das Schutzgut „Boden“ (Fläche x Faktor):
 $142.000 \text{ m}^2 \times -0,5 = -71.000 \text{ Wertpunkte}$

Kompensationsberechnung „Boden“ - höhere Eingriffsintensität

Bodenauftrag (über 200 cm)

	68 m ² Bodenabtrag (unter 200 cm)
	2.421 m ²
	2.489 m ² Aufgerundet:
	...2.500 m ²

Berechnung der höheren Eingriffintensität für das Schutzgut „Boden“ (Fläche x Faktor):
 $2.500 \text{ m}^2 \times -0,8 = -2000 \text{ Wertpunkte}$

Zusammenstellung:	mittlere Eingriffsintensität	-71.000
	höhere Eingriffsintensität	-2.000
	Summe	<u>-73.000</u>

Unter dem Aspekt „Boden“ sind 73.000 Wertpunkte vom Ergebnis der Durchschnittsbewertung (Biotop- und Artenschutz) abzuziehen.

Ermittlung des Kompensationsumfanges unter dem Aspekt Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Eine eigenständige Bewertungsmethode des Landschaftsbildes sieht das Bewertungsverfahren „Arbeitshilfe Eingriffsbewertung“ nicht vor, es wird als Beispiel auf die Methodik nach ADAM, NOHL; Valentin (1986) verwiesen.

In Ableitung dieser Methodik in vereinfachter Form wird nachfolgend die mögliche Eingriffssituation dargestellt und eine diesbezügliche In-Wertstellung vorgeschlagen.

Von Bedeutung für das Landschaftsbild sind insbesondere die Kriterien Eigenart, Vielfalt und Natürlichkeit sowie bei den zuzuordnenden Schutzkriterien die Repräsentativität.

In Bezug auf das Planvorhaben, welches fast ausschließlich auf Ackerflächen realisiert werden soll, kann folgendes im Rahmen der Bewertung berücksichtigt werden.

Eigenart:

Als Eigenart im visuellen Sinne wird nach ADAM et al (1986) die Erscheinung der Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt verstanden.

Aufgrund der ständigen Veränderung von Landschaft könnte ein plausibler Vergleichszeitpunkt (Referenz-Zeitpunkt) angenommen werden, der ein bis zwei Menschengenerationen zurückliegt, z.B. im Sinne einer traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft.

Dabei ist davon auszugehen, dass ein Eigenartverlust im Rahmen von Verbesserungen der Agrarstruktur bereits stattgefunden hat (hier: z.B. Zusammenlegung von Flächen, Beseitigung von Feldwegen und Saumstrukturen, Umwandlung von Grünland in Acker, Überprägung von Siefenoberläufen).

In Bezug auf mögliche Veränderungen sind vor allem Überdimensionierungen (von Flächennutzungen) als „Eigenartverlust“ zu werten.

Im Rahmen des Planvorhabens sind sowohl die Anlage von Golfspielflächen unterschiedlicher Kategorie und Infrastruktur, als auch die Anlage von Flächentypen einer traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft (z.B. Extensivwiesen, Streuobstbestände, strukturreiche Feldhecken) vorgesehen. Während den Golfspielflächen in unterschiedlicher Weise ein „Eigenartverlust“ zuzuordnen ist, (wobei durch aufgelockerte Verteilung im Gesamtgelände eine Überdimensionierung vermieden wird), stellen Flächen des Biotopentwicklungsprogrammes eine Verbesserung und Annäherung an den Zustand zum Referenz-Zeitpunkt dar.

Vielfalt

Im Rahmen des Kriteriums „Vielfalt“ sind Oberflächenformen, Vegetations- und Nutzungsvielfalt, Kleinstrukturen usw. zu berücksichtigen.

Im gegenwärtigen Landschaftszustand trägt insbesondere die Topografie (Hangrücken, Hangmulden, Täler unterschiedlicher Exposition) zur Vielfalt bei, während die übrigen Elemente durch die vorherrschende Ackernutzung unterrepräsentiert sind.

Das Planvorhaben wird die Topografie nicht grundsätzlich verändern, während Nutzungsstruktur und Vegetationsvielfalt über die Golfflächen hinaus durch zahlreiche Biotoptypen in den Extensivbereichen erheblich erhöht also letztendlich positiv beeinflusst wird.

Naturnähe

Der Begriff Naturnähe wird nach Adam et.al. (1986) vor allem durch:

- das Fehlen von Strukturen, die typisch anthropogen einzuschätzen sind
- das Vorhandensein von Vegetation mit erkennbarer Eigenentwicklung definiert.

Im gegenwärtigen Zustand stellt sich die Naturnähe auf den für die Golfanlage

vorgesehenen Flächen aufgrund der großen Ackerschläge und den weitgehend geradlinig geführten Straßen als gering dar. Lediglich die von Golfnutzung freigehaltenen und bereits als Biotopflächen entwickelten Einzelelemente und Randstrukturen erreichen ein mittleres bis höheres Maß an Naturnähe.

Im Rahmen der geplanten Golfanlage beschränkt sich der Bewirtschaftungseinfluss im wesentlichen auf die Golfspielflächen unterschiedlicher Pflegeintensität. Hinzu kommt eine extensive Pflege von Biotopflächen (extensive Kulturlandschaftstypen). Insgesamt nimmt somit das Maß an Naturnähe zu.

Repräsentativität

Die Repräsentativität stellt nach Adam et. Al. (1986) eine Widerspiegelung des Landschaftsraumes in typischer Weise dar, das Plangebiet stellt einen typischen Ausschnitt der „Mendener Platte“ dar.

Bewertungsansatz

Nach ADAM, NOHL, VALENTIN (1986, S. 140) kann man davon ausgehen, dass heute einzigartige und unersetzliche Landschaftsbilder aufgrund ihrer landesweiten Bedeutung i.A. bereits unter Schutz gestellt sind (Natur-/Denkmalschutz).

Dies ist im Bereich des Plangebietes nicht der Fall.

Darüber hinaus stellt der derzeit gültige Landschaftsplan Iserlohn das Entwicklungsziel „Anreicherung“ dar, welches auch auf einen suboptimalen Entwicklungsstandard hinweist.

Unter Berücksichtigung der oben näher erläuterten Kriterien für das Schutzgut Landschaftsbild ist von einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität im Hinblick auf bestimmte, durch intensive Nutzung, Textur oder Kleinrelief besonders auffällige Elemente der Planung auszugehen.

Die über die Planungselemente z.T. hinausgehenden Bodenbewegungen werden aus der umgebenden Topografie heraus entwickelt und sind nicht grundsätzlich (als landschaftsuntypisch) zu erkennen. Mögliche Auswirkungen werden vorsorglich als Umgebungszuschlag in die Berechnung eingestellt.

Kompensationsberechnung „Landschaftsbild und Erholungsfunktion“

9N1	Grüns und Abschläge	37.907 m ²
3N2	Sandflächen der Golfbunker	16.880 m ²
	Zwischensumme Golf - intensiv	54.787 m ²
1N	Clubgebäude, Abschlagshütte, Schützhütten	1.840 m ²
2N	Zufahrt und Fahrgassen, versiegelt	2.355 m ²
3N1	Stellplätze, Wege, (wassergebundene Decke)	5.577 m ²
4N	Wege, Plätze (Breitfugenpflaster oder vergl.)	2.880 m ²
3N3	Stellplätze / Schotterrasen	1.267 m ²
	Zwischensumme Infrastruktur	13.919 m ²
	Golf - intensiv	54.787 m ²
	Infrastruktur	13.919 m ²
	Summe	68.706 m ²
	aufgerundet:	70.000 m ²

Umgebungszuschlag (200 %)	<u>140.000 m²</u>
Eingriffsflächen Landschaftsbild ges.	210.000 m²

Die Flächentypen Fairway und Semirough vermitteln in ihrem Erscheinungsbild zwischen Intensivgrünland (Intensivwiese, Intensivweide) und der landwirtschaftlichen Nutzung und können daher als wertneutral im Vergleich zur Ackernutzung eingestuft werden.

Die Schotterrasenflächen des Wanderparkplatzes werden aufgrund ihrer optischen Wirkung mit abgestellten Kfz in die Berechnung einbezogen.

Die Golferischen Intensiv- und Infrastrukturfächen werden mit einem Faktor –0,5 in die Berechnung eingestellt.

$$210.000 \times -0,5 = -105.000 \text{ Wertpunkte}$$

Unter dem Aspekt Landschaftsbild sind 105.000 Wertpunkte vom Ergebnis der Durchschnittsbewertung (Biotop- und Artenschutz) im Bereich des Golfplatzareals abzuziehen.

Wie oben aufgeführt, ist die Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung für das Schutzgut „Flora, Fauna, biologische Vielfalt“ durchgeführt worden, eine In-Wertstellung der ebenfalls erheblich betroffenen Schutzgüter „Boden“ und „Landschaftsbild, Erholungsfunktion“ hat ebenfalls stattgefunden. Daraus ergibt sich folgende Gesamtbilanz im Rahmen der Eingriffsregelung:

Bilanzüberschuss Flora, Fauna,	
biologische Vielfalt	615.215 Wertpunkte
In-Wertstellung „Boden	-73.000 Wertpunkte
In-Wertstellung „Landschaftsbild und	
Erholungsfunktion“	-105.000 Wertpunkte
Ergebnis Eingriff-Ausgleichs-	
Berechnung	<u>437.215 Wertpunkte</u>

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz schließt mit einem Endergebnis von 437.215 Wertpunkten als Kompensationsüberschuss ab.

Somit können die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe über das erforderliche Mindestmaß hinaus ausgeglichen werden.

TEIL B: UMWELTBERICHT

Umweltbericht gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2a BauGB

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist jeder neu aufzustellende, zu ändernde oder zu ergänzende Bauleitplan einer Umweltprüfung zu unterziehen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht ist als TEIL B

Bestandteil dieser Begründung und konkretisiert bzw. benennt die Umweltauswirkungen der Planung.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Stadt Iserlohn beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Golfanlage im Ortsteil Iserlohn - Drüpplingsen im nördlichen Stadtgebiet zu schaffen.

Die von der Planung betroffene ca. 111 ha große Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, nur einige kleine Gehölzgruppen sind als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Es ist nunmehr vorgesehen, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass zukünftig eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfanlage" dargestellt wird. In einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 im BauGB wird ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren betrieben, welches die Festsetzungen zu der hier dargestellten konkreten Golfplatzplanung enthält.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.2004 die Einleitung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Drüpplingsen - Golfplatz und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 297 "Drüpplingsen - Golfplatz" beschlossen. Darüber hinaus ist es neben der Errichtung einer Anlage für den Golfsport ein wesentliches Ziel der Planung, die Naherholungsfunktion des Raumes zu stärken und zu entwickeln.

