

an Stelle Fernung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ensch

Teilgebiet „Golfplatz“

Begründung 2. Offenlage

GEMEINDE: ENSCH

GEMARKUNG: ENSCH

FLUR ENSCH Nr. 13,14, 15, 16, 19, 20

Stolz + Kintzinger
Stadtplaner SRL • Architekten BDA
Maarstr. 25
54292 Trier

Tel. 0651/24026

Juli 1994
erg. Okt. 1994

Inhaltsverzeichnis	Seite	
1.0	Allgemeines	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Gebietsabgrenzung	5
2.0	Planungsgrundlagen	5
3.0	Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	6
3.1	Städtebauliche Konzeption	6
3.1.1	Allgemeines	6
3.1.2	Erschließung	6
3.1.3	Nutzungsverteilung	7
3.1.4	Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
3.2	Ver- und Entsorgung	9
3.3	Eigentumsverhältnisse	10
3.4	Abwägung einschl. Begründung der Abweichung von den landes- pflegerischen Zielvorstellungen	10
3.4.1	Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorgaben	10
3.4.2	Eingriffsminderung	11
3.4.3	Abwägung	12
3.4.4	Zusammenfassung	17
4.0	Landespflegerischer Planungsbeitrag	17
5.0	Kostenschätzung	18
6.0	Flächenbilanz	19
6.1	Golfplatzenerweiterung	19
6.2	Gesamtbereich	20
6.3	Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches	21

Anlage: Textliche Festsetzungen

1.0 ALLGEMEINES

Die Begründung zum B-Plan besteht aus 2 Teilen:

- Städtebaulicher Textteil
- Landespflegerischer Textteil

1.1 Vorbemerkung

Der B-Planbereich erstreckt sich auf:

- die Flächen der vorh. Anlage; bestehend aus den Spielbahnen 10 bis 18 (ehemals 1 bis 9), sowie Clubhaus, Caddyhalle, Geräteschuppen und Parkplatz
- die Flächen der Golfplatzerweiterung; neue Spielbahnen 1 bis 9.
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für den Bereich der Golfplatzerweiterung von 9 auf 18 „Loch“, wurde im Dez. 1991 die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz beantragt. Mit Datum vom 06.07.1992 wurde eine landesplanerische Stellungnahme durch die Kreisverwaltung Trier-Saarburg abgegeben. Hierbei wurde die Vereinbarkeit dieser Maßnahme mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die Ausweisung erfolgt als Sondergebiet gem. § 10(2) BauNVO (Golfplatz).

Bisheriger Planungs- und Genehmigungsablauf seit Gründung des Golfclubs.

Der Golfclub Trier Mosel e.V. wurde im Jahre 1977 gegründet. Der Golfplatz war von Anbeginn am jetzigen Standort in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Dies geht aus mehreren Antragsunterlagen und Vermerken hervor.

- Bauantragsunterlagen der jetzt bestehenden Anlage aus dem Jahre 1980/81. Hier war die Realisierung der Anlage von Anbeginn in zwei Bauabschnitten vorgesehen, wobei sich der II. Bauabschnitt in den nördlichen Bereich erstreckte. (Vergl. hierzu ein Schr. der Kr.-Verw. vom 29.08.1988)
- Besprechungsvermerk der VG Schweich vom 25.11.1977
- Antrag auf Gewährung einer Landeszuwendung
- Kostenermittlung vom 7.6.1980
- Besprechungsvermerk der VG Schweich vom 23.6.1980
- Besprechungsvermerk der Bez.-Reg. Trier vom 14.7.1980
- Besprechungsvermerk der Bez.-Reg. Trier vom 18.8.1980, Seite 4 letzter Satz
- Bewilligungsbescheid der Bez.-Reg. Trier vom 27.02.1981

Zur Konkretisierung der Erweiterungsabsicht wurden mehrere Planvarianten im Vorgriff auf den B-Plan durch den Golfclub in Auftrag gegeben.

Eine erste Planung wurde im Oktober 1988 durch die Golf- / Landschaftsarchitekten Jersombeck / Ridderbusch in zwei Varianten vorgelegt. Beiden Varianten gemein war eine weitgehende Inanspruchnahme der jetzt als „§ 24-Fläche“ festgestellten Bereiche.

Im März 1989 wurde durch den Golfclub eine intern erarbeitete Planvariante erstellt, mit dem Ziel, die sich aus dem Flurbereinigungsverfahren abzeichnenden Vorgaben hinsichtlich Grundstückszuschnitt und Feuchtbereich zu berücksichtigen.

In der jetzt dem B-Plan zugrunde liegenden Planfassung waren gegenüber der Ursprungsplanung weitere Änderungen zugunsten landesplanerischer Vorgaben erforderlich.

Erfordernis zur Erweiterung

Die bestehende Golfplatzanlage, wurde im Jahre 1982 als erster Bauabschnitt in Betrieb genommen. Die zwischenzeitlich erreichte Zahl der Mitglieder sowie eine steigende Beanspruchung durch auswärtige Gäste erfordert den bereits zum Zeitpunkt der Clubgründung beabsichtigte Ausbau der Anlage. Alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen wie Clubhaus, Caddyhalle, Driving-Range etc. sind auf den Endausbauzustand mit 18 „Loch“ ausgelegt. und zwischenzeitlich realisiert. Die Genehmigung hierzu erfolgte durch Einzelgenehmigung.

Fortschreibung FNP

Aus der Niederschrift des VG-Rates Schweich zur Fortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Schweich vom 12.06.1983 und der zugehörigen Übersichtskarte geht hervor, daß für den Erweiterungsbereich ein Nachtrag erfolgen soll. Die Änderung des wirksamen FNP aus dem Jahre 1980 wurde nochmals durch Beschluß des VG-Rates vom 11.10.1994 beschlossen. In diesem Beschluß enthalten ist auch die Darstellung des Sondergebietes „Golfplatz“ sowie der zugehörigen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Im derzeit in der Fortschreibung befindlichen FNP der VG Schweich, wird der überplante Bereich als Sondergebiet für Freizeit und Erholung ausgewiesen.

Grundlage für die Aufstellung des B-Planes

Aufgrund der vorliegenden - im Grundsatz positiven - landesplanerischen Stellungnahme ist davon auszugehen, daß der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. (vergl. § 8(3) Satz 2 BauGB).

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist hiermit erfüllt.

Der Ortsgemeinderat Ensich hat in seiner Sitzung am 31.10.1994 die Aufstellung eines B-Planes beschlossen und aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen den Geltungsbereich um die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am 08.06.1994 sowie 19.09.1994 erweitert.

Hauptgegenstand des B-Planes ist die Erweiterung des in Ensich befindlichen Golfplatzes von 9 auf 18 Spielbahnen. Weiterhin die Bestandsübernahme der bestehenden Anlage aus dem Jahre 1982.

