

Ausgleichsfläche H Größe 2,9 ha

Entwicklungsziel

- Sukzessionsfläche mit Gehölzstrukturen
- Wiese/Obstwiese

Maßnahmen

- Durch entfallende Bewirtschaftung auf dem Acker Möglichkeit zur Selbstregulierung schaffen (Entwicklung einer Hochstaudenflur)
- Innerhalb der Sukzessionsfläche Anpflanzung von einheim. Großgehölzen und Sträuchern in Gruppen schwerpunktmäßig in Spätsommer als Insektenattraktion
- Anlage eines Steinhaufens am östlichen Ende (Größe: 0,5 ha)
- Anpflanzung von regional typischen Gehölzarten als Hochstamm

Pflege

- Mahd der Sukzessionsfläche in Teilabschnitten max. alle 3 Jahre im Frühjahr
- Mahd der Obstwiese im Frühjahr vor der Obstentnahme, Schutz gegen Wild verb.
- Baumreicherung, Schutz gegen Wild verb.
- Erziehungsschnitt durch die Baumpflege, Ausfälle sind nachzupflanzen

Ausgleichsfläche A Größe 1,4 ha

Entwicklungsziel

- Extensivwiese
- Saunzone

Maßnahmen

- Ansatz von Landschaftsreife, Heubümelansatz oder Aufbringen von Heu mulch in den Wiesengebieten
- Entwicklung eines meist 3m breiten Saum entlang der vorhandenen Hecke

Pflege

- Mahd 1x / Jahr im Spätsommer, keine Düngung
- Zur Entwicklung von Hochstaudenfluren ca. 1/3 der Fläche vorwiegend in der Saunzone nur alle 2-3 Jahre im Spätsommer mähen

Kompensationsmaßnahme K1

Länge: 300 m

Waldumbau

Mehrstufige Anpflanzung bodenständiger Laubbäume

Ausbildung einer gebuchten Waldkante, Breite des Gehölzsaums in der Mastzone variiert zwischen 5 - 15 m (gemessen von Wald)

Unterstützt werden Sukzessionsarten bei der Entwicklung einer Saunzone aus krautigen Pflanzen (keine Pflege und kein Mahd)

Baumreicherung, Schutz gegen Wildverb., 2-maliges Freischneiden in den ersten 3 Jahren, Ausfälle sind nachzupflanzen

Ausgleichsfläche D Größe 1,7 ha

Entwicklungsziel

- Extensivwiese
- Saunzone

Maßnahmen

- Ansatz von Landschaftsreife, Heubümelansatz oder Aufbringen von Heu mulch in den Wiesengebieten
- Entwicklung eines meist 3m breiten Saum entlang der vorhandenen Hecke

Pflege

- Mahd 1x / Jahr im Spätsommer, keine Düngung
- Zur Entwicklung von Hochstaudenfluren ca. 1/3 der Fläche vorwiegend in der Saunzone nur alle 2-3 Jahre im Spätsommer mähen

Ausgleichsfläche B Größe 1 ha

Entwicklungsziel

- Sukzessionsfläche mit Gehölzstrukturen

Maßnahmen

- Durch entfallende Bewirtschaftung auf dem Acker Möglichkeit zur Selbstregulierung schaffen (Entwicklung einer Hochstaudenflur)
- Innerhalb der Sukzessionsfläche Anpflanzung von einheim. Großgehölzen und Sträuchern in Gruppen schwerpunktmäßig in Spätsommer als Insektenattraktion

Pflege

- Mahd der Sukzessionsfläche in Teilabschnitten max. alle 3 Jahre im Frühjahr
- Baumreicherung, Schutz gegen Wild verb.