Verfahrenstechnisch werden die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die erforderliche Änderung des Landschaftsplanes ist durch Anwendung der „Anpassungsklausel“ gemäß Landschaftsgesetz NRW vorgesehen

1.2 Kurzdarstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans

1.2.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:

- Funktionsgebäude mit:
 - Schulungs- und Gesellschaftsräumen
 - Umkleideräumen mit Sanitär— und Wellnessräumen
 - Gastronomiebetrieb
 - Außenterrasse,
 - Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
 - Verwaltungsräume, Verkaufsraum / Laden für Golfartikel,
 - Abstellraum für Schlägertaschen und Golfzubehör
- Stellplätze mit Zufahrten
- der Nutzung der Golfanlage dienenden Nebenanlagen einschl. Verbindungswege und Wetterschutzhütten

Die genannten Funktionen können auf bis zu 3 Gebäude (1 Clubhaus, 1-2 Abschlaghütten) verteilt werden.

Der Parkplatz mit ca. 85 Stellplätzen nördlich des Clubhauses, östlich des Lenninghauser Weges, ist als Wanderparkplatz für die öffentliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die übrigen Parkplätze sind an die Golfanlage gebunden.

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

Innerhalb der in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz festgesetzten Baugrenze ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes „Clubhaus“ sowie 1 bis 2 Funktionsgebäude „Abschlaghütte“ zulässig.

- die Grundfläche des Funktionsgebäudes „Clubhaus“ darf maximal 1.500 m² betragen.
- die Grundfläche des Funktionsgebäudes „Abschlaghütte“ darf in Summe maximal 750 m² betragen
- für alle Funktionsgebäude wird max. 1 Vollgeschoss festgesetzt. Als Dachform ist jeweils ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38-45 Grad festgesetzt.
- Die Grundfläche der Stellplätze und ihrer Zufahrten darf 12.100 m² nicht überschreiten

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.3.1 Fachgesetze

Für die anstehenden Bauleitplanverfahren ist

- die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB i.v. m. §21 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes
- das Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 25.06.1995
- das Landschaftsgesetz (LG) in der Neufassung vom 21.07.2000
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998
- das Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) in der Fassung vom 14.05.1998

beachtlich.

1.3.2 Fachplanungen

Der Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes (LP) trifft folgende Aussagen:

- Anreicherung (gesamtes Plangebiet)

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes (Satzung vom 18.04.1997) trifft die folgenden Festsetzungen für das Planungsgebiet:

- LSG Typ A „Iserlohn“ (LPL 4:2.2.1)
- LB (LPL 4:2.4.2 „Gehölzstreifen südlich Buchenberg“; 2.4.74

„Gehölzbestandene Geländerippe westlich Eichelberg“)

An das Plangebiet grenzen unmittelbar folgende Festsetzungen an:

- LB (; 2.4.76 „Talraum westlich Drüpplingsen“; 2.4.156 „Ruhrterasse“)
- NSG (LPL 4:2.1.13 „Unteres Baarbachtal“)
- Anpflanzung (LPL 4 5.1.3 „Baumreihe südlich Eichelberger Straße“)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird durch den Bau der Golfanlage nicht berührt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt nach den Zielen und Grundsätzen des BNatSchG zu schützen. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen.

Das Plangebiet setzt sich vorwiegend aus großflächig zusammenhängenden Ackerbereichen (Flächenanteil ca. 90 %) zusammen. Wirtschaftsgrünland (als ebenfalls intensiv bewirtschaftete Dauergrünlandflächen) spielt nur eine untergeordnete Rolle (ca. 4,7 % der Gesamtfläche). Nur vereinzelt (ca. 5 % der Gesamtfläche) sind höherwertige (z.T. als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzte) Biotopstrukturen in das Plangebiet eingestreut:

- Waldstreifen (z.T. LB 74) mit alten Laub und jungen Nadelholzanteilen inmitten der Feldflur westlich Eichelberg
- Siefen mit Bachlauf, Kleingewässer und strukturreichem Ufer-/Feldgehölz sowie seitlich gelegener Sickerquelle, südlich „Federbusch“
- Feldgehölz- und Heckenstreifen mit strukturreichen Abschnitten entlang eines unbefestigten Feldweges in der Ackerflur südwestlich Gut Lenninghausen (LB2)
- Feldhecke und Feldgehölz mit Siefen bei „Buschkamp“

Einzelelemente wie Bäume, Baumgruppen und Gebüsche sind ebenfalls in nur geringem Umfang im Plangebiet enthalten.

Erst an das Plangebiet angrenzend treten in den Talräumen der Siefen besonders wertvolle naturnahe Biotoptypen und Landschaftselemente auf. Von besonderer Bedeutung sind die strukturreichen Aueabschnitte des Baarbaches im NSG "Unteres Baarbachtal".(westlich des Plangebietes) Auetypisches Mahdgrünland, kleinräumig entwickeltes Nassgrünland, einzelne naturnahe Stillgewässer und eine Nassbrache mit Biotoptypen der Sümpfe, Niedermoore und Ufer bilden neben alten Bruch-Weiden sehr wertvolle Biotoptypen.

Reich strukturiert und von meist naturnahen Laubwäldern und Gebüschen bestanden sind auch die ebenfalls geschützten Ruhrterrassenhänge nördlich der Plangebietsabgrenzung zu sehen.

Zu den kulturbestimmten wertvollen Biotoptypen außerhalb des Plangebietes zählen wenige alte Feldhecken und markante Baumgruppen sowie ein größerer Altobstbestand am Gut Lenninghausen. Die außerhalb der Plangebietsabgrenzung gelegenen Biotopstrukturen sind auch bei der Betrachtung der Lebensraumpotentiale für die Tierwelt (z.B. als Rückzugs- und Refugialräume) von Bedeutung.

Auswirkungen auf die Flora und Biotopstrukturen

Für die Anlage von Golfsportflächen und Infrastruktur werden fast ausschließlich Ackerflächen und Intensivgrünland beansprucht.

Lediglich südwestlich von „Buchenberg“ muss für die Anlage von einem, im räumlichen Zusammenhang nicht verzichtbaren Verbindungsweg für Golfer und Pflegefahrzeuge kleinflächig (max. 100 m², das sind ca. 1 % des Biotoptyps Nr. 35 – Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert) in einen Feldgehölzstreifen eingegriffen werden. Hierfür ist ein funktioneller Ausgleich durch Ergänzungspflanzungen am bestehenden Feldgehölzstreifen vorgesehen.

Innerhalb des aktuell 111 ha umfassenden Plangebietes wurden keine Rote Liste Pflanzenarten oder Pflanzenarten der Vorwarnlisten festgestellt. Die unter den Nummern 45 und 46 erfassten Gewässerbiotope (vgl. Kap. 1.4.6) erfüllen aufgrund anthropogener Überprägung bzw. untypischer, unvollkommener Ausprägung nicht die Kriterien nach § 62 LG NW. Darüber hinaus ist keine Inanspruchnahme sondern eine naturnahe Entwicklung dieser Biotopflächen vorgesehen.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie werden nicht überplant, das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet (Abbabach) befindet sich östlich des Plangebietes in einer Entfernung von mehr als 300 m (eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung ist daher nicht erforderlich).

Neben der Errichtung von Golfspielflächen und Infrastruktur sind auf rund 48,2 ha (43 %) der Gesamtfläche Biotopentwicklungsmaßnahmen, u.a. die Anlage von Extensivgrünland, naturnahen Waldmänteln und Feuchtbiotopen vorgesehen, die zu einer Erhöhung der Artenvielfalt führen werden. Ergänzend werden die benachbarten Schutzgebiete durch Ausweitung von Pufferzonen besser vor Störungen abgeschirmt. Die geplanten Biotopstrukturen sind so ausgerichtet und räumlich verteilt, dass Austauschbeziehungen im Sinne ökologischer Leitlinien entstehen.

Auswirkungen auf die Tierwelt

DENSE-GOLL-LORENZ führten 2004 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) eine umfassende Untersuchung der Tierwelt anhand der Indikatorengruppen der Vögel und Heuschrecken durch. Die Untersuchungsflächen der Heuschreckenfauna lagen innerhalb des Naturschutzgebietes Baarbachtal

Aufgrund der hohen Mobilität von Vögeln ging das Untersuchungsgebiet stellenweise über die Grenzen der aktuell geplanten Anlage (ca. 111 ha) hinaus und umfasste ca. 200 ha.

Obwohl die Wälder und größeren Gehölze im Untersuchungsgebiet flächenmäßig nur einen kleinen Teil ausmachten, waren hier die meisten Vogelarten und die höchste Siedlungsdichte zu verzeichnen. Eine solche Konzentration von Vogelarten in Wäldern und Gehölzen ist typisch für die Kulturlandschaft. Es handelt sich aber, wie im vorliegenden Fall, in den meisten Fällen um weitverbreitete und ungefährdete Arten.

Die nachfolgende Zusammenstellung der als bemerkenswert und schutzwürdig anzusehenden Arten basiert auf dem DENSE-GOLL-LORENZ Gutachten (2004) und einer Auswertung der darin enthaltenen Verbreitungskarte bezogen auf die aktuelle Plangebietsabgrenzung.

Gesetzlich geschützte und bemerkenswerte Vogelarten

Art	Status	Rote Liste NRW	Gesetzlicher Schutz	
			Sauer- / Siegerland	Streng geschützt
Mäusebussard	NG		§§	VSchRL
Schafstelze	BV (5)	Reg.RL 1		
Steinkauz	NG	Reg.RL 1	§§	
Schleiereule	NG	Reg.RL 2	§§	
Rotmilan	NG	Reg.RL 3	§§	I
Feldlerche	BV (4)	Reg.RL V		
Feldsperling	BV (4)	Reg.RL V		
Rauchschwalbe	NG	Reg.RL V		
Mehlschwalbe	NG	Reg.RL V		
Hausperling	NG	Reg.RL V		
Dorngrasmücke	BV (3)	Reg.RL V		
Goldammer	BV (7)	Reg.RL V		

Erläuterung: NG = Nahrungsgast
 BV = Brutvogel mit () Anzahl der Reviere
 VSchRL = EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I
 streng geschützt = nach § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG
 Reg.RL = regionale Rote Liste, Bereich Sauer- und Siegerland
 1 – vom Aussterben, Erlöschen bedroht
 2 – stark gefährdet
 3 – gefährdet
 V – Arten der Vorwarnliste

Zu betrachten ist, ob die planungsbedingten Veränderungen des Lebensraumes zu erheblichen oder nicht erheblichen Veränderungen in Bezug auf die betroffenen Arten führen können.

Hierbei sind die artspezifischen Lebensraumansprüche, die Empfindlichkeit gegenüber Störeinflüssen und die Nutzbarkeit der geplanten Biotoptypen von Bedeutung.

Neben der direkten Flächeninanspruchnahme könnte es bei störepfindlichen Arten durch die Anwesenheit von Golfern und Pflegepersonal zur Beunruhigung und Verdrängung kommen. Andererseits treten Gewöhnungseffekte auf, da die Störungen i. d. R. von den gleichen Stellen ausgehen, also kalkulierbar sind.

Auch treten Störeffekte räumlich und zeitlich in unterschiedlicher Intensität auf, sodass störungsarme Zeiträume zur Nahrungssuche genutzt werden können. Der allgemeine Tagesablauf beginnt auf dem Golfplatz abhängig von den Tageslichtverhältnissen etwa ab 7.00 Uhr mit der Platzpflege und den entsprechenden Mäharbeiten gem. Pflegeplan (vgl. Tabelle 2), wobei nicht täglich der gesamte Platz sondern nur die zur Pflege anstehenden Teilflächen nacheinander von den Pflegemaschinen auf dem weitläufigen Gelände befahren werden.