Der grundsätzliche Standort der Golfplatzanlage wurde mit Genehmigung des ersten Bauabschnitts festgelegt.

Eine durch das Büro Smeets + Damaschek im Jahre 1992 erstellte Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) diente als Grundlage der Festlegung der jetzigen Erweiterung der Golfplatzanlage. Diese Unterlagen wurden durch Sonderkartierung des Büros Ökoplan Bonn im Jahre 1994 ergänzt.

Hierbei waren auch Vorgaben aus dem laufenden Flurbereinigungsverfahren zu beachten.

Anhand mehrerer Planvarianten wurde der genaue Standort sowie der Bahnenverlauf bestimmt. Eine Alternative zu dem jetzt gewählten Standort besteht nicht. Ausschlaggebend für die getroffene Wahl waren topographische Gründe sowie Vorgaben aus dem Flurbereinigerungsverfahren.

1.2 Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Ensch.

Die Fläche des Golfplatz sowie unmittelbar angrenzender Flächen (Flur 13) ist wie folgt abgegrenzt:

In ost-westl. Richtung erstreckt es sich auf Flächen zwischen der L 48 und dem, den Wald begrenzenden, Wirtschaftsweg (Freilweg) bzw. der westlichen Begrenzung der Flurstücke Nr. 13 - 32. Hiervon ausgenommen ist Flurstück Nr. 19.

In nord-südlicher Richtung erstreckt sich das Plangebiet von der Gemarkungsgrenze Bekond bzw. der südl. Begrenzung Flurstücke Nr. 44 und 12 sowie dem Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 5/21 bis zum Wirtschaftsweg (Zufahrt Golfplatz), Flurstück Nr. 61.

Der Geltungsbereich erstreckt sich weiterhin auf die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Betroffen hiervon sind:

- Flur 14, Flurstück Nr. 73
- Flur 14, Flurstücke Nr. 19 bis 28
- Flur 15, Flurstücke Nr. 121, 122, 123, 129, 148/2
- Flur 16, Flurstücke Nr. 5, 6, 78, 80, 81
- Flur 19, Flurstücke Nr. 21 bis 23/2
- Flur 20, Flurstücke Nr. 163 bis 175

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung (3 Teilpläne) zu entnehmen.

2.0 PLANUNGSRUNDLAGEN

Planungsgrundlage sind die Ergebnisse der Bestandserfassung zum landespflegerischen Planungsbeitrages aus dem Jahre 1993 sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen vereinbarten Nachkartierung vom Frühjahr 1994.

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustands und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotentiale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

3.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

3.1 Städtebauliche Konzeption

3.1.1 Allgemeines

Durch die vorgesehene Realisierung der Planung zur Erweiterung des Golfplatzes sind für die Ortsgemeinde Ensch sowie für die nähere Region weitere Impulse zur Stärkung der Fremdenverkehrsentwicklung zu erwarten.

Die bestehende Golfplatzanlage, im Jahre 1982 als erster Bauabschnitt realisiert, kann die Ansprüche der Clubmitglieder sowie auswärtiger Gäste nicht mehr befriedigen. Zur langfristigen Sicherung dieser Einrichtung ist eine Erweiterung auf den, für derartigen Anlagen, üblichen Standard von 18 Spielbahnen unumgänglich.

Die Sonstigen zwischenzeitlich realisierten Infrastruktureinrichtungen, wie Clubhaus, Caddyhalle, Driving-Range etc. sind auf den Endausbauzustand mit 18 „Loch“ ausgelegt.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB sind somit erfüllt.

Als städtebauliche Zielvorgaben sind anzusehen:

- Aktivierung des Golfplatzes in Hinblick auf Turnierfähigkeit, und Stärkung als Fremdenverkehrseinrichtung
- Ausweisung von Flächen für:
 - zusätzl. 9 Spielbahnen,
 - langfristige Erweiterung für Clubhaus und Caddyhalle,
 - mittelfristige Erweiterung Parkplatz,
 - Sicherung der Flächen bestehender Geräteschuppen

3.1.2 Erschließung

Die Haupteerschließung des gesamten Bereiches erfolgt über bestehende Wegeverbindungen. Eine zusätzliche Erschließung wird durch die Erweiterung der Anlage nicht ausgelöst. Lediglich im Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße in die L 48 ist durch die Straßenbauverwaltung eine Verbesserung der Einmündung geplant. Diese Maßnahme liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und ist einem eigenständigen Verfahren vorbehalten.

Durch die beabsichtigte Erweiterung von 9 auf 18 Spielbahnen, werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen im Golfplatzbereich in Form von Wegen ausgelöst.

Die Nutzung beschränkt sich auf bestehende Wegeverbindungen. Hiervon ausgenommen sind ist die Erweiterung der bestehenden Parkplatzanlage.

3.1.3 Nutzungsverteilung

Der Gesamtbereich wird gem. § 10 BauNVO als „Sondergebiet“ ausgewiesen. Für den Bereich des Sondergebietes erfolgt eine nutzungsspezifische Aufteilung in 5 Teilbereiche, gekennzeichnet als SO1 bis SO5. Die hier jeweils zulässigen Nutzungen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Im Einzelnen sind folgende Nutzungsbereiche vorgesehen:

- SO1 – Clubhaus mit Gastronomie, Verwaltung, Betreiberwohnung, Caddy-Halle und Golfshop
- SO2 – private Stellplatzanlage
- SO3 – Driving-Range mit Unterständen
- SO4 – Geräteschuppen
- SO5 – Spielbahnen 1 bis 18

Die Abgrenzung der einzelnen Nutzungseinheiten sind der Plandarstellung zu entnehmen.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf die Sicherung zu schützender Flächen gem. § 24 LPflG, vorhandener Gehölzbestände, sowie die Darstellung der erforderlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie sonstiger Schutzmaßnahmen.