Ausgleichsfläche C Größe 1 ha

Entwicklungsziel

- Extensivwiese
- Saunzone

Maßnahmen

- Ansatz von Landschaftsreife, Heubümelansatz oder Aufbringen von Heu mulch in den Wiesengebieten
- Entwicklung eines meist 3m breiten Saum entlang der vorhandenen Hecke

Pflege

- Mahd 1x / Jahr im Spätsommer, keine Düngung
- Zur Entwicklung von Hochstaudenfluren ca. 1/3 der Fläche vorwiegend in der Saunzone nur alle 2-3 Jahre im Spätsommer mähen

Kompensationsmaßnahme K2

Länge: 2400 m

Waldumbau und Waldumbau

Bestehende Pappel- und Eichenforsten werden sukzessive durch Laubbäume (Fagus und Fichten, wenn bei Holzschnecken infestationsgefährdet) ersetzt

Aufbau einer waldfähigen Pflanzung (Kornel, Blume 1. Ordnung, Mastobere, Blume 2. Ordnung und Sträucher) mit Ausbildung einer gebuchten Waldkante

Maßnahmen

- Ansatz von Landschaftsreife, Heubümelansatz oder Aufbringen von Heu mulch in den Wiesengebieten
- Unterstützt werden Sukzessionsarten bei der Entwicklung einer Saunzone aus krautigen Pflanzen (keine Pflege und kein Mahd)
- Baumreicherung, Schutz gegen Wildverb., 2-maliges Freischneiden in den ersten 3 Jahren, Ausfälle sind nachzupflanzen
- (Für die Vermeidung der ursprünglichen Wildfläche erfolgt außerhalb des Gebietes eine Ersatzpflanzung, vergleiche Waldumbauvertrag)

Kompensationsmaßnahme K3

Länge: 230 m

Uferstreifen und Heckenbau

Von intensiver Nutzung freizuhaltende Uferstreifen (min. 5 m breit)

Unterstützt werden Sukzessionsarten bei der Entwicklung einer Saunzone aus krautigen Pflanzen (keine Pflege und kein Mahd)

Maßnahmen

- Ansatz von Landschaftsreife, Heubümelansatz oder Aufbringen von Heu mulch in den Wiesengebieten
- Entwicklung eines meist 3m breiten Saum entlang der vorhandenen Hecke

Pflege

- Mahd 1x / Jahr im Spätsommer, keine Düngung
- Zur Entwicklung von Hochstaudenfluren ca. 1/3 der Fläche vorwiegend in der Saunzone nur alle 2-3 Jahre im Spätsommer mähen

Ausgleichsfläche F Größe 1,4 ha

Entwicklungsziel

- Extensivwiese
- Hecke

Maßnahmen

- Ansatz von Landschaftsreife, Heubümelansatz oder Aufbringen von Heu mulch in den Wiesengebieten
- Entwicklung eines meist 3m breiten Saum entlang der vorhandenen Hecke

Pflege

- Mahd 1x / Jahr im Spätsommer, keine Düngung
- Zur Entwicklung von Hochstaudenfluren ca. 1/3 der Fläche vorwiegend in der Saunzone nur alle 2-3 Jahre im Spätsommer mähen

Kompensationsmaßnahme K4

Länge: 100 m

Parkplatzbegrenzung

Anlage einer Baumreihe aus Eichen zur Eingrenzung des Parkplatzes und besserer landschaftlichen Einbindung

Pflanzqualität mindestens 12/14 BGL, Pflanzabstand ca. 10 m

Ausgleichsfläche G Größe 0,8 ha

Entwicklungsziel

- Extensivwiese

Maßnahmen

- Ansatz von Landschaftsreife, Heubümelansatz oder Aufbringen von Heu mulch in den Wiesengebieten

Pflege

- Mahd 1x / Jahr im Spätsommer, keine Düngung
- Zur Entwicklung von Hochstaudenfluren ca. 1/3 der Fläche vorwiegend entlang der Gebietsgrenze nur alle 2-3 Jahre im Spätsommer mähen