Etwa ab 8.00 Uhr wird der Platz ebenfalls von den ersten Golfern genutzt. Die letzte Golfrunde (Halbrunde zu 9 Bahnen) wird spätestens 2 ½ Stunden vor

Dämmerungseinbruch begonnen um das Spiel noch im hellen abschließen zu können. Mit dem Start der letzten Spielergruppe läuft der Golfplatz sozusagen leer.

Tages- und wochenzeitlich kommt es zu Schwankungen in der Frequentierung des Golfplatzes. Das geringste Spieleraufkommen ist Werktags in den Vormittagsstunden. An Wochenenden und Feiertagen ist das höchste Spieleraufkommen zu erwarten. Darüber hinaus gibt es witterungs- und jahreszeitlich bedingt weitere Schwankungen. Insgesamt stehen damit aber auch störungsschwache oder störungsarme Zeiten und Teilräume auf dem Golfplatzareal zur Verfügung.

Die möglichen Auswirkungen des Planvorhabens auf die o.g. bemerkenswerten oder schutzwürdigen Arten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Mäusebussard (§§)

Der Mäusebussard ist zusammen mit dem Turmfalken, die häufigste und verbreitetste Greifvogelart in Mitteleuropa. Lediglich in den Siedlungen und den fast gänzlich baumfreien Ackerlandschaften fehlt die Art. Der Brutbestand des Mäusebussards ist u. a. von der Stärke von Mauspopulationen abhängig. Sind diese hoch, können die Mäusebussarde die Jungen mit Erfolg großziehen. Durch die jagdliche Schonung konnte sich in den achtziger Jahren ein biologisches Gleichgewicht einstellen (vgl. auch BROMBACH 1988). Zur Brutzeit bewohnt der Mäusebussard alle Gebiete mit ausgeglichenem Wald-Feld-Anteil (KOSTRZEWA 1995). Gebiete zur Nahrungssuche sind freie Flächen mit niedriger Vegetation, wobei der Mäusebussard häufig an der Wald-Feldgrenze jagt. (REINMUTH, 1999).

In optimalen Gegenden beträgt die Größe des Jagdrevieres 150 ha, wobei die Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes genutzt werden. Zu den Gefährdungsursachen zählen insbesondere die Zerstörung von Brutplätzen und aktuell genutzten Horstbäumen, Störungen an den Brutplätzen sowie der Rückgang geeigneter Nahrungsflächen in Form von Dauergrünland, Brachen, Säumen, Feldrainen und Waldrändern mit ausreichendem Kleinsäugerbestand. Dementsprechend sind als Schutzziele und Pflegemaßnahmen die Erhaltung der Horstbäume mit störungsarmem Umfeld und die Erhaltung und Förderung von Dauergrünland, Brachen, Feldrainen und Heckenstrukturen als Nahrungshabitate von Bedeutung. (LOEBF, 2006 / www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000).

Nach dem DENSE-GOLL-LORENZ Gutachten (2004) befinden sich wahrscheinlich 4 Brutplätze des Mäusebussards im Umfeld des aktuellen Plangebietes:

- im Westen am Talrand des Baarbachtals (Mischwald)
- im Nordosten im Feldgehölz des Geschützten Landschaftsbestandteiles Nr. 76
- im östlich gelegenen Laubwald bei „Druppskamp“
- am nördlich gelegenen „Schneeberg“ im Waldbestand

Geht man von Reviergrößen von 150 ha (1,5 km²) und einer anteiligen Nutzung des Plangebietes aus, so entfallen auf jedes der 4 Brutpaar ca. 18 % Flächenanteil des jeweiligen Revieres auf das Plangebiet. Tatsächlich dürfte der Anteil der im Plangebiet zur Jagt genutzten Flächen noch geringer sein, da die beobachteten Aktionsräume (DENSE-GOLL-LORENZ, 2004) sich weitgehend nur an Wald- und Gehölzrändern orientieren und große Flächenanteile des Plangebietes durch die ackerbauliche Intensivnutzung nur ein geringes Beuteaufkommen ermöglichen.

Im Rahmen der Planung werden im 111 ha großen Plangebiet neben Golfspielflächen und Infrastruktur auf 48,2 ha (43 %) der Gesamtfläche Biotopentwicklungsmaßnahmen durchgeführt die den artspezifischen Schutzziele und Pflegemaßnahmen auch des Mäusebussards entsprechen. Hierzu zählen die Anlage und Pflege von Dauergrünland in Form von Extensivwiesen des Rough, hochstaudenreiche Säume und Ergänzung von Hecken und Waldmänteln, sodass ein entsprechend hohes Kleinsäugeraufkommen als Nahrungsreservoir zu erwarten ist. Zusätzlich werden Greifvogelkrücken als Ansitzwarten in ausreichender Anzahl im Gelände aufgestellt. Die Horststandorte am Rand des Baarbachtals und im Geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 76 werden durch Ausweitung von Pufferzonen (Waldmantelentwicklung mit vorgelagerten Säumen, Gebüsch und Extensivwiesen) zusätzlich und ergänzend vor Störungen abgeschirmt.

Das Plangebiet bleibt für den Mäusebussard weiterhin als Nahrungshabitat nutzbar, da störungsarme Freiräume und Zeitfenster bei einem verbesserten Nahrungsangebot zur Verfügung stehen. Darüber hinaus belegen Untersuchungen (REINMUTH 1999, EUROPEAN GOLF ASSOCIATION – Ecology Unit 1998), dass Mäusebussard und andere Greife durchaus auch auf Golfplätzen als Brutvögel oder Nahrungsgäste anzutreffen sind.

Fazit: für die streng geschützte Art Mäusebussard sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Einschränkungen oder Eingriffe zu erwarten.

Steinkauz (§§)

Der Steinkauz ist eine kleine Eulenart und kommt in Nordrhein-Westfalen als mittelhäufiger Standvogel vor. Die Tiere besiedeln offene grünlandreiche Kulturlandschaften und sind auf ein ausreichendes Bruthöhlenangebot angewiesen, künstliche Nisthilfen werden angenommen. Bevorzugte Jagdgebiete sind Streuobstbestände und Weideflächen auf denen Insekten, Regenwürmer und kleine Wirbeltiere (Mäuse und gelegentlich Kleinvögel) in Bodenjagd erbeutet werden.

Der Steinkauz ist hauptsächlich dämmerungsaktiv, z.T. aber auch tag- und nachtaktive (LOEBF, 2006, www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000).

Nach dem DENSE-GOLL-LORENZ Gutachten (2004) befindet sich ein Steinkauz-Revier im Bereich von Gut Lenninghausen. Eine Steinkauzröhre westlich „Buschhaus“ war im Kartierjahr nicht besetzt. Das nähere Umfeld von Gut Lenninghausen ist nicht mehr Bestandteil der aktuellen Planung, sodass es zu keinen Einschränkungen des Steinkauz-Revieres mehr kommt. Auf bislang ackerbaulich genutzten Flächen westlich der bestehenden Obstwiese werden Baumwiesen mit Wildobstgehölzen und Extensivwieseflächen neu angelegt, sodass das Nahrungsangebot im Umfeld mittelfristig verbessert wird.

Auch zwischen „Buschhaus“ und Ortsrand Drüpplingsen findet eine Anreicherung mit Baumpflanzungen (z.T. Wildobst), Extensivwiesen, wechselfeuchten Mulden und Kleingewässern statt, die einem potentiellen Steinkauz-Revier zugute kommen.

Bei DENSE-GOLL-LORENZ (2004) wird eine potentielle Gefährdung durch Straßentod insbesondere an Turniertagen befürchtet. Bezogen auf die aktuelle Planung ist hierzu anzumerken:

- die Straßen „Lenninghauser Weg“ und „Auf der Brüche“ sind außerorts theoretisch mit 100 km/h befahrbar, eine Geschwindigkeitsbegrenzung im

Umfeld der Golfanlage ist daher unumgänglich, da Fußgänger (Golfer) die Fahrbahnen häufiger queren müssen, eine erforderliche Geschwindigkeitsreduzierung minimiert auch die potentielle Straßentodgefährdung für Tiere

- attraktive Nahrungsräume stellen die abseits der Straßensäume neu geschaffenen Extensivflächen (Wiesen und Hochstaudensäume) dar, die durch dort aufgestellte Ansitzwarten für Greifvögel erschlossen werden
- Golfturniere finden an wenigen Tagen im Jahr und zu den hellen Tagesstunden statt. An- und Abfahrtszeiten können ggf. in die Dämmerung fallen. Die Teilnehmer werden aber in vergleichsweise dichter Abfolge die Hauptzufahrt aus südlicher Richtung (von der B 233 aus) nutzen und damit in größerer Entfernung zum Zentrum des Brutreviers. Ergänzend dazu ist unter diesem Aspekt eine dichtere Fahrzeugabfolge weniger kritisch zu betrachten, als ein unvermittelt herannahendes Einzelfahrzeug

Auch unter Berücksichtigung der Hauptaktivitätszeit in der Dämmerung kann somit keine erheblich erhöhte Gefährdung durch Straßentod festgestellt werden.

Fazit: für die streng geschützte Art Steinkauz sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Einschränkungen oder Eingriffe zu erwarten.

Schleiereule (§§)

Die Schleiereule ist eine mittelgroße Eule und in Nordrhein-Westfalen in allen Großlandschaften verbreitet, wobei sich in höheren Mittelgebirgsregionen Verbreitungslücken ergeben, da die Art im Winter auf schneefreie Flächen zur Jagd angewiesen ist. Die Schleiereule ist ein ausgesprochener Kulturfolger, lebt in engen Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen und bevorzugt insbesondere Weidegrünland sowie die Randbereiche von Straßen, Wegen und Gräben als Jagdrevier. Die Schleiereule ist Nachtaktiv und fliegt im lautlosen Gleitflug oder von Ansitzwarten ihre Beute (meist Kleinsäuger) an. Als Tagesruhesitz werden z.B. Dachböden, Scheunen und Kirchtürme genutzt (LOEBF, 2006, www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000).

Nach DENSE-GOLL-LORENZ (2004) sind im weiteren Untersuchungsgebiet (Umfeld des Plangebietes) drei Vorkommen der Schleiereule bekannt (Eichelberg, Hof nördlich Drüpplingsen, Gut Lenninghausen), wobei die Art auf Gut Lenninghausen im Untersuchungszeitraum noch nicht wieder registriert wurde (BIMBERG mdl. Mitt. 2004).

Durch die nachtaktive Lebensweise ergeben sich keine Konflikte mit der Golfanlagenplanung, da Spielbetrieb und Anliegerverkehr dann ruhen. Die neu angelegten Extensivflächen können zum Nahrungserwerb genutzt werden, dies wird durch das Aufstellen von Greifvogelkrücken unterstützt.

Fazit: für die streng geschützte Art Schleiereule sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Einschränkungen oder Eingriffe zu erwarten.