Überprüfung von Planungsvarianten und Minderung des Eingriffs

Grundsätzliche Alternativstandorte für die geplante Erweiterung bestehen nicht. Hierzu sind folgende Gründe anzuführen:

- Die Planung beruht auf den Gründungsüberlegungen aus dem Jahre 1977 und der als ersten Bauabschnitt genehmigten Anlage, weiter konkretisiert im Jahre 1988 durch erste Planungen zur Erweiterung, sowie eine durch den Club erstellte Planvariante aus dem Jahre 1989. Der räumliche Zusammenhang zwischen bestehender Anlage und Erweiterung muß gewährleistet sein.
- Bei der südlich angrenzenden Fläche handelt es sich um steil abfallende Weinbergslagen, die für die geplante Erweiterung aus topographischen Gründen ausfallen.
- Das zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossene Flurbereinigungsverfahren gibt die äußeren Konturen der Erweiterungsfläche vor. Andere als die jetzt im Flurbereinigungsverfahren bereitgestellten Flächen stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung. Es handelt sich bei den privaten Flächen größtenteils um Flächen landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe.
- Die westlich angrenzenden privaten Flächen mit älteren Streuobstbeständen mit einer Neigung von mehr als 10 % sind zur Anlage eines Golfplatzes ungeeignet bzw. nur durch umfangreiche Bodenbewegungen nutzbar zu machen. Diese hätten negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der unterliegenden § 24 Fläche. Hinzu kommen in diesem Bereich Einschränkungen durch den Schutzbereich der vorhandenen 20 KV-Freileitung. (Anm.: Die vorh. Spielbahnen in ähnlicher Lage können nicht als Vergleich herangezogen werden. Diese würden aufgrund der Erkenntnisse aus dem Spielbetrieb in dieser Form und Lage heute nicht mehr realisiert bzw. müßten an und für sich umgebaut werden.)

Die in der Abstimmung landespflegerischer Zielvorstellungen vorgeschlagene Parallelführung einer weiteren Spielbahn zur Bahn 6 scheidet aus v.g. Gründen aus.

- Der Spielbetrieb einer notwendigerweise turnierfähigen Anlage sowie die Vorgaben des deutschen Golfverbandes hinsichtlich Bahnenlänge, Platzstandard etc. setzen einen engen Rahmen der die Anordnung der Spielbahnen und deren Abfolge vorgibt. Außerdem ist

ein Zusammenhang mit der bestehenden Anlage herzustellen. (vergl. hierzu Ausführungen in Kap. Abwägung)

Die Überarbeitung der Ursprungsplanung aus dem Jahre 1988 konnte somit im Zusammenhang mit dem B-Plan ausschließlich auf den im Flurbereinigungsverfahren bereitgestellten Flächen erfolgen. Alle Bemühungen der Planüberarbeitung im Zusammenhang mit der Bewältigung der im Verfahren „Träger öffentlicher Belange“ sowie bei der „Abstimmung der Zielvorstellungen gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 LPflG“ geäußerten Einwendungen waren auf die Minderung des Eingriffs ausgerichtet.

Mit der nun vorliegenden Entwurfsplanung wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber den ursprünglichen Planungen vollzogen:

- Reduzierung der Baumaßnahmen durch Verkleinerung der Baukörper von Abschlügen, Hindernissen und Grüns
- Verringerung der Spielbahnbreiten und Verkleinerung der Spielbahnflächen
- Herausnahme von Spielbahnflächen aus den geschützten Biotopen (24er Flächen) entspr. der Abgrenzung der Flächen nach den Bestandsuntersuchungen des landespflegerischen Begleitplanes
- Weitere Verringerung von Spielbahnflächen bzw. Anlage sog. „Golf-Aus-Zonen“ (im Text auch als „Ökoout“ bezeichnet) bei der Bahn 1, 2, 3 und 4 sowie 6 in einer Breite von jeweils ca. 50 m (als Ergebnis einer im Zusammenhang mit der „Abstimmung der Zielvorstellungen gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 LPflG“ vereinbarten Nachkartierung im Frühjahr 1994). Dies bewirkt u.a. eine Vernetzung der beiden „24er Flächen“
- Im Bereich der Bahn 6 werden bei der Anlage der Spielbahnflächen keine Geländeänderungen vorgenommen. Darüber hinaus wird die Spielbahnbreite weiter reduziert sowie innerhalb der Spielbahn ein ca. 50 m breiter Roughbereich angelegt. Der Baumbestand bleibt zum größten Teil bestehen und wird nur im Bereich der Baumaßnahmen für das Grün tangiert.
- Im Bereich Bahn 8 (Grün) und Bahn 9 (Abschlag) wird zur angrenzenden 24er Fläche eine Vergrößerung der Pufferzone vorgenommen.

Die Veränderungen gegenüber dem Planungsstand 1993 sind das Resultat einer Nachkartierung im Frühjahr 1994.

In der Sitzung des OG-Rates zur Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der ersten Offenlage wurden die Ergebnisse der Bestandserfassung einschl. der ergänzenden Untersuchung und deren Auswirkungen ausführlich diskutiert und gegeneinander abgewogen.

Weiter, als die vorstehenden, Einschränkungen der geplanten Anlage hätten diese insgesamt in Frage gestellt und damit auch die bestehende Anlage in ihrer Substanz gefährdet.

Im übrigen wird auf die Ausführungen im Textteil des landespflegerischen Planungsbeitrages verwiesen.

Die Bewältigung der Vorgaben für den jetzigen Erweiterungsbereich wird im landespflegerischen Planungsbeitrag näher dargelegt.

Die Einbeziehung beziehungsweise Auswahl des Standorts der Erweiterung ist somit im Rahmen der Abwägung aufgrund fehlender Alternativen sachgerecht.

3.1.4 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Soweit es sich um Bauflächen handelt sind Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung geregelt durch die Darstellung von Baugrenzen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen hinsichtlich Bauvolumen, Art der Nutzung sowie den Maximalwerten der Ausnutzung der Überbauung der jeweiligen Grundstücke.
- Für die zum Golfbetrieb notwendigen Nebenanlagen werden im Bebauungsplan keine besonderen überbaubaren Flächen ausgewiesen, da deren Lage zum jetzigen Zeitpunkt nicht exakt bestimmbar ist. Diese Anlagen werden durch Festsetzung bis zu einer Grundfläche von 100 m² als allgemein zulässig im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei ist durch textliche Festsetzung im B-Plan sichergestellt, daß hierbei ökologisch wertvolle Bereiche ausgenommen sind.
- Bei den gestalterischen Festsetzungen werden Regelungen getroffen hinsichtlich der Dachform, Dacheindeckung, Dachgauben, Traufhöhe sowie des Fassadenmaterials. Darüber hinaus sind Regelungen enthalten bezüglich zulässiger Reklame- und Werbeanlagen sowie Fragen der Versiegelung des Grundstücks.
- Die Regelungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude verfolgen die Absicht, im Bereich des Sondergebietes ein möglichst homogenes Erscheinungsbild zu erreichen, das gebietstypische Gestaltungsmerkmale aufgreift.
- Für die Anlage des Golfplatzes sind zur Erzielung einer möglichst intensiven Begrünung umfangreiche textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.
- Um den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landespflege zur Vermeidung und Minderung von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen gerecht zu werden, bzw. die landespflegerischen Zielvorstellungen zu verwirklichen, ist ein landespflegerischer Ausführungsplan, sowie ein Pflege- und Düngeplan in den Bauantrag aufzunehmen. Der landespflegerische Ausführungsplan enthält konkrete Angaben zur Ausgestaltung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Art und Weise wie die baulichen Anlagen einschl. der Wegeführung und der Be- und Entwässerung zu erstellen sind. Ein gesonderter Pflege- und Düngeplan ist erforderlich um die anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu minimieren.