Zeichenerklärung

Katasterliche Darstellungen

- Flur 10 Flurnummer
- 26 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftszahl
Bauweise	Traufenhöhe
1000 Clubhaus	99(1) BauGB
3 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen	99(1)6 BauGB
Mo der baulichen Nutzung	99(1) BauGB
GRZ 0,4 Grundflächenzahl	
GFZ 0,6 Geschäftszahl	
III max. Zahl der Vollgeschosse	
TH 8m max. Traufenhöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	99(1) BauGB, §22 und §23 BauNVO
9 geschlossene Bauweise	
Baugrenze	
Verkehrflächen	§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	
— landwirtschaftlich genutzte Wege	
Grünflächen	
— Grünfläche: Zweckbestimmung Golfplatz	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
— vorhandene Bachläufe	
— bestehende Wasserflächen	
— geplante Wasserfläche (Festsetzung vorbehaltlich der wasserrechtlichen Genehmigung)	
Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 Abs. 1 Nr. 20 a, 25 und Abs. 6 BauGB
— Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. Pkt. 4.5 der textlichen Festsetzungen	
— Erhalt von Bäumen und Strüchern	
— Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Strüchern	
— Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes, nachrichtlich	
LB Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich	
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB
— Abwasser-Druckrohrleitung	
— vorhandene 10 kV - Leitung	
— vorhandene 380 kV - Leitung	
— vorhandene, unterirdische Gasleitung nachrichtlich §9 Abs. 6 BauGB	
— mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Golfclub, Versorgungsträger und Allgemeinheit	
Sonstige Planzeichen	
— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stelplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stelplätze §9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB	
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs. 7 BauGB	
— Wald, nachrichtlich §9 Abs. 6 BauGB	
PG Pullinggrün	
AC Anmähungsrain	
DR Driving-Ränge	

Hinweise:

Es ist nicht auszuschließen, daß das Plangebiet künftig durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt wird. (§9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Pflanzenliste

Alleebäume	Wald
Eiche (Fraxinus excelsior)	Kornel
(Pflanzabstand 10m, Qualität SIU 12/14, Hochstamm)	Buche (Fagus sylvatica)
	Stieleiche (Quercus robur)
	Eiche (Fraxinus excelsior)
	(Pflanzabstand 2 x 2m, Forstware)
	Sollsträucher, Gruppenpflanzung
	Bäume 1. Ordnung
	Buche (Fagus sylvatica)
	Stieleiche (Quercus robur)
	Eiche (Fraxinus excelsior)
	Feldahorn (Acer campestre)
	Vogelkirsche (Prunus avium)
	Traubeneiche (Prunus padus)
	(Pflanzabstand 2 x 2m, Forstware)
	Bäume 2. Ordnung
	Hainbuche (Carpinus betulus)
	Feldahorn (Acer campestre)
	Vogelkirsche (Prunus avium)
	Traubeneiche (Prunus padus)
	Sträucher
	Weißdorn (Crataegus laevigata)
	Hassel (Corylus avellana)
	Schlehe (Prunus spinosa)
	Roter Hirtengelb (Cornus sanguinea)
	Pflaumbäume (Elaeagnus europaeus)
	Faulbaum (Fraxinus saxatilis)
	Schneeball (Viburnum opulus)
	Rose (Rosa canina)
	(Pflanzabstand 1,5 x 1,5m, Qualität 80-100)
	Hecken
	Überhälter - Anteil 30%
	entsprechend Liste Sollgehölze; in
	hochlagen liegen zusätzlich Schwarzerle
	(Aulus glutinosa), Salweide (Salix caprea)
	und Silberweide (Salix alba)
	(Pflanzabstand 2 x 2m, Heister 100-150)
	Heckensträucher und Waldmantel
	Weißdorn (Crataegus monogyna)
	Hassel (Corylus avellana)
	Schlehe (Prunus spinosa)
	Roter Hirtengelb (Cornus sanguinea)
	Pflaumbäume (Elaeagnus europaeus)
	Faulbaum (Fraxinus saxatilis)
	Schneeball (Viburnum opulus)
	Rose (Rosa canina)
	(Pflanzabstand 1,5 x 1,5m, Qualität 80-100)
	Weitere Anpflanzungen
	130 Sollsträucher im Gelände verteilt
	Pflanzentwurf laut Liste, min. 12/14,
	3 x x
	10 Gehölzgruppen / Feldgehölze
	min. je 500 m², Pflanzentwurf laut Liste