Rotmilan (§§)

Der Rotmilan ist ein Zugvogel und trifft Ende Februar / Anfang März aus den Überwinterungsgebieten hier wieder ein. Seine Verbreitungsschwerpunkte liegen im Weserbergland, im Sauerland und in der Eifel.

Als Lebensraum werden offene, reich gegliederte Landschaften bevorzugt, die sich aus Feldgehölzen, Wäldern sowie einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern zusammensetzen.

Ein Brutpaar kann in optimalen Gegenden ein Jagdrevier von 15 km² beanspruchen, auch kann die Entfernung zwischen Nahrungsraum und Nistplatz 12-15 km betragen. Das breit gefächerte Nahrungsspektrum umfasst u.a. Kleinsäuger, Vögel und Fische (LOEBF, 2006, www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000).

Wie der Mäusebussard kann der Rotmilan störungsarme Freiräume und Zeitfenster bei einem durch Anlage von Extensivflächen verbesserten Kleinsäugerdargebot nutzen. Bei einer Reviergröße von 15 km² (1.500 ha) entfallen auf das 111 ha große Plangebiet etwa 7, % Flächenanteil, sodass weder positiv noch negativ erhebliche Veränderungen der spezifischen Lebensraumsituation zu erwarten sind.

Fazit: für die streng geschützte Art Rotmilan sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Einschränkungen oder Eingriffe zu erwarten.

Schafstelze

Als Vogel des Offenlandes brütete die Schafstelze ursprünglich auf weitgehend ebenen, mit Gräsern oder Seggen bestandenen, aber kurzrasigen Flächen; bei horstbildenden Pflanzen sind lückige vegetationsfreie Flächen dazwischen nötig. Als Ansitz und Singwarten dienen; höhere Stauden, Sträucher oder kleine Bäume bzw. Zaunpfosten. Die Böden sollten wenigstens teilweise nass, wechsellössig oder feucht sein. In der Kulturlandschaft werden vor allem extensiv bewirtschaftete Streu- und Mähwiesen und vor allem Viehweiden besiedelt. Seit den ersten Jahrzehnten des 20. Jh. ist die Art zunehmend auf Hackfrucht- und Getreideäckern, Kleeanbauflächen und anderen Kulturen, auch auf Ruderal- und Brachflächen, regional unterschiedlich auch auf intensiv bewirtschafteten Agrarflächen verbreitet (BEZZEL 1993).

Die geplanten Biotopstrukturen (Wechselfeuchte Rinnen und Mulden, Hochstaudenfluren mit Gebüsch, Extensivgrünland) sowie die Erhaltung des Offenlandcharakters kommen den Ansprüchen der Art entgegen.

Das Vorkommen von Schafstelzen auf Golfplätzen in Europa wurde bereits dokumentiert (EUROPEAN GOLF ASSOCIATION – Ecology Unit 1998). Eine Prognose bezogen auf die örtlichen Verhältnisse bleibt jedoch unsicher. Im Bedarfsfall ist ein Ausweichen auf benachbarte Standorte möglich.

Feldlerche

Durch die Intensivierung der Landwirtschaft und die damit verbundenen dichten Bestände bei Getreide und Rüben sowie durch die Beseitigung von Feldrainen ist ein starker Rückgang des Bestandes der Feldlerche in den letzten Jahrzehnten zu beobachten. Ackerland, Grünland, Ödland, trockene Klärbecken, Heiden sowie weitere niedrige horizontale Strukturen sind bevorzugte Lebensräume der Feldlerche. Die Neststandorte finden sich fast stets in mehr als 80 m Entfernung zu Baum- oder Strauchkulissen (REINMUTH 1999).

Das Vorkommen von Feldlärchen auf Golfplätzen ist dokumentiert (REINMUTH 1999, EUROPEAN GOLF ASSOCIATION – Ecology Unit 1998). Auf einigen Golfplätzen wurden zumindest in den Anfangsjahren noch Feldlerchen beobachtet. Begrenzender Faktor sind das Aufwachsen der oft zu dicht (für die Offenlandarten) gepflanzten

Gehölze, zumindest in Teilbereichen auftretende Störungen durch Golfspieler und eine ungünstige Wiesenstruktur, wenn Vertikalstrukturen zu dominant werden (REINMUTH 1999).

Die vorliegende Planung versucht diese Aspekte entsprechend zu berücksichtigen. So werden in einigen Teilbereichen (westlich Federbusch und bei Buschkamp) mehr als 50 m breite störungsarme Extensivwiesenstreifen zwischen den Golfbahnen angelegt. Auf die Pflanzung von Gehölzen im Umfeld dieser Flächen wird bewusst verzichtet., die Gehölzpflanzungen auf dem Gesamtgelände sind zur Erhaltung des Offenlandcharakters weitgehend zurückhaltend. Wie sich die Extensivwiesen langfristig entwickeln werden ist jedoch kaum abzuschätzen. Eine Prognose bezogen auf die örtlichen Verhältnisse bleibt daher unsicher. Im Bedarfsfall ist ein Ausweichen auf benachbarte Standorte möglich.

Feldsperling, Haussperling

Die Rückgangsursachen bei Haus- und Feldsperling sind u.a. damit zu erklären, dass meistens keine Brutmöglichkeiten an den neuen Gebäuden mehr vorhanden sind (BROMBACH & GRIESER, 1977 in REINMUTH 1999).

Im Plangebiet brüteten Feldsperlinge in den Querträgern der 10 kV Strommasten in der Nähe bevorzugter Nahrungsräume wie Pferde- und Rinderweiden (DENSE-GOLL-LORENZ, 2004).

Die Anlage von insektenreichen Extensivwiesen und Hochstaudensäumen mit ihren Blüten und Samenständen verbessern das Lebensraumpotential insbesondere für den Feldsperling.

Als Zuflucht bei plötzlich aufziehenden Gewittern oder Regenschauern werden auf dem Golfareal 5-7 Wetterschutzhütten aufgestellt. Diese sollen gleichzeitig auch mit Nisthilfen, u.a. für den Sperling ausgestattet werden.

Negative Auswirkungen für die Sperlingsarten sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Rauchschwalbe, Mehlschwalbe

Als Brutbiotop dienen den Schwalbenarten häufig Stallungen, Schuppen und gelegentlich auch Wohnräume mit ungestörten Möglichkeiten zum Einflug. Am stärksten werden Pferde- und Rinderställe besiedelt. Nahrung suchen die Schwalbenarten vor allem über Wiesen, Weiden, Feuchtgebieten, Gewässern und Altholzrändern (REINMUTH 1999).

Die genannten Schwalbenarten brüten in Gehöften an der Eichelberger Straße und nördlich Drüpplingsen (DENSE-GOLL-LORENZ, 2004).

Die Anlage von Extensivwiesen, wechselfeuchten Rinnen und Mulden sowie Kleingewässern kommt durch ihren Insektenreichtum den Schwalbenarten zugute. Aber auch die Rasenflächen der Golfanlage dürften zum Nahrungserwerb genutzt werden.

Negative Auswirkungen für die Schwalbenarten sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Dorngrasmücke

Als Lebensraum bevorzugt die Dorngrasmücke die offenen Agrar- und halboffenen Parklandschaften. Kahlschläge und ausgedehnte Lichtungen werden innerhalb geschlossener Waldgebiete besiedelt. Die Dorngrasmücke ist Charaktersvogel der Hecken und Sträucher entlang von Feldrainen, Wegrändern und Böschungen. Lichte Gebüschzonen an Gewässern und bebuschte Flächen sind weitere Biotope. Sie meidet Parks und Gärten in unmittelbarer Nähe von menschlichen Siedlungen (REINMUTH 1999).

Im Rahmen des Biotopentwicklungsprogrammes ist u.a. die Anlage von Hochstaudenflächen und Extensivwiesen in Verbindung mit Gebüschern vorgesehen. Einzelgebüsche und Gebüschgruppen dienen hier abseits geschlossener Bestände (Waldmäntel) der Markierung von Flächengrenzen (Hochstaudenfluren zu Extensivgrünland) oder Flächenkategorien (Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Den Lebensraumansprüchen der Art wird somit entsprochen. Vorkommen der Dorngrasmücke auf Golfplätzen sind belegt (REINMUTH 1999, EUROPEAN GOLF ASSOCIATION – Ecology Unit 1998).

Negative Auswirkungen für die Dorngrasmücke sind durch das Planvorhaben vermutlich nicht zu erwarten.

Goldammer

Die Goldammer ist ein Brutvogel offener und halboffener, abwechslungsreicher Landschaften mit Büschen, Hecken und Gehölzen und/oder vielen Randlinien zwischen unterschiedlichen Vegetationshöhen.; z.B. Waldränder, Heckenlandschaften, abwechslungsreiche Feldflur mit Gehölzen und Gebüschgruppen, an Rändern ländlicher Siedlungen und an gut eingegrüntem Einzelhöfen, entsprechend bepflanzten Dämmen, Böschungen, Wegrändern, auf älteren Ruderalflächen mit Büschen usw.

Als Nahrung dient eine Vielfalt an Sämereien, im Sommer viele Insekten und deren Larven sowie Spinnen. Das Nest wird auf dem Boden in der Vegetation (z.B. Grasbulten, niedrige Gebüsche) versteckt (BEZZEL 1993).

Die Planung sieht u.a. die Anlage von Hochstaudenflächen und Extensivwiesen in Verbindung mit Gebüschern vor. Ergänzende Gebüschpflanzungen sind auch im Umfeld der 7 bekannten Brutplätze (DENSE-GOLL-LORENZ, 2004) im Plangebiet vorgesehen.

Den Lebensraumansprüchen der Art wird somit entsprochen. Vorkommen der Goldammer auf Golfplätzen sind belegt (REINMUTH 1999, EUROPEAN GOLF ASSOCIATION – Ecology Unit 1998).

Negative Auswirkungen für die Goldammer sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Ergänzende Hinweise zu weiteren Tierartengruppen

Durch die Anlage von Dauervegetation (kein jahreszeitlicher Wechsel und Umbruch mehr) werden bodenbewohnende Kleinlebewesen als untere Ebene der Nahrungskette gefördert. Die auf rund 48,2 ha (43 %) der Gesamtfläche geplanten Extensivflächen kommen zahlreichen Tierartengruppen zugute. Durch die vorgegebenen Mähzeitpunkte und die Beschränkung auf 2 Schnitte können zahlreiche Wirbellose in den Extensivwiesen ihre Entwicklungsphasen abschließen und somit ein gutes Reservoir

für die höheren Glieder der Nahrungskette (wie etwa die Kleinsäuger und Kleinvögel) bilden. Extensivwiesen, wechselfeuchte Munden und Hochstaudenfluren dienen beispielsweise Amphibien als Sommerlebensraum. Die Kleingewässer können als mittelfristig als Laichgewässer genutzt werden. Die z.B. am Rand des Baarbachtales beobachteten Grasfrösche können die aufwärts verlängerten Bachoberläufe als ökologische Leitlinien zu den neuen Kleingewässern nutzen. Großsäuger wie z.B. das meist dämmerungsaktive Rehwild können den Golfplatz ganzjährig als Äsungsfläche nutzen. Beutegreifer profitieren vom erhöhten Kleinsäugerdargebot.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Geländeklima des Untersuchungsgebietes entspricht dem Freilandklima, durch die Geländemorphologie und weitgehende Strukturarmut liegt Windexposition vor.