3.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung ist durch Anschluß an das öffentliche Netz sichergestellt. Die Entsorgung ist durch Anschluß an die bestehende Kleinkläranlage sichergestellt. Die vorh. Anlage wird durch einen biologischen Teil nachgerüstet. Ein zusätzlicher Bedarf wird durch den B-Plan bzw. die Golfplatzerweiterung nicht ausgelöst.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Gelände befinden sich mit Ausnahme der Flurstücke Nr. 13 bis 41 sowie Teile der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich Flur 14, 15, 16 19 und 20 im Besitz der Ortsgemeinde Ensch. Zwischen der Ortsgemeinde Ensch und dem Golfplatzbetreiber sind langfristige Pachtverträge geschlossen bzw. werden für den Erweiterungsbereich nach Abschluß des B-Planverfahrens abgeschlossen.

3.4 Abwägung einschl. Begründung der Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

3.4.1 Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Der landespflegerische Beitrag legt die naturschutzfachlichen Ziele für die Entwicklung des Gebietes fest. Diese finden in den wesentlichen Grundsätzen im Bebauungsplan ihren Niederschlag. Beispiele hierfür sind die Erhaltung der nach § 24 LPflG geschützten Flächen, die weitgehende Beibehaltung der vorh. Strukturen, der Schutz und die Erhaltung vorh. Lebensräume sowie der Schutz von Flächen und deren Entwicklung entspr. den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Aufgrund der bauleitplanerischen Zielsetzungen sind jedoch Nutzungsänderungen unvermeidbar. Diese widersprechen zwangsläufig landschaftspflegerischen Zielsetzungen, in dem eine Flächenkonkurrenz besteht. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, daß Freiflächen mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung in Grünflächen bzw. Sportflächen überführt werden. Bezogen auf die einzelnen Landschaftsfaktoren sowie auf die Landschaft als gesamtes Wirkungsgefüge ergeben sich folgende Abweichungen von den fachlichen Zielsetzungen:

Zunächst ist festzustellen, daß jede Nutzungsintensivierung auf den Flächen des Plangebietes zu einer Abweichung von den landschaftspflegerischen Zielen einer möglichst ungestörten und naturnahen Entwicklung des Raumes führt. Eine solche Intensivierung könnte auch innerhalb der Landwirtschaft erfolgen, wenn nach Abschluß der Flurbereinigung Änderungen in der Nutzung der Flächen eintreten. Die Nutzung von Teilflächen als Golfspielbahnen und die damit verbundene Pflege wird ebenso eine solche Änderung bewirken.

Betroffen sind die davon tatsächlich beanspruchten Flächen, wie auch benachbarte Lebensräume. Durch Erhalt der wichtigsten Flächen als möglichst wenig genutzte und hinsichtlich der ökologischen Zielsetzungen durch Pflege und Entwicklung optimierte Bereiche sowie den Schutz von angrenzenden Flächen vor möglichst allen störenden Einflüssen, wird das grundlegende Ziel der Erhaltung und Weiterentwicklung gewährleistet. Weiterhin wird durch die ökologische Aufwertung von Flächen innerhalb des vorh. und geplanten Golfplatzgeländes die Zielsetzung in diesem für Natur- und Artenschutz wichtigen Raum verbessert, so daß insgesamt die vorliegende Zielsetzung nicht in Frage gestellt wird. Weiterhin tragen zu dieser Einschätzung die aufgrund der Eingriffsbewertung erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Golfplatzgeländes bei.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen für Boden und Wasser werden im Grundsatz gewährleistet, da die Gewässer erhalten und zusätzlich vor schädlichen Einflüssen durch Schutzstreifen, Anpflanzungen und Nutzungsextensivierung in zahlreichen Flächen geschützt bzw. aufgewertet werden.

Wenngleich der natürliche Bodenaufbau aufgrund des Vorhabens in Teilflächen gestört bzw. kleinflächig versiegelt wird, kann dennoch gewährleistet werden, daß die grundsätzlichen

Ziele der natürlichen Erhaltung des Bodens und des Schutzes vor Verdichtung im wesentlichen eingehalten werden. Durch die vorgesehenen Ausgleichs- Und Ersatzmaßnahmen sowie sonstige Nutzungsexensivierungen wird gesichert, daß die Bodenfunktionen aufgewertet werden. Flächen mit besonderen Bodenwasserverhältnissen oder Bodenschichten, wie Feuchtwiesen oder Schichtwasserleiter, werden als besondere Elemente des Naturhaushaltes aufgrund der Nutzungskonzeption und der Baudurchführung erhalten.

Hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Situation sind keine Abweichungen von den aufgestellten landespflegerischen Zielen erforderlich, da zum einen die allgemeine Bedeutung des Gebietes als Freiraum und Frischluftbahn erhalten bzw. dauerhaft gesichert wird und kleinräumig negative Veränderungen der klimatischen Gegebenheiten ebenfalls unterbleiben.

Bezüglich der Pflanzen- und Tierwelt ist durch Schutz und Abschirmung der geschützten Flächen bzw. Erhalt und Erweiterung der Streuobstwiesen, durch Anreicherung der bestehenden Golfanlage mit Gehölz- und Krautflächen, die Erhaltung von Vernetzungsstrukturen sowie umfangreiche Extensivierungen die grundsätzliche Einhaltung der Ziele gewährleistet. Für die nutzungsbedingten Einschränkungen durch Intensivierung der Nutzung auf den Golfspielflächen sowie davon ausgehende Störungen in Nahbereiche, die bereits durch das vorgesehene Planungskonzept weitestgehend gemindert sind, wird durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im erforderlichen Maße Ausgleich bzw. Ersatz gewährleistet.

Abweichung bei den Zielsetzungen für das Landschaftsbild bestehen darin, daß naturnähere bzw. durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flächen entspr. den planerischen Zielsetzungen in der Bauleitplanung, aber auch in der Raumordnung, als Bereiche für die Freizeitgestaltung hergerichtet werden. Hingegen werden die wesentlichen, das Landschaftsbild prägenden Oberflächen- und Gehölzstrukturen sowie Feuchtgebiete, Ruderalflächen etc. erhalten bzw. angereichert. Durch diese Anreicherung sowie die zusätzlichen Gestaltungsmaßnahmen wird ebenfalls ein Ausgleich für die nutzungsbedingte Veränderung des Landschaftsbildes im Planungsraum erfolgen.