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der z.Zt. gültigen Fassung
 - Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58) in der z.Zt. gültigen Fassung
 - Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaunordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW.5.218/SOV.NW.232) in der z.Zt. gültigen Fassung
 - Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV.NW.5.710) in der z.Zt. gültigen Fassung

- Textliche Festsetzungen**
- Innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung Golfplatz, sind im Bereich des Clubhouses neben den zwei bereits vorhandenen Wohnneubauten ein Clubhaus mit Funktionsräumen und Restauration sowie dem Golfplatz zugehörige Nebenanlagen (z.B. Räume für Sportgeräte, Pflegemaschinen etc.) und eine weitere Wohnneubau für den Greenkeeper zulässig.
 - Innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung Golfplatz, ist im Bereich der Übungsanlagen der Bau einer Abschlaghütte mit 200qm Grundfläche zulässig.
 - Es sind maximal 120 Stelplätze zulässig.
 - Landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß §9(1)20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Blüten und Sträuchern gemäß §9(1)25 BauGB:
 - Die Stellflächen des Parkplatzes sind gemäß den Aussagen des Landschaftspflegerischen Begeleitplanes (LBP) in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.
 - Zur Regelung des Wasserabflusses ist das Oberflächenwasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Terrassen o.ä.) durch geeignete Anlagen (z.B. Teiche, Zisternen usw.) aufzufangen und auf dem Grundstück zu verweilen.
 - Die Ableitung des Regenwassers der Spielereien in Fließ- oder Stillgewässer ist untersagt.
 - Die vorhandenen Wasserläufe sind beidseitig mit einem 5 Meter breiten Saum zu versehen.
 - Die Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen, Kompensationsmaßnahmen und weiteren Anpflanzungen werden gemäß den Vorgaben des LBP zum Golfplatz Werne-Schmintrup nachrichtlich übernommen.
 - Die Maßnahmen der Flurbereinigung und des Landschaftspfleges sind in die Golfplatzplanung zu integrieren.

Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster werden bescheinigt.

Vermessungs- und Katasteramt Kreis Unna

Ant für Agrarordnung Soest

Für die städtebauliche Planung:

SPANGEMACHER & PARTNER ARCHITECTEN

K. Hagemann

SPANGEMACHER & PARTNER ARCHITECTEN

SPANGEMACHER & PARTNER ARCHITECTEN

03020 021 09 2 - 03020 021 09 2 1

TEL: 0 25 20 73 12 - FAX: 0 25 20 73 04

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluß des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Werne vom aufgestellt und am ortsbüch im Amtsbüro der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe (V/) bekanntgegeben worden.

Vorsitzender: Ratsmitglied: Schriftführer:

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung haben gemäß §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 04.01.1999 bis einschließlich 04.02.1999 öffentlich ausliegen.

Werne, 05.02.1999

Der Bürgermeister

Die Änderungen in rot sind durch den gebrachten Bedenken und Anregungen laut Beschluß des Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Werne vom eingetragen worden.

Werne,

Vorsitzender: Ratsmitglied: Schriftführer:

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung haben gemäß §3 Abs. 2 und Abs. 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom 1998 bis 1998 einschließlich erneut öffentlich ausliegen.

Werne,

Der Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß §10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsbüro der Stadt Werne am 21.09.99 als Satzung beschlossen worden.

Werne, 22.4.99

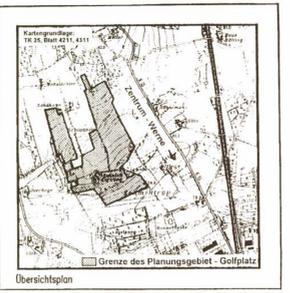
Vorsitzender: Schriftführer:

Der Bürgermeister

Das Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß §10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsbüro der Stadt Werne, Teil A, Ausgabe 6 (V/609), am 5.9.99 bekanntgegeben worden.

Werne, 7.5.99

Der Bürgermeister



STADT WERNE

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN

Golfplatz Werne - Schmintrup

M. 1:2000

Spangemacher & Partner Architekten