Die geplanten Funktionsgebäude (Clubhaus, Abschlaghütten) und Versiegelungsflächen machen nur einen sehr geringen Anteil des Gesamtgeländes (0,38 %) aus. Die maximal 1½ bis 2-geschossigen Gebäude in aufgelockerter Anordnung stellen für Windströmungen nur punktuelle und niedrige Hindernisse dar, die kaum mit Auswirkungen verbunden sind. An den Gebäudeaußenseiten kann es aufgrund der exponierten Lage kleinflächig zur Erhöhung von Windgeschwindigkeiten und zu Verwirbelungen kommen.

Durch die Golfanlagenplanung wird die Landschaftsstruktur nicht grundlegend verändert, da Pflanzmaßnahmen (Hecken, Feldgehölze, Waldmäntel) weitgehend nur als Ergänzung vorhandener Strukturen entwickelt werden und die Verwendung von Baumgruppen sich auf kleinräumige Akzente beschränkt. Da der Offenlandcharakter erhalten bleibt ist weiterhin ein Freilandklima mit besonderer Windexposition bestimmend.

Die verkehrsbedingten Emissionen nehmen durch die neue Nutzung am Standort zu (Abgase, Stäube der an- und abfahrenden Fahrzeuge).

Aufgrund des hohen Freiflächenanteils umgebender Flächen und entsprechende Verdünnung und Verteilung sind jedoch keine Grenzwertüberschreitungen sowie Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete (Drüpplingsen, Einzelgehöfte) zu erwarten.

Bewertung

Erhebliche lufthygienische und klimatische Beeinträchtigungen sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Luft und Klima sind keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Durch die Anlage von Golfsportflächen sowie Biotopflächen in dem gegenwärtig von großflächiger Ackernutzung dominierten Raum findet eine Nutzungsänderung und somit eine Veränderung des Landschaftsbildes statt.

Die Planung orientiert sich an den Vorgaben eines landschaftlichen Leitbildes (Landschaftsschutzgebiet Iserlohn, Typ A), welches (neben der Golfnutzung) die Entwicklung von Biototypen einer traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft mit Extensivwiesen, naturnahen Bachläufen (wechselfeuchte Rinnen und Mulden) und Kleingewässern sowie linienförmigen oder punktuellen Gehölzstrukturen und die Erhaltung des offenen Landschaftscharakters vorsieht.

Vorhandener Bewuchs wird belassen, die Strukturen werden weiterentwickelt.

Visuelle Beeinträchtigungen kommen dann zum Tragen, wenn die durchgeführten

Maßnahmen das Landschaftsbild stören.

Bei dem geplanten Golfgelände handelt es sich gegenwärtig um eine z.T. strukturarme Agrarlandschaft mit maschinengerechten Schlägen, sodass insgesamt bereits eine visuelle Beeinträchtigung als Vorbelastung (im Vergleich zum Referenzzeitraum einer traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft) besteht.

Stark vom subjektiven Empfinden des Betrachters abhängig ist die Wirkung der im Zuge der Planung neu in das Landschaftsbild eingebrachten Golfrasenflächen.

Bei den Bodenmodellierungen im Bereich der Grüns, Abschläge und Bunker sowie Landebereiche der Golfbahnen ist weniger die reine Auf- und Abtragshöhe für die optische Wirksamkeit entscheidend, sondern die landschaftsgerechte Einarbeitung in das Gelände durch mehr oder weniger flache, aus der Umgebung entwickelte Böschungsneigungen.

Die geplanten Funktionsgebäude (Clubhaus, Abschlaghütte) gliedern sich durch ihre Architektur, ihre topographische Lage sowie begleitende Pflanzungen soweit möglich in die Landschaft ein.

Die Parkplätze werden durch Ausrichtung, Verteilung und Einarbeitung in die Geländesituation sowie Pflanzmaßnahmen (Bäume, Hecken) in das Landschaftsbild integriert. Durch die Lage unmittelbar an vorhandenen Wegebeziehungen ist die Wahrnehmung dieser landschaftsuntypischen Funktionselemente jedoch nur begrenzt zu vermindern.

Die derzeit von der Allgemeinheit genutzten Wegeverbindungen („Lenninghauser Weg“, „Auf der Brüche“, „Eichelberger Straße“), bleiben in ihrer bisherigen Funktion erhalten. Durch Art und Verteilung der geplanten Bepflanzungsmaßnahmen sind Ausblicke in die Landschaft weiterhin möglich und der offene Landschaftscharakter besteht fort.

Eine Störung bzw. Gefährdung der Erholungssuchenden durch den Golfbetrieb kann aufgrund der Lage und Ausrichtung von Spielbahnen und Wegen zueinander bzw. durch die Anlage von angemessenen Schutzpflanzungen vermieden werden.

Eine Einzäunung der Golfanlage ist nicht zulässig. Die Golfbahnen selbst können, wie auch die landwirtschaftlichen Produktionsflächen, nicht betreten werden. Daher verringert sich das allgemeine Betretungsrecht im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Flur durch die Umwandlung in Golfbahnen praktisch nicht.

Die Beobachtung des Golfspielbetriebes auf den Spielrunden und den Übungseinrichtungen stellt auch für Nichtgolfer ggf. eine Attraktion dar. Darüber hinaus fördert die Errichtung der Golfanlage den Fremdenverkehr sowie die sportliche Naherholung in der Region.

Bewertung

Von Bedeutung für das Landschaftsbild sind insbesondere die Kriterien Eigenart, Vielfalt und Natürlichkeit sowie bei den zuzuordnenden Schutzkriterien (Landschaftsschutzgebiet) die Repräsentativität.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien für das Schutzgut Landschaftsbild ist von einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität im Hinblick auf bestimmte, durch intensive Nutzung, Textur oder Kleinrelief besonders auffällige Elemente der Planung (Grüns, Abschläge, Sandhindernisse, Bebauung und Parkplätze) auszugehen

Die zu erwartenden, z.T. als „erheblich“ einzustufenden Eingriffe in das Landschaftsbild

werden daher gesondert errechnet und kompensiert.

2.1.5 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Ausgangssituation der Böden im Plangebiet stellt sich wiederum wie bei der Biotopstruktur differenziert dar.

Als Bodentypen liegen im Plangebiet überwiegend Pseudogleye, Braunerden und Parabraunerden mit diversen Übergangsformen (zum Pseudogley /Staunässeboden)) vor. Lediglich an Ortsrand Drüplingsen verläuft ein schmaler Bereich mit Gleyboden / grundwassergetragter Boden).

Als Bodenarten sind Schluffe und Lehme mit unterschiedlichen Tongehalten im Plangebiet verbreitet. Der Ertrag der z.T. tonigen, steinigen Lehmböden der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche ist als mittel einzustufen.

Der Boden zeichnet sich durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine mittlere nutzbaren Wasserkapazität aus. Die Wasserdurchlässigkeit ist als gering zu bewerten. Auf kleinräumigem Wechsel ist eine ausgeprägte Vernässung und Austrocknung der anstehenden Böden zu beobachten.

Die Überprägung des Bodens bzw. das gestörte Bodenprofil durch frühere und heutige intensive Ackernutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu werten da der ca. 0,30 m mächtige Pflughorizont einer jährlich wiederkehrenden Durchmischung unterliegt. Bei Ackernutzung in Hanglage besteht Erosionsgefährdung.

Zum Bau von Grüns, Abschlügen, Bunkern und Teichen müssen Bodenverlagerungen vorgenommen werden.

Durch den speziellen Substrataufbau der Spielelemente sowie spieltechnische Anforderungen (z. B. weitgehend ebene Oberfläche) sind die Erfordernisse im Hinblick auf Bodenbewegungen gegeben.

Darüber hinaus sind im Einzelfall Erdbewegungen in Teilbereichen der Spielbahnen erforderlich, um zu starkes Quergefälle zu vermeiden (ein dort landender Ball soll abschätzbar liegen bleiben) oder die Einsehbarkeit der Flächen im Spielablauf zu gewährleisten.

Diese Gestaltungsmaßnahmen in Form von Bodenmodellierungen, wie sie z. B. auch beim Bau öffentlicher Grünflächen erfolgen, liegen mit ihren Auf- und Abtragshöhen in der Regel unter 2 m. In einigen Teilbereichen, sowie bei der Gestaltung des Beregnungsteiches auch darüber (siehe Darstellung im Konfliktplan).

Je nach topographischen Gegebenheiten kommt es daher teils zu Einschnitten, überwiegend jedoch zu Geländeerhöhungen, um Grüns, Abschlüge und Bunker vor Oberflächenwasser zu schützen oder Teile der Spielbahnen an die spieltechnischen Erfordernisse anzupassen. Diese Bodenmodelle werden jedoch an der Topographie der ursprünglichen Kulturlandschaft angelehnt.

Ferner sind im Rahmen der naturnahen Gestaltung von wechselfeuchten Rinnen und Mulden Bodenbewegungen erforderlich. Diese werden jedoch oberflächennah im Bereich des Pflughorizontes (ca. 30 cm tief, nährstoffreicher Oberboden) ausgeformt. Als Nebeneffekt werden diese Standorte abgemagert, was der angestrebten naturnahen Vegetationsentwicklung zugute kommt.

Durch den Spiel- und Pflegebetrieb entstehen kaum Bodenverdichtungen, da die Mähmaschinen mit breiten Niederdruckreifen ausgerüstet sind, welche die Auflasten so verteilen, dass sie noch unterhalb der Belastung durch den menschlichen Tritt liegen. Im Bereich der geplanten Funktionsgebäude (Clubhaus, Abschlagshütte) wird ebenfalls der anstehende Boden überprägt (Bodenaushub, Fundamente, Flächenversiegelung). Ähnliches gilt für die geplante Erschließung und die Parkplätze, wobei als

Minderungsmaßnahme ein hoher Anteil teilversiegelter Flächen (Wassergebundene Wegedecke, Breitfugenflaster) angestrebt wird.

Bewertung

Die für die Golfanlagenplanung verwendete Fläche ist durch menschliche Überprägung (Pflugsohlenhorizont ca. 30 cm, auch bei derzeitigen Grünlandflächen durch gelegentlichen Umbruch und Neuansaat) bereits vorbelastet. Die Ackerböden weisen jedoch eine mittlere Ertragsleistung auf.

Semiterrestrische Böden, wie Gley, Naßgley, Anmoorgley und Auenböden gelten als Wert- und Funktionselement von „besonderer Bedeutung“. Diese kommen nur kleinflächig im Osten des Plangebietes (Gley-Boden) vor. Überwiegend handelt es sich bei den Bodentypen des Plangebietes um Boden mit „allgemeiner Bedeutung“ (Pseudogleye, Braunerden und Parabraunerden).

Zusammenfassend ergibt sich für den Bereich des Plangebietes überwiegend eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit sowie kleinflächig (Gley-Boden im Osten) eine höhere Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden bei den geplanten Veränderungen.