3.4.2 Eingriffsminderung

Mit der nun vorliegenden Entwurfsplanung wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber den ursprünglichen Planungen vollzogen:

- Reduzierung der Baumaßnahmen durch Verkleinerung der Baukörper von Abschlügen, Hindernissen und Grüns
- Verringerung der Spielbahnbreiten und Verkleinerung der Spielbahnflächen
- Herausnahme von Spielbahnflächen aus den geschützten Biotopen (24er Flächen) entspr. der Abgrenzung der Flächen nach den Bestandsuntersuchungen des landespflegerischen Begleitplanes
- Weitere Verringerung von Spielbahnflächen bzw. Anlage sog. „Golf-Aus-Zonen“ bei der Bahn 1, 2,3 und 4 sowie 6 in einer Breite von jeweils ca. 50 m (als Ergebnis einer im Zusammenhang mit der „Abstimmung der Zielvorstellungen gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 LPfIG“ vereinbarten Nachkartierung im Frühjahr 1994). Dies bewirkt eine Vernetzung der beiden „24er Flächen“
- Im Bereich Bahn 6 werden bei der Anlage der Spielbahnflächen keine Geländeänderungen vorgenommen. Darüber hinaus wird die Spielbahnbreite weiter reduziert sowie innerhalb der Spielbahn ein größerer Roughbereich angelegt. Der Baumbestand bleibt zum größten Teil bestehen und wird nur im Bereich der Baumaßnahmen für das Grün tangiert. Ein Verkürzen der Spielbahn ist nicht möglich, da der sog. „Drivepunkt“ eines „guten Spie-

lers“ im Knickpunkt der Bahn liegt. Ein Verkürzen wird ein Übereckspielen bewirken und damit die 24-Fläche beeinträchtigen. Die Anlage eines großen Ökoouts ist ebenfalls nicht möglich, da der „Normalspieler“, aufgrund dessen das bergauf gespielt wird, diesen durch ein Ökoout bedingten Ausbereich nicht überwinden kann.

- Im Bereich Bahn 8 (Grün) und Bahn 9 (Abschlag) wird die Übergangszone gem. der Kartierung des Sondergutachtens der angrenzenden 24er Fläche als Pufferzone zugeschlagen.
- Die Detailausbildung der Bahnen 1-4 wurde aufgrund vorgebrachter Bedenken im laufenden B-Planverfahren nochmals überarbeitet und weitestgehend den landespflegerischen Forderungen angepaßt. (verl. vorstehende Ausführungen)
- Für die Bahn 6 wird durch technische Maßnahmen der Eingriff soweit minimiert, daß sichergestellt ist, daß von hier keine Beeinträchtigung der angrenzenden 24er Flächen ausgeht.
- Für die Bahn 8 sowie den Abschlagsbereich Bahn 9 wird eine erweiterte Pufferzone zur 24er Fläche vorgesehen. (siehe hierzu Ausführungen in Kap. 3.1.3)
- Die Bahn 9 kann aus spieltechnischen Gründen in ihrer Länge nicht gekürzt werden. Das Freihalten der erforderlichen (vorhanden) Schneise wird durch wasserwirtschaftliche Pflegemaßnahmen gesichert.

Anhand alternativer Überlegungen zum Bahnenverlauf wurde nachgewiesen, daß die jetzt gewählte Ausführung, unter Beachtung der für die Anlage des Golfplatzes erforderlichen technischen Vorgaben, die ökologisch verträglichste Alternative darstellt. Die nach Überarbeitung gewählte Ausführungsart stellt in soweit bereits den weitestgehenden Kompromiß bei Anlage der Golfbahn dar. Eine weitergehende Einschränkung bzw. den Verzicht auf Nutzung des Zwischenbereiches würde die Gesamtanlage in Frage stellen.

Die Notwendigkeit zum Ausbau ist in den vorstehenden Kap. beschrieben.

3.4.3 Abwägung

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend im Gemeinderat erörtert. Hierzu zählen insbesondere:

- landespf. Bestandserfassung
- landespf. Zielvorgaben
- Sonderkartierung
- Alternativplanungen
- Grundsätzliche Erfordernisse des Spielbetriebs
- Vorgaben aus dem Flurbereinigungsverfahren

Evtl. noch verbleibende Restbeeinträchtigungen sowie sich hieraus ergebende landespflegerische Forderungen wurden von der Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung gegenüber den Erfordernissen zum Ausbau in Hinblick auf die Aspekte Fremdenverkehr, Sicherung der Gesamtanlage sowie der Förderung der gemeinnützigen Anlage zurückgestellt.

Die Ergebnisse aus dem Verfahren gem. § 3 (1) und (2) sind in die Abwägung eingeflossen.

Grundlage für eine von den allgemeinen landespflegerischen Zielvorgaben abweichende Beschlußfassung waren weiterhin:

- Der Golfclub Trier Mosel e.V. wurde im Jahre 1977 gegründet. Der Golfplatz war von **Anbeginn am jetzigen Standort in zwei Bauabschnitten vorgesehen**. Dies geht aus mehreren Antragsunterlagen und Vermerken hervor. (vergl. Kap. 1.1)
- Zur Konkretisierung der Erweiterungsabsicht wurden **mehrere Planvarianten** im Vorgriff auf den B-Plan durch den Golfclub in Auftrag gegeben.
- Eine erste Planung wurde im Oktober 1988 durch die Planergruppe „GPPL“ in zwei Varianten vorgelegt. Beiden Varianten gemein war eine weitgehende Inanspruchnahme der jetzt als „§ 24-Fläche“ festgestellten Bereiche.
- Im Jahre 1989 wurde durch den Golfclub eine intern erarbeitete Planvariante erstellt, mit dem Ziel, die sich aus dem Flurbereinigungsverfahren abzeichnenden Vorgaben hinsichtlich Grundstückszuschnitt und Feuchtbereich zu berücksichtigen. Die letztgenannte Planung wurde mehrfach modifiziert. In der jetzt dem B-Plan zugrunde liegenden Planfassung konnten gegenüber der Ursprungsplanung weitere Änderungen zugunsten landespflegerischer Vorgaben erfolgen.
- vorgenommene Änderungen gegenüber ursprünglicher Planungsabsicht
Die erste Änderung gegenüber der Ursprungsplanung von 1989 beruhte auf den Erkenntnissen aus der Bestandsbewertung des landespflegerischen Planungsbeitrags. Dies führte insbesondere zur Einengung der Bahn 3.

Weitere Änderungen wurden erforderlich aufgrund der vor der 1. Offenlage vorliegenden Zwischenergebnisse einer Sonderkartierung die zur Ergänzung der ersten Bestandsbewertung 1994 durchgeführt wurde.

Folgende Änderungen konnten hierbei berücksichtigt werden:

Bei Spielbahn 1 bis 3 wird je ein 50 m breites Ökoout angelegt.

