

Grünordnungsplan (GOP)

zum

Golfplatz ‚In der Bunte‘
(Golfclub ‚Bad Salzdetfurth – Hildesheim e. V.‘)

in der

Gemarkung Wesseln

Stadt Bad Salzdetfurth

(Landkreis Hildesheim)



Auftraggeber:

Stadt Bad Salzdetfurth

Oberstraße 6

FON: 0 50 63 / 999 - 0

31162 Bad Salzdetfurth

FAX: 0 50 63 / 999 - 111

Grünordnungsplanung:

Freiraum-, Garten- u. Landschaftsplanung

BISCHOF-GERHARD-STR. 20

E-MAIL: UWE_MICHEL@T-ONLINE.DE

UWE MICHEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT

31139 HILDESHEIM

FON: 0 51 21 / 2 25 26

FAX: 0 51 21 / 2 47 49

Hildesheim, den 23.06.2004
(Text aktualisiert: 31.08.2004)

Handwritten signature of Uwe Michel.

INHALTSÜBERSICHT

Textteil:

1. Aufgabenstellung

2. Bestand

2.1 Ökologische Grundsituation

- 2.1.1 Naturraum, Morphologie (Höhenlage), Geologie und Böden
- 2.1.2 Gewässerpotenziale (Oberflächenwasser / Grundwasser)
- 2.1.3 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)
- 2.1.4 Klima, Luft

2.2 Realer Bestand / Nutzungen

2.2.1 Vorh. Golfgelände

2.2.1.1 Intensiv genutzte Spielflächen

- 2.2.1.1.1 Tee / Abschlag
- 2.2.1.1.2 Fairway / Spielbahn
- 2.2.1.1.3 Green / Grün
- 2.2.1.1.4 Bunker / Sandhindernis
- 2.2.1.1.5 Semirough / Randzone
- 2.2.1.1.6 Drivingrange
- 2.2.1.1.7 Puttinggreen

2.2.1.2 Infrastruktur (Bebauung, Wege etc.)

2.2.1.3 Zaunanlagen

2.2.1.4 Extensiv genutzte Flächen / Hardrough

2.2.1.5 Spieltechnische Tabuzonen

2.2.1.6 Unbespielte Flächen

- 2.2.1.5.1 Wald
- 2.2.1.5.2 Gehölzflächen
- 2.2.1.5.3 Brache / (halb-)ruderaler Flächen
- 2.2.1.5.4 Bäche / Kerbtäler
- 2.2.1.5.5 Tümpel / Feuchtflächen
- 2.2.1.5.6 Wiesen / Weiden (Grünland)

2.2.2 Festgesetzte ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘

2.2.3 Geplanter Änderungsbereich ‚Pitch- & Puttcours‘

2.2.3.2 Biotoptypen

- 2.2.3.2.1 Bodensaurer Buchenwald des Berg- und Hügellandes (WLB)
- 2.2.3.2.2 Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)
- 2.2.3.2.3 Fichtenforst (WZF) und Lärchenforst (WZL)
- 2.2.3.2.4 Strauchhecke (HFS), Strauch-Baumhecke (HFM), Baumhecke (HFB