Die zu erwartenden, z.T. als „erheblich“ einzustufenden Eingriffe in den Boden wie Aufschüttung, Abtrag oder Versiegelung werden daher gesondert errechnet und kompensiert.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. BauGB ist die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne wesentliche Einschränkungen alle Optionen der nachhaltigen Gewässernutzung offen stehen. Hierbei sind die Schutzgutbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

In weiten Teilen des Plangebietes liegt Grundwasser als Kluftgrundwasser des Festgesteins (Ziegelschiefer) vor. Hinzu kommt im Südwesten ein geringmächtiger Porengrundwasserleiter der pleistozänen Schichten.

Die Böden im Untersuchungsgebiet setzen sich aus stark schluffigen, tonigen Lehmen zusammen, deren Wasserdurchlässigkeit als gering zu bewerten ist. Daher ist auch die Grundwasserneubildung gering. Durch die hohe Sorptionsfähigkeit und die geringe Wasserdurchlässigkeit der Böden ist die Verschmutzungsgefährdung für das Grundwasser weitgehend gering und lediglich im Bereich der kleinflächig im Osten auftretenden Gleyböden etwas erhöht.

Das Plangebiet ist arm an Oberflächengewässern. Südlich „Federbusch“ sind im Bereich einer kleinen Störungszone, die auf eine tektonische Beanspruchung zurückzuführen ist, Quellaustritte und ein Siefenoberlauf vorhanden. Im Osten des Plangebietes stellen einige Entwässerungsgräben periodische Gewässer dar. Stickstoffbeeinflusste Säume (Brennesselfluren und andere Stickstoffzeiger) weisen auf eine Vorbelastung durch Düngerdift hin.

Versiegelung, Grundwasserneubildungsrate, Oberflächenabfluss

Die Planung sieht Versiegelungsflächen (Funktionsgebäude, z.T. Fahrgassen der

Parkplätze und Erschließung) lediglich im Bereich des Clubhausumfeldes vor. Durch die natürlich bereits geringe Grundwasserneubildungsrate sind die Auswirkungen auf das Grundwasser gering. Aufgrund der gewählten Lage ist eine Zuführung der anfallenden Oberflächenwässer über wechselfeuchte Rinnen und Mulden mit natürlichem Gefälle zu den geplanten Kleingewässern, bzw. dem Beregnungsteich vorgesehen. Durch das geplante Gewässersystem (Kleingewässer, wechselfeuchte Rinnen und Mulden) erfolgt eine Retention bzw. Abflussverzögerung des anfallenden Oberflächenwassers. Durch die Vegetationsbedeckung wird eine Filterwirkung erreicht. Nachfolgende Gewässersysteme (Siefen, Baarbach, Ruhr) werden somit weder über erhöhte Abflussspitzen, noch über eine stoffliche Belastung beeinträchtigt. Für die Verkehrsflächen gilt nach Stand der Technik als unbedenklich, wenn für das abgeführte Niederschlagswasser eine Bodenpassage (in Form von wassergebundenen Decken oder Sammlung und Ableitung in Rigolen) vor Einleitung in das Bevorratungsbecken (Beregnungsteich) zwischengeschaltet ist.

Stoffliche Belastung (Dünger, Pflanzenschutz- und Behandlungsmittel)

Die einzigen Flächen, die einer intensiveren Pflege (einschl. regelmäßiger Düngung mit Stickstoff, Phosphat, Kali, in denen der Stickstoff als langsam fließender Nährstoff vorliegt) unterzogen werden müssen, sind die Grüns, und Abschläge, die mit ca. 3,79 ha Größe nur einen geringen Anteil des Golfplatzes ausmachen.

Diese über dem Boden aufgebauten Elemente mit Rasentragschichten werden in randlich gelegene abflusslose Mulden dräniert. Gegebenenfalls ausgetragene Düngerbestandteile werden in der belebten Bodenschicht der Randflächen (ein- bis zweischürige Wiesen) auf natürliche Weise umgesetzt.

Für die Fairways erfolgt nur in den ersten Jahren und bei Unterversorgung eine bedarfsorientierte Gabe der Mängelnährstoffe. Ziel der Düngung ist nicht etwa eine große Zuwachsleistung wie in der Landwirtschaft. Im Gegenteil verringert die exakte Düngung den Pflegeaufwand.

In den ersten 1-3 Jahren besteht bei den Spielbahnen die Notwendigkeit, im Defizit befindliche Einzelnährstoffe auszugleichen, um eine gleichmäßige Grasnarbenbildung zu erreichen. Danach können die Düngergaben minimiert werden oder sogar entfallen, da das Schnittgut auf den Spielbahnen nicht entfernt wird (Mulchschnitt mit nachfolgender Mineralisation). Der Nährstoffentzug entfällt damit. Ob eine Düngung erforderlich ist und welche Nährstoffe gegeben werden müssen, wird durch regelmäßige Bodenuntersuchungen ermittelt. Die vorgesehenen Grasarten (Dominanz von Rotschwingel (*Festuca rubra*) und Rotem Straussgras (*Agrostis tenuis*)) gedeihen auch auf nährstoffärmeren Standorten gut. Auf den Flächen, die nicht dem Golfspiel gewidmet sind, ist keinerlei Stickstoffdüngung vorgesehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei sachgerechter Düngung der Golfgrasflächen unabhängig von der eingesetzten Stickstoffform die Belastung des Sickerwassers vernachlässigbar gering ist. Über den Landschaftspflegerischen Begleitplan ist ein Düngeplan vorgegeben (Pflegetabelle Golfflächen, Kap.2).

Bei der Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Schutzmitteln (PBSM) ist zu beachten, dass, wenn überhaupt noch, PBSM nur im begründeten Einzelfall auf Grüns mit zu beantragender Ausnahmegenehmigung (gemäß § 6 Pflanzenschutzgesetz) angewandt werden dürfen.

Zum Nachweis und zur Dokumentation der Verwendung von Dünger, der Beantragung und Verwendung von PBSM kann ein Pflegetagebuch durch den Betreiber bzw. sein Pflegepersonal geführt werden (was in der Baugenehmigung oder dem Städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden kann).

Eine erhebliche Gefährdung oder erhebliche und zusätzliche Belastung von Grund-

Oberflächengewässern durch das Planvorhaben ist somit nicht zu erwarten. Auf zuvor ackerbaulich genutzten Flächen wird eine Entlastung eintreten.

Beregnungsanlage (Variante mit Grundwasserbrunnen im Ruhrschotter nördlich Gut Lenninghausen)

Bei einem Jahresniederschlag von ca. 860 mm muss eine Beregnungsanlage eingebaut werden, um bei längerem Ausbleiben der natürlichen Niederschläge in der Vegetationsperiode den Wasserbedarf der Rasengräser auf den intensiv genutzten Spielbereichen decken zu können. Nach der Wasserbedarfsberechnung für die geplante Golfanlage sind (als Maximalansatz) ca. 60.000 m³ Beregnungswasser in der Vegetationsperiode zwischen Mai und Oktober erforderlich.

Um geeignete Möglichkeiten zur Brauchwasserbeschaffung aufzuzeigen wurde eigens ein hydrogeologisches Gutachten (INSTITUT f. BODENSANIERUNG, WASSER- und LUFTANALYTIK GmbH, Iserlohn, 18.10.2006) erstellt.

Da im Plangebiet selbst keine ausreichend ergiebigen Grundwasservorkommen zu erwarten oder mit verhältnismäßigem Aufwand zu erschließen sind, stellt die Entnahme von Uferfiltrat aus den nördlich von Gut Lenninghausen gelegenen Ruhrschottern eine geeignete Methode zur Brauchwasserbeschaffung dar.

Ökologisch weist diese Methode keine negativen Folgen auf, da das entnommene Grundwasser durch die Bewässerung dem Naturhaushalt direkt wieder zugeführt wird. Alternativ bieten sich Wasserentnahmen aus dem Baarbach oder der Ruhr an (INSTITUT f. BODENSANIERUNG, WASSER- und LUFTANALYTIK GmbH, Iserlohn, 18.10.2006).

Bewertung

Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nicht zu befürchten. Für das Schutzgut Wasser sind keine gesonderten Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Kulturgüter vorhanden.

Sachgüter bestehen in Form der landwirtschaftlichen Nutzflächen, deren Bewirtschaftung zugunsten des Planvorhabens aufgegeben wird sowie der vorhandenen Leitungstrassen (Gas, 30 kV und 10 kV Stromleitungen), die im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten festgesetzt und gesichert werden. Zu den benachbarten denkmalgeschützten Gebäuden des Gut Lenninghausen wird ein ausreichender Abstand gewahrt, vorhandene Heckenstrukturen bilden eine wirksame Abschirmung.

Bewertung

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Sollten allerdings bei der baulichen Umsetzung archäologische Bodenfunde oder Bodendenkmäler im Sinne des § 3 DSchG NRW auftreten, ist die Stadt Iserlohn als Untere Denkmalbehörde zu informieren.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplan nicht zu erwarten.

2.1.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	Bodenveränderungen durch Bebauung, Versiegelung und Flächenbefestigungen sowie Rasentragschichten, Geländemodellierungen 0-2 m (Auf- und Abtrag) Geländemodellierungen über 2 m (Auf- und Abtrag) Erosionsschutz durch Anlage einer dauerhaften Vegetationsdecke	XX XXX +
Wasser	Bebauung und Flächenversiegelung auf Böden mit geringer Versickerungsleistung Entnahme von Beregnungswasser aus den benachbarten Ruhrschottern oder der Ruhr bzw. dem Baarbach Bedarfsgerechter Einsatz von Dünger nach Vorgabe Pflegeplan, Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und Schutzmitteln nach Beantragung und gesetzlichen Vorgaben Anlage wechselfeuchter Rinnen und Mulden (Biotop- und Retentionsfunktion)	- - + +
Luft und Klima	Verkehrsbedingte Immissionen des Anliegerverkehrs in einem Raum mit hohem Freiflächenanteil Beibehaltung des hohen Freiflächenanteils mit Offenlandcharakter	- +
Pflanzen und Tiere Biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen mittlerer Wertigkeit – teils auch höherwertiger Biotoptypen in Teilbereichen des Plangebietes einschl. Störpotenzial (Fauna) Potentielle Auswirkungen auf streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten oder bleiben unterhalb der Erheblichkeitsschwelle Neuanlage von Biotopflächen u.a. Wechselfeuchte Rinnen und Kleingewässer, Hecken, Waldmäntel Feldgehölze, Extensivwiesen, Entwicklung von Pufferzonen zu Schutzgebieten (LB, benachbartes NSG)	X XX - +
Landschaft	Neugestaltung und Ergänzung des Landschaftsbildes durch: Elemente der Planung die als landschaftsfremd empfunden werden können (Grüns, Abschlüge, Sandhindernisse, Bebauung und Parkplätze) Extensivflächen der traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft im Rahmen des Biotopentwicklungs- und Pflegeprogrammes	XX +
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind nicht betroffen, Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen werden in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten berücksichtigt	-

Schutzgut	Beurteilung der möglichen negativen und positiven Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Wechselwirkungen	Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.	-

xxx sehr erheblich

xx erheblich

x weniger erheblich

- nicht erheblich

+ positive Wirkung

(nach W. Schrödter, K. Habermann-Nießé & F. Lehmborg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, 2004)

Es ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung für das Schutzgut „Flora, Fauna, biologische Vielfalt“ durchgeführt worden, eine In-Wertstellung der ebenfalls erheblich betroffenen Schutzgüter „Boden“ und „Landschaftsbild, Erholungsfunktion“ hat ebenfalls stattgefunden. Die sich daraus ergebende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz schließt mit einem positiven Endergebnis (Punkteüberschuss) ab.