Bei der Bahn 6 wurde der Abschlag um 25 m aus dem als empfindlich eingestuften Bereich verlegt und ein 50 m Ökoout angelegt.

Bei Bahn 8 wurde das Grün um 15 m verlegt und die Pufferzone zur § 24-Fläche um 1000m² vergrößert.

Bei Bahn 9 wurde der Abschlag zur Schaffung einer weiteren Pufferzone verlegt.

Im übrigen wurde zum Schutz der als schützenswert gekennzeichneten Flächen durch Festsetzung im B-Plan ein Pflege und Düngesplan gefordert.

Aus dem Schlußbericht des Sondergutachtens sowie den in der 1. Offenlage vorgebrachten Bedenken und Anregungen resultieren **weitere Änderungen** in Bezug auf die Anlage des Golfplatzes.

Vor dem Abschlag der Bahn 4 wird ein weiteres Ökoout angelegt.

Die Bunker zwischen Bahn 3, 4 und 5 werden durch Flachwassermulden ersetzt.

Im Verlauf der Bahn 6 wird ein 50 m breites Rough angelegt.

Darüberhinaus werden die in Teilkarte 3 dargestellten **zusätzlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den B-Plan aufgenommen**.

Die vorgenommenen Änderungen sind somit soweit ausgedehnt, daß weitere, die Spielbahnen betreffenden, Änderungen das Gesamtprojekt gefährden würden.

Da jedoch auch Sachzwänge aus dem beabsichtigten Projekt heraus zu berücksichtigen waren, sollen zur Erläuterung nachfolgende Ausführungen beitragen.

Für die jetzige Form der Erweiterung wurden die aktuellen landschaftsökologischen Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung zugrundegelegt und die Planung der Spielbahnen nochmals überprüft. Neben der Berücksichtigung der „landschaftlichen“ Vorgaben und der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen sind die folgenden golfsportliche Ansprüche zu erfüllen:

- Das Standard- und Vorgabensystem des Deutschen Golf Verbandes nach den Bestimmungen des Council of National Golf Unions.

Danach besteht für eine 18-Loch-Anlage eine übliche Regelvorgabe von Par 72 mit dem entsprechenden Längenstandard von SSS 72 mit einer Normlänge von 6.126 m. Dies entspricht einem Gültigkeitsbereich für Herren von 6.036 bis 6.218 und für Damen von 5.312 bis 5.472 m.

Unter Par versteht man die Anzahl der Schläge, die für die entsprechende Golfbahn auf Grund der Länge zum Einlochen benötigt werden. Hierbei unterscheidet man zwischen Par 3, Par 4 und Par 5-Golfbahnen. Für die Damen ist in der Regel die Spiellänge um ca. 12 % kürzer wie bei den Herren. Für eine höhere Anforderung bei Turnieren werden für bestimmte Bahnen sogenannte 'Backtees', noch weiter zurückliegende Abschläge vorgesehen.

Die Par-Zuordnung für die Golfbahnen erfolgt nach folgender Einteilung:

Par 3 = Herren bis 228 m, Damen bis 201 m

Par 4 = Herren 229 bis 434 m, Damen 202 bis 382 m

Par 5 = Herren ab 435 m, Damen ab 383 m

Für eine 9-Loch-Anlage werden zumeist 2 Par 3-Löcher, 5 Par 3-Löcher und 2 Par 4-Löcher vorgesehen.

Nach der ermittelten Länge der Golfbahnen wird als Zählereinheit der sogenannte Standard Scratch Score (SSS) festgelegt. Damit wird die Schlaganzahl vorgegeben die ein Spieler mit Vorgabe 0 bei den 18 Bahnen erzielen soll.

- Eine normale turnierfähige Golfanlage muß daher die vorgenannten üblichen spieltechnischen Anforderungen erfüllen.
- Daneben sollen spieltaktisch interessante und abwechslungsreiche Spielbahnen in Bezug auf die Geländelage, die Längenverhältnisse der Spielbahnen zueinander, die Abstufung der Schwierigkeitsgrade sowie die unterschiedlichen Spielmöglichkeiten bei den Grünformen und den umgebenden Hindernissen bestehen.
- Ganz wichtig ist, daß die unterschiedlichen Spielfähigkeiten der „Anfänger“, „Normalgolfer“ und der „Sportgolfer“ berücksichtigt werden. Dies erlaubt zum Beispiel nicht generell die Spielbahnen erst nach 100 oder 150 m nach dem Herrenabschlag zu beginnen und dazwischen Ruheflächen auszubilden. Eine Distanz von 60 bis 100 m (je nach steigenden oder abfallenden Gelände) ist zwar auch von einem Golfanfänger nach Platzfreigabe überspielbar. Es drohen jedoch trotzdem erhebliche Ballverluste.
- Neben der Lage der einzelnen Spielbahnen ist auch eine geringe Länge der Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Bahnen wichtig sowie klare aufeinanderfolgende Abläufe mit minimalen Gefahren aus dem Spielbetrieb. So darf trotz einer möglichst kurzen Wegeverbindung zwischen Grün und den Abschlägen der nächsten Bahn keine Gefährdung für den Grünbereich bestehen. Dies würde sonst zu ständigen erheblichen Spielverzögerungen führen. Aus Sicherheitsaspekten muß bei den Spielbahnen eine übliche Breite von mindestens 40 m vorgesehen werden, der sich bei Knickpunkten (Doglegs) der Bahnen auf 50 bis 60 m erweitern muß. Liegen Bahnen direkt nebeneinander so ist ein Sicherheitsabstand von rund 10 m erforderlich und im Bereich der Anspielzonen (insbesondere im Bereich der Doglegs) müssen schützende Geländemodellierungen im Zusammenhang mit Hindernissen zur Sicherheit der Spieler ausgebildet werden.

Das zur Verfügung stehende Gelände liegt vorrangig nördlich und südlich der „Mittelste Neuwiesen“. Dabei hat das im Norden liegende Gelände den Nachteil, daß es nur über zwei Korridore und zwar im Osten zwischen Kahlbach und Mittelste Neuwiesen und im Westen zwischen Mittelste Neuwiesen und dem ansteigenden Hang der Streuobstwiesen erreicht werden kann. Der westliche Korridor wird noch zusätzlich durch die Stromleitungstrasse verengt und eingegrenzt.

Diese Korridore haben zwischen 220 und 280 m Länge und ca. 50 bis 60 m Breite. Die doppelte Beispielbarkeit (Spielbahnen mind. 40 Breite + Sicherheitsabstand) nur einer dieser Engstellen ist daher ohne Tangierung der 24er-Flächen nicht realisierbar. Dies wurde bereits bei den Planungsvarianten 1988 versucht (die heutige genaue und erweiterte Abgrenzung der Biotopflächen lag damals noch nicht vor) und nur möglich, indem von den 24er-Flächen im „Mittelsten Neuwiesen“ im Westen ein größerer Streifen belegt und die Stromleitung permanent unterschleift würde. Diese Lösungsmöglichkeit ist jedoch u.a. wegen der vorh. Leitungsmasten nicht möglich. Auch bei dieser Lösung mußte ein Teil vom östlichen Korridore benutzt werden.

Die Geländebereiche der Gewanne „Auf dem Wald“ und „Unter dem Freilweg“ können wegen der Topographieverhältnisse, den Streuobstbeständen und den bewirtschafteten Flächen nicht in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Bei diesen deutlich über 10 % ansteigenden Hangflächen würden sich ähnliche Probleme wie bei den bestehenden Spielbahnen 3, 5, 6 und 7 (bzw. nach Gesamtplan 12, 13, 14 und 15) ergeben. Hier besteht eine zu starke, einseitige Querneigung im Spielbahnbereich. Auch würde sich ein insgesamt sehr eintöniger Spielbahn-Charakter recht häufig wiederholen.

Mit der aktuellen Planung wurde der Schwerpunkt der Erweiterung mit den Bahnen 1, 7, 8 und 9 im südlichen Bereich gebildet. Die Lage der Abschlagsflächen der Bahn 1 sind zu den Clubhaus- und Übungseinrichtungen gerade noch in annehmbarer Entfernung lösbar gewesen. Die zurückkehrende Bahn 9 wurde nun in einer neuerlichen Planungsvariante mit zwei Grünkörpern vorgesehen. Für den Normalbetrieb wird eine kurze Par 5-Bahn mit dem Grün vor dem Grabenbereich (§ 24-Fläche) genutzt und nur bei Turnieren wird eine Überspielung bis auf den Höhenrücken vor die Drivingrange erfolgen. Die dortige Grünfläche wird sonst als Pitchinggrün genutzt. Der geschützte Vegetationsbestand und Grabenbereich wird als „Öko-out“ überspielt.

Die Bahn 2 wurde als Par 3 Bahn mit einer großen nicht bespielbaren Zwischenfläche und einem ganz reduzierten Spielbahnbereich entwickelt, um diese schmale Stelle zwischen „Mittelste Neuwiesen“ und „Kahlbach“ nur minimal zu tangieren und einen relativ breiten Verbund zwischen den beiden Biotopbereich zu belassen.

Den zweiten Schwerpunkt bildet dann der nördliche Bereich mit den Bahnen 3, 4, 5 und in Teilen der Bahn 6. Nur mit sehr starken Doglegs (Abknicken der Spiellinie) konnten diese Bahnen angeordnet werden. Die Bahn 6 führt zurück zum Südteil durch den westlichen Korridor zwischen dem ansteigenden Hang, der Stromleitung und den „Mittelsten Neuwiesen“.

Die Planung der Erweiterung enthält 2 Par 3, 5 Par 4 und 2 Par 5-Bahnen und ergänzt damit die bestehende Anlage zum idealen Standard von Par 72 und einem Längenstandard von SSS 72. Die Spielkombinationen sind als Trennung zwischen der Erweiterung (Bahnen 1 - 9) und der bestehenden Anlage (Bahnen 10 bis 18) möglich, ab auch eine andere Abfolge zwischen bestehenden und neuen Bahnen ist möglich.

Reduzierungen auf einen Längenstandard von SSS 71 oder 70 sind denkbar, jedoch ist dies auch nur mit der Beibehaltung der konzipierten Bahnen machbar. Auf die Bahnen 2 und 6 kann auch bei diesen ungünstigeren Längen nicht verzichtet werden.

Aus v.g. Ausführungen wird deutlich, daß weitere, die Anlage einschränkende Maßnahmen nur bei völligem Verzicht auf den Ausbau möglich sind.

Die getroffene Entscheidung berücksichtigt die Fragen der Eingriffsvermeidung, der Minderung, Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Sachzwänge aus dem Projekt sowie die gemeindliche Gesamtentwicklung.

Maßgeblich hierfür sind folgende Faktoren:

- Mögliche Alternativstandorte scheiden aus:
Bei der südlich angrenzenden Fläche handelt es sich um steil abfallende Weinbergslagen, die für die geplante Erweiterung aus topographischen Gründen ausfallen.
Das zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossene Flurbereinigungsverfahren gibt die äußeren Konturen der Erweiterungsfläche vor. Andere als die jetzt im Flurbereinigungsverfahren bereitgestellten Flächen stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung. Es handelt sich bei den privaten Flächen größtenteils um Flächen landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe.
Die westlich angrenzenden privaten Flächen mit älteren Streuobstbeständen mit einer Neigung von mehr als 10 % sind zur Anlage eines Golfplatzes ungeeignet bzw. würden durch notwendige Bodenbewegungen die unterliegende 24-Fläche beeinträchtigen. Hinzu kommen in diesem Bereich Einschränkungen durch den Schutzbereich sowie die Leitungsmasten der vorhandenen 20 KV-Freileitung.
Die in der Abstimmung landespflegerischer Zielvorstellungen vorgeschlagene Parallelführung einer weiteren Spielbahn zur Bahn 6 scheidet aus v.g. Gründen aus.
- Die Planung beruht auf den Gründungsüberlegungen aus dem Jahre 1977 und der als ersten Bauabschnitt genehmigten Anlage, weiter konkretisiert im Jahre 1988 durch erste Planungen zur Erweiterung.
Zur Vorbereitung auf den B-Plan wurde eine nochmals geänderte Planung erstellt, die im laufenden Planverfahren ständig den Zielen der Landespflege angepaßt wurde.
Im B-Planverfahren wurden die Grenzen der Veränderbarkeit der Anlage aufgezeigt. (vergl. hierzu vorstehende Ausführungen zur Anlage von Golfplätzen).
- Der Spielbetrieb einer notwendigerweise turnierfähigen Anlage sowie die Vorgaben des deutschen Golfverbandes hinsichtlich Bahnenlänge, Platzstandard etc. setzen einen engen Rahmen der die Anordnung der Spielbahnen und deren Abfolge vorgibt. Außerdem ist ein Zusammenhang mit der bestehenden Anlage herzustellen. (vergl. vorstehende Ausführungen)
- Alle Bemühungen der Planüberarbeitung im Zusammenhang mit der Bewältigung der im Verfahren „Träger öffentlicher Belange“, der „Offenlage“ sowie bei der „Abstimmung der Zielvorstellungen gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 LPflG“ geäußerten Einwendungen waren auf Vermeidung und Minderung des Eingriffs ausgerichtet.