Somit können die mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe über das erforderliche Mindestmaß hinaus ausgeglichen werden, es verbleiben keine erheblichen Eingriffe, die auf das Planvorhaben zurückzuführen sind.

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung kommen die in Punkt 2.1 des Umweltberichtes beschriebenen Auswirkungen zum tragen, die durch im Punkt 2.4 des Umweltberichtes beschriebene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich kompensiert werden können.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung würde die großflächige intensive landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt, von der, wie im Landschaftspflegerischen Begleitplan beschrieben, eine Vorbelastung der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna/biologische Vielfalt und Landschaftsbild in unterschiedlicher Intensität ausgeht.

2.3 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Durch die kommunale Neugliederung des Jahres 1975 verzeichnete die Stadt Iserlohn nicht nur einen Bevölkerungszuwachs von 59.000 auf ca. 99.000 Einwohner, sondern insbesondere einen überproportionalen Flächenzugewinn von 28,3 km² auf 125,5 km². Die aus diesem Flächenpotential resultierenden planerischen Spielräume führten bereits damals zu ersten Überlegungen, in dem nunmehr deutlich erweiterten Stadtgebiet der sich frühzeitig entwickelnden Nachfrage nach einem golfsportlichen Angebot gerecht zu werden.

Im Jahre 1980 fanden diese Überlegungen ihren Niederschlag im damals neu

aufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Iserlohn, der seitdem einen entsprechenden Planungshinweis für den Iserlohner Süden, Bereich Wixberg, enthält.

Nachfolgend wurde auf eine Konkretisierung der Planungsabsichten in diesem Teilraum jedoch verzichtet, da sich im Rahmen detaillierter Betrachtung der gesamte Iserlohner Süden sowohl unter landschaftsökologischen als auch topographischen Aspekten zur Anlage eines Golfplatzes als ungeeignet erwies.

Die gleichwohl fortdauernde Diskussion führte in den Jahren 1987/88 zu Überlegungen, die Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes Noelle-Wying im Raum Leckingsen, südlich der Schirrnbergstraße, als Standortalternative zu betrachten.

Erhebliche Bedenken von Seiten des Landschafts- und Naturschutzbundes, insbesondere aber die zu geringe Größe des zur Verfügung stehenden Areals, führten auch in diesem Fall alsbald zu der Erkenntnis, dass ein Weiterverfolgen der Planung am Standort "Leckingsen" wenig sinnvoll sei.

Gleichlautend war das Ergebnis der Planungen aus den frühen 90er Jahren, deren Ziel es war, im Bereich "Bertingloh" einen sowohl auf Mendener als auch Iserlohner Stadtgebiet gelegenen Golfplatz zu realisieren. Obwohl für diesen Standort die Vorplanungsphase bereits weit fortgeschritten war, stellte das Naturschutzgebiet "Abbabach", das in den Planbereich integriert werden sollte, aus landschaftsrechtlicher Sicht eine unüberwindbare Hürde dar.

Zeitlich sehr viel kürzer hingegen verlief die Vorplanungsphase des Jahres 2002 für den Standort "Bad Marienbrunn", im Ortsteil Sümmer/Griesenbrauck, da kurzfristig erkennbar wurde, dass in diesem Bereich keinesfalls ein ausreichendes Flächenpotential zur Verfügung stehen würde.

Im Gegensatz dazu wurde erkennbar, dass im Raum Drüplingsen, östlich und westlich des Lenninghauser Weges, ausreichend dimensionierte Flächen zur Anlage eines Golfplatzes zur Verfügung stehen könnten, da die dortigen Grundstückseigentümer, entgegen früherer Einschätzung, nunmehr positiv dem Golfplatzvorhaben gegenüberstanden.

Wegen der Raumbedeutsamkeit des Vorhabens wurde die grundsätzliche Standortfrage Gegenstand des in den Jahren 2002 - 2005 erarbeiteten Stadtentwicklungskonzeptes. Eine darin integrierte landschaftsökologische Bestandsanalyse des Büros für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung (Dense, Koll, Lorenz) gab zu erkennen, dass mit dem Untersuchungsraum nunmehr Flächen identifiziert waren, deren ökologisches Potential der Anlage eines Golfplatzes nicht entgegenstand.

Aus Gründen der naturräumlichen Ausstattung, der Biotop- und Nutzungsstruktur (mit hohen Anteilen geringwertiger, intensiv genutzter Flächen, die zur Minimierung der Eingriffsintensität beitragen) sowie der Topografie (überwiegend sanft bewegte Geländeformen erfordern nur wenig Erdbewegungen im Golfplatzbau und sind daher besonders geeignet) kommen insbesondere die nördlichen Gebiete der Stadt Iserlohn für die Anlage eines Golfplatzes in Frage, die als Suchraum vor Beginn konkreter Planungsschritte ausgewählt wurden. Neben der Flächeneignung ist auch die Flächenverfügbarkeit von besonderer Bedeutung. Die Standortfrage ist

somit auch und gerade vom Einverständnis der Grundeigentümer abhängig, welches für den geplanten Standort vorliegt.

Dieses Ergebnis, gepaart mit der positiven Einschätzung eines vom Iserlohner Golfclub beauftragten Golf- und Landschaftsentwicklungskonzeptes, führen zu der Erkenntnis, dass sich mit den zur Anlage eines Golfplatzes nunmehr vorgesehenen Flächen, der für die Stadt Iserlohn optimale Standort herauskristalisiert hat.

Darüber hinaus stehen in der Umgebung von Iserlohn keine geeigneten Flächen mit noch geringerem Grundwert zur Verfügung (hier: rund 94 % landwirtschaftliche Intensivnutzung, davon 89,5 % Ackerflächen). Durch eine Alternativplanung wäre keine größere Umweltverträglichkeit zu erwarten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen ergeben sich besondere Anforderungen aufgrund von möglichen erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen unter folgenden Aspekten:

Auswirkungen der geplanten Golfanlage durch Geländemodellierungen (Bodenauf- und Abtrag) sowie Bodenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen auf das Schutzgut Boden.

Flächeninanspruchnahme und Störpotenzial durch Inanspruchnahme von Biotopflächen mittlerer Wertigkeit, in Teilbereichen mit höherer Wertigkeit und damit verbunden Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Flächenveränderungen in der Agrarlandschaft durch das Einbringen landschaftsfremder Elemente wie Intensivrasenflächen, Sandflächen der Golfbunker mit jeweils verändertem Kleinrelief, Gebäudeflächen, Parkplätze mit abgestellten PKW. Angestrebt wird eine reichstrukturierte Golfanlage, welche durch die Ausbildung von verschiedenartigen Gehölzstrukturen unter Erhaltung des Offenlandcharakters und unterschiedliche gepflegten Rasen- und Wiesenvegetationen zu einem ökologisch wertvollen Areal entwickelt werden kann.

2.4.2 Schutzgut Boden

Die Errichtung der Golfsportanlage ist mit erheblichen Eingriffen durch Umlagerung, Auf- und Abtrag sowie Versiegelung von Boden verbunden. Funktionsbedingt ist ein völliger Verzicht dieser Eingriffe im Rahmen des Planvorhabens nicht möglich. Durch begleitende Maßnahmen soll aber eine Verringerung der Eingriffsintensität erreicht werden.

Verringerungsmaßnahmen

Vor den eigentlichen Profilerstellungen wird grundsätzlich der vegetationsfähige Oberboden abgeschoben und fachgerecht zwischengelagert. Ein Teil dieses Bodens

wird für Rasentragschichten der Grüns, Vorgrüns und Abschläge weiterverwendet, sofern dessen physikalische Eigenschaften das Erreichen der in der FLL-Richtlinie für den Bau von Golfplätzen (Ausgabe 2000) definierten Anforderungen ermöglichen. Falls der Boden ungeeignet wäre, ist dennoch ein Verbleiben auf dem Gelände im Bereich der Anarbeitungsflächen um Grüns und Abschläge herum vorgesehen. Insgesamt wird also kein schützenswerter Boden vernichtet. Diese Vorgehensweise erfüllt die Forderungen des § 202 BauGB ("Schutz des Mutterbodens"). Weitergehende Aussagen über die erforderlichen Erdbewegungen lassen sich erst nach Vorlage der Geländevermessung und Detailplanung machen. Wie Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten gezeigt haben, lassen sich nach Vorlage der Geländevermessung und Bahnenabsteckungen mögliche Eingriffe in die Geländetopographie durch eine sensible Planung weiter minimieren. Erklärtes Ziel ist es, die Baustelle im Massenausgleich abzuwickeln, d.h. dass weder Boden deponiert noch herantransportiert werden muss.

Die einzigen Flächen, die einer intensiveren Pflege (einschl. Düngung) unterzogen werden müssen, sind die Grüns und Abschläge, die mit ca. 3,8 ha Größe den geringsten Anteil des Golfplatzes ausmachen. Diese über dem Boden aufgebauten Elemente mit Rasentragschichten von bis zu 80 % Sandanteil werden in randlich gelegene wechselfeuchte Mulden dräniert. Gegebenenfalls ausgetragene Düngerbestandteile werden in der belebten Bodenschicht der Randflächen (ein- bis zweischürige Wiesen) auf natürliche Weise umgesetzt.

Im Bereich der geplanten Erschließung und der Parkplätze wird ebenfalls der anstehende Boden überprägt. Als Minderungsmaßnahme wird ein hoher Anteil teilversiegelter Flächen (Wassergebundene Wegedecke, Breitfugenflaster sowie Schotterrasen) angestrebt.

Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der Überformung des Bodens im Bereich der Abschläge, Grüns, Bunker und Verebnungsflächen der Golfbahnen, der Gebäude- und Versiegelungsflächen sowie der Aushubflächen für geplante Gewässer sind Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden notwendig.

Funktionell soll dies durch Extensivierung bisher agrarisch intensiv genutzter Flächen erfolgen, die durch regelmäßigen Umbruch, potentielle Erosionsgefährdung in Hanglage sowie eine ertragsorientierte Düngung gekennzeichnet sind. Dementsprechend werden auch natürliche Bodenfunktionen eingeschränkt (Vorbelastung des Standortes).

Durch die Anlage von Laubholzpflanzungen (Waldmäntel, Gebüsche, Baumgruppen) sowie Extensivgrünland und Hochstaudenfluren können sich die Bodenfunktionen regenerieren. Umbruch und stoffliche Einträge (Dünger) entfallen zugunsten natürlicher Stoffkreisläufe (Laubfall und Streuzersetzung oder erwünschte Abmagerung der Extensivwiesen) im jahreszeitlichen Wechsel. Bodenlebewesen können sich ungestört entwickeln.

Zusammenfassend dient die Anlage von Dauervegetation der Sicherung und Regeneration von Bodenfunktionen. Eingriffe und stoffliche Einträge in den oberen Bodenhaushalt durch landwirtschaftliche Bearbeitung unterbleiben.

Der Boden dient als ungestörter Standort für Pflanzen und Lebensraum für Tiere, somit führt eine ungestörte Bodenentwicklung zur Aufwertung der abiotischen und biotischen Funktionen (Ausgleichsmaßnahme).

2.4.3 Schutzgut Wasser

Vermeidungsmaßnahmen

Das anfallende Schmutzwasser (Hausabwässer der Gebäude) wird in einer nach technischem Standard zu errichtenden Kleinkläranlage gereinigt und über Teiche und wechselfeuchte Rinnen dem Naturkreislauf wieder zugeführt.

Verringerungsmaßnahmen

Der Anteil der erforderlichen Versiegelungsmaßnahmen wird im Rahmen der Planung weitgehend minimiert. So ist der Umfang der geplanten Gebäude durch ein Raumprogramm bestimmt, welches die notwendigen Funktionen durch eine kompakte Anordnung ermöglicht und so weniger Baufläche beansprucht.

Die Erschließung der Gebäude und Parkplätze erfolgt unmittelbar von vorhandenen Straßen aus, die Anordnung der Gebäude ist so ausgerichtet, dass nur kurze Wegeverbindungen erforderlich sind. Wege- und Flächenbefestigungen werden entsprechend ihrer Nutzungsfrequenz und Funktionserfüllung in unterschiedlicher und abgestufter Weise befestigt:

- Zufahrten, Fahrgasse Golfplatz-Parkplätze als Schwarzdecke (hohe Belastbarkeit, Scherfestigkeit)
- Gebäudeanbindungen, Hauptverbindungswege, Terrasse als Breifugenpflaster
- Stellplätze der Golfplatz-Parkplätze und Fahrgasse des Wanderparkplatzes sowie Wegeverbindungen in wassergebundener Decke
- Stellplätze des Wanderparkplatzes in Schotterrasen

Durch die bereits geringe natürliche Grundwasserneubildungsrate sind die Auswirkungen durch Versiegelung auf das Grundwasser gering und werden durch die beschriebenen Maßnahmen weiter minimiert.

Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und den geplanten Kleingewässern, bzw. dem Beregnungsteich zugeführt. Durch das geplante Gewässersystem (Kleingewässer, wechselfeuchte Rinnen und Mulden) erfolgt eine Retention bzw. Abflussverzögerung des anfallenden Oberflächenwassers. Durch die Vegetationsbedeckung wird eine Filterwirkung erreicht. Nachfolgende Gewässersysteme (Siefen, Baarbach, Ruhr) werden somit weder über erhöhte Abflussspitzen, noch über eine stoffliche Belastung beeinträchtigt.

Das überschüssige Oberflächenwasser der Spielbahnen wird ebenfalls in randliche Bereiche geleitet und fördert die Standortvielfalt der Extensivwiesen durch periodische Vernässung (Ausbildung von wechselfeuchten Mulden).

2.4.4 Schutzgut Klima / Geländeklima

Spezielle Maßnahmen zum Schutz des Klimas sind nicht notwendig, da die Planung keine grundlegende Veränderung des Geländeklimas verursacht.

2.4.5 Schutzgut Flora, Fauna / biologische Vielfalt

Vermeidungsmaßnahmen

Die hier vorgesehene Golfanlage wird nach den Planungsgrundsätzen eines landschaftlichen Golfplatzes (etwa im Gegensatz zum sog. Designer-Golfplatz) angelegt. Dabei werden die Flächen abseits der Golfbahnen naturnah gestaltet und in ihrer Biotopstruktur aus dem umgebenden Landschaftsraum entwickelt. Bereits die Standortwahl (ca. 94 % landwirtschaftliche Intensivflächen) erfolgte unter Vermeidungsgesichtspunkten.

Schutzmaßnahmen

Im Bereich des „Lenninhauser Weges“ befindet sich alter Baumbestand. Während landwirtschaftlicher Verkehr und LKW-Anliegerverkehr im Normalfall keine Schäden verursacht, ist während der Bauphase jedoch besondere Umsicht bei Maschinen- und Materialtransporten, ggf. auch mit LKW-Begegnungsverkehr geboten.

Die vorhandene erhaltenswürdige Gehölzvegetation am „Lenninghauser Weg“ ist während der Bauphase entsprechend der DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.

Verringerungsmaßnahmen

Zur Verbindung der Golfbahnen 14 und 15 des Westkurses muss die südlich Buchenberg gelegene Feldhecke mit Überhältern (LB 2) gequert werden. Der Weg (Ausführung mit wassergebundener Wegedecke oder als sandabgemagerter Rasenweg) muss jeweils für Golfer und Pflegefahrzeuge nutzbar sein, d. h. eine nutzbare Breite von ca. 2,50 m aufweisen. Es kommt somit zur Querung des geschützten Landschaftsbestandteiles. Alternativlösungen bestehen aufgrund des räumlichen Zusammenhanges und der Flächenverfügbarkeit nicht. Zur Eingriffsminimierung ist in der Örtlichkeit durch die Bauleitung ein geeigneter Querungsbereich festzulegen, welcher die wertbestimmenden Elemente des Biotops (insbesondere die Alteichen) schont.

Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen)

Zum Biotopentwicklungsprogramm (Ausgleichsmaßnahmen) der Golfsportanlage zählt insbesondere die Anlage und langfristige Entwicklungs- und Erhaltungspflege folgender Biotoptypen

Gehölzbiotope	tief gestaffelte Waldmäntel Feldgehölze und Hecken Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume Wildobstpflanzungen (Gruppen, Baumwiese)
Offenlandbiotope	Extensivwiesen Gras- und Hochstaudenfluren, Säume an Gehölz- und Wegrändern
Gewässerbiotope	Teich/Beregnungsteich in naturnaher Gestaltung naturnahe Kleingewässer wechselfeuchte Rinnen und Mulden in Verbindung mit Röhricht und Extensivwiesen

Das Biotopentwicklungskonzept unterstützt die im Landschaftsplan festgesetzten Schutzgebiete (benachbartes Naturschutzgebiet, Geschützte Landschaftsbestandteile) durch Entwicklung und Ausweitung von Pufferzonen und Arrondierung mit den o. g. Biotoptypen und Extensivflächen.

Auch eine stoffliche Entlastung (durch Verringerung landwirtschaftlicher Intensivflächen) wird erreicht.

Die Biotopflächen sind durch die vorgegebenen Pflegemaßnahmen dauerhaft zu

erhalten und zu entwickeln.

Durch die Entwicklung und Ergänzung ökologischer Leitlinien (Hecken, Feldgehölzstreifen und wechselfeuchte Rinnen und Mulden, Extensivwiesen und Hochstaudensäume) soll die Vernetzung von Biotopflächen (Biotopverbundsystem) optimiert werden.

Die mit der Anlage von Golfspielflächen verbundenen Einschränkungen insbesondere der Tierwelt können durch die Anlage von Ersatzbiotopen kompensiert werden. Strukturelle Mängel des vorhandenen Biotopinventars (z.B. hoher Anteil intensiv bewirtschafteter Ackerflächen) werden durch die verbindliche Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Extensivflächen behoben.

Eine ausführliche Beschreibung der Biotopentwicklungs- und Pflegemaßnahmen ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

2.4.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Verringerungsmaßnahmen

Durch die Golfanlagenplanung werden landschaftsuntypische Elemente wie Gebäude, Parkplätze, Intensivrasenflächen (Grüns, Abschläge) und Sandflächen in Verbindung mit Bodenmodellierungen in das Gelände eingebracht. Um die optische Wirkung zu verringern werden zwischen den vorhandenen Straßen und den og. Elementen landschaftstypische Strukturen wie Extensivwiesen, Säume, Kleingewässer und im Umfeld der Parkplätze auch Hecken eingefügt. Um eine Fernwirkung der geplanten Gebäude und Parkplätze zu brechen sind im Clubhausumfeld in höherem Umfang als im übrigen Gelände Baumpflanzungen vorgesehen.

Im Planungsgebiet sollen 5-7 einfache Unterstellhütten aus Holz aufgestellt werden. Sie dienen den Golfspielern als Schutz bei Unwetter. Das Volumen der Schutzhütten liegt unterhalb von 30 m³ umbautem Raum. Die Schutzhütten (deren Standorte noch nicht feststehen) werden durch geeignete Bepflanzungsmaßnahmen mit Sträuchern und Bäumen eingegrünt.

Je nach topographischen Gegebenheiten kommt es teils zu Einschnitten, überwiegend jedoch zu Geländeerhöhungen, um Grüns, Abschläge und Bunker vor Oberflächenwasser zu schützen oder Teile der Spielbahnen an die spieltechnischen Erfordernisse anzupassen. Diese Bodenmodelle werden jedoch an der Topographie der ursprünglichen Kulturlandschaft angelehnt und aus der Umgebung heraus mit möglichst sanften Geländemodellierungen entwickelt. Dadurch wird die optische Wirkung verringert.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch das Einbringen von Elementen der traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft (wie im Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehen) erfolgt ein Ausgleich mit dem durch das Planvorhaben eingebrachten landschaftsuntypischen Elemente.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 297 und 60. Änderung FNP "Golfsportanlage Iserlohn" der Stadt Iserlohn, Deutsche Golf Holding Ltd

ADAM, NOHL; Valentin (1986): "Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft", Naturschutz und Landschaftspflege in NRW
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW (Hrsg.)

DENSE-GOLL-LORENZ GbR (November 2004): Untersuchungen zu Flora und Fauna auf dem geplanten Golfplatzgelände Gut Lenninghausen in Iserlohn Drüpplingsen; Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept-Im Auftrag der Stadt Iserlohn: Büro für angewante Ökologie und Landschaftsplanung

Institut für Bodensanierung; Wasser- und Luftanalytik GmbH (18.10.2006): Golfplatz Iserlohn - Hydrogeologisches Gutachten und Prüfung alternativer Wasserressourcen zur Bereitstellung von Wasser zur Bewässerung.
Berichtersteller: Dr. H. Krutz

Landesregierung Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (1996): Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung / Monitoring

Durch den Umstand, dass die Ruhr als Trinkwassergewinnungsgebiet unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist ein dauerndes Monitoring der Einflüsse der Planung auf die Wasserwirtschaft durch die Wasserwerke Westfalen GmbH gewährleistet.

Weiterhin ist vorgesehen, die Umsetzung der im Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegten Maßnahmen auf ihren Umfang und ihrer Qualität hin während der Erstanlage des Platzes und nach ca. 3 Jahren Anwachszeit durch die Stadt Iserlohn, Bereich Stadtplanung zu überprüfen und eventuell notwendige Nachpflanzungen zu kontrollieren. Für den sich anschließenden Zeitraum ist eine vertragliche Lösung mit dem zukünftigen Investor bzw. Betreiber anzustreben.

3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

3.4 Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Als Resümee ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch Realisierung des Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Iserlohn, den 06.08.2007

(Dr. Ahrens)
Erster Beigeordneter