3.4.4 Zusammenfassung

Der Gemeinderat ist -aufgrund der vorliegenden Untersuchungen sowie der im Rahmen des B-Planverfahrens vorgebrachten erheblichen Bedenken - sich der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft voll bewußt. Die für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen sind dem Gemeinderat rechtzeitig zur Beurteilung vorgelegt und in mehreren Sitzung diskutiert worden. Ebenso sind die Anregungen und Bedenken aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange, der Offenlage sowie der formulierten landespflegerischen Zielvorgaben in die Abwägung eingeflossen.

Unter Würdigung der, insbesondere von den Landespflegebehörden eingebrachten Anregungen und Bedenken und in Kenntnis der zur Vermeidung, zur Minderung, zum Schutz, sowie zum Ausgleich und Ersatz und der anschließenden Pflege und Entwicklung vorgesehenen Maßnahmen hält die Gemeinde Ensich die Durchführung der Maßnahme für unabdingbar im Sinne einer weiteren Entwicklung der Fremdenverkehrs-Infrastruktur. Hierdurch werden auch die Forderungen aus dem Regionalen Raumordnungsplan hinsichtlich der Stärkung des Fremdenverkehrs erfüllt, die anderswo nicht realisiert werden können.

Die Gemeinde hat die besondere Zweckbestimmung „Erholung und Landwirtschaft“. Für den Fremdenverkehr ist im Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrs-Entwicklung gem. dem Regionalen Raumordnungsplan die Fremdenverkehrs-Infrastruktur mit überörtlicher Bedeutung zu entwickeln.

Die Möglichkeiten einer weiteren Vermeidung und Minderung durch Umplanung erscheinen aufgrund der dargelegten Sachverhalte und der Zumutbarkeit ausgeschöpft. Darüber hinaus ist im Hinblick auf die Planungssicherheit und auf Treu und Glauben gegenüber dem Golfplatz die Erweiterung des Golfplatzes angemessen.

Die zum Ausgleich und Ersatz vorgesehenen Maßnahmen inner- und außerhalb des eigentlichen Golfplatzgeländes werden unter Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken der Landespflegebehörden für angemessen angesehen.

4.0 LANDESPFLERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Aufbauend auf eine Bestandserfassung und -bewertung werden hier die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ermittelt und eingeschätzt.

Die notwendigen Festsetzungen des landespflegerischen Begleitplanes sowie die Anforderungen des § 17 LPfIG wurden in den B-Plan integriert. Siehe hierzu die textlichen Festsetzungen sowie den als Anlage beigefügten landespflegerischen Planungsbeitrag zum B-Plan.

Der landespflegerischen Planungsbeitrag ist Bestandteil der Begründung.

Im wesentlichen handelt es sich hierbei um:

- Erhalt und Vernetzung vorhandener Grünzüge
- Pflanzliche Gliederung des Golfplatzes
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

5.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Bei der Kostenschätzung werden die Vegetationsmaßnahmen, d.h. die Kosten für Bodenvorbereitung, Pflanzen, Saatgut sowie eine 3-jährige Pflege berücksichtigt.
Im folgenden werden die geschätzten Kosten in ihrer Gesamtheit wiedergegeben.

Position	Fläche/Einheit	Kosten je Einheit DM	Kosten DM
Pflanzung von standorttypischen Gehölzen	45.880 m ²	12,00	550.560,00
Obstbaum-Hochstämme	ca. 220 Stck.	175,00	38500,00
Schutz von Bäumen	ca. 40 Stck.	80,00	3.200,00

Die Kosten beziehen sich auf Pflanz-, Pflege- und Schutzmaßnahmen des Planungsgebietes mit Ausgleichsmaßnahmen (zuzügl. evtl. Bodenerwerb).

6.0 FLÄCHENBILANZ

6.1 Golfplatzerweiterung

Fläche	m ²	%	Σm ²	Σ%
Schutzgebiete (n. § 24 LPflG)			117.860	39,80
Ausgleichsflächen im Gebiet				
– M 1.2	320			
– M 2.1	1.670			
– M 2.2	7.820			
– M 3.1	1.910			
– M 3.2	1.650			
– M 3.3	930			
– M 3.4	3.550			
– M 3.5	1.550			
– M 4.1 / 4.2	8.410			
– M 5.1	2.860			
– M 5.2	3.000			
– M 6.1	13.234			
– M 6.2	1.860			
– M 7.1	1.860			
– M 8.1	2.350			
– M 8.3	8.480		61.454	20,75
Golf-Aus-Flächen				
– G2	2.910			
– G3	1.580			
– G4	3.310			
– G6	1.025		8.825	2,98
Roughs			47.637	16,09
Spielbahnen			60.358	20,38
Gebiet (Golfplatzerw.)			296.134	100,00

Flächen für die Landwirtschaft			41.542	
Wirtschaftsweg			3.300	

6.2 Gesamtbereich

Fläche	m ²	%	Σm ²	Σ%
Schutzgebiete (n. § 24 LPflG)			171.175	19,22
Ausgleichsflächen im Gebiet				
– M 1.1	8.560			
– M 1.2	320			
– M 2.1	1.670			
– M 2.2	7.820			
– M 3.1	1.910			
– M 3.2	1.650			
– M 3.3	930			
– M 3.4	3.550			
– M 3.5	1.550			
– M 4.1 / 4.2	8.410			
– M 5.1	2.860			
– M 5.2	3.000			
– M 6.1	13.243			
– M 6.2	1.860			
– M 7.1	3.500			
– M 7.2	19.260			
– M 8.1	2.350			
– M 8.2	3.491			
– M 8.3	8.480			
– M 9.1	10.760			
– M 10.0	67.405			
– E 1 bis E 2	102.636		275.215	30,91
Golf-Aus-Flächen				
– G1	2.180			
– G2	2.910			
– G3	1.580			
– G 4	3.310			
– G6	1025		11.005	1,24
Sondergebiet SO1			5.020	0,56
SO2			5.470	0,61
SO3				
– Spielbereich	22.270			
– Priv. Grünfl.	6.130		28.400	3,19
SO4			2.020	0,23
Spielbahnen (SO5)			250.657	28,15
Roughs			88.453	9,93
Flächen zur Erhaltung v. Bäumen und Sträuchern			7.800	0,88
Flächen für die Landwirtschaft			41.542	4,67
Interne Erschließung			380	0,04
Wirtschaftsweg			3.300	0,37
Gebiet			890.437	100,00

**6.3 Ausgleichs- und Ersatzflächen außerhalb des Eingriffsbereiches
Flur 14, 15, 16, 19 und 20**

Fläche	m ²	%	Σm ²	Σ%
- M 8.2			3.520	
- E 1.0			27.179	
- E 1.1			7.016	
- E 1.2			5.693	
- E 1.3			11.843	
- E 1.4			9.927	
- E 2.0			47.811	

Ensch, im Nov. 1994

.....
Ortsbürgermeisterin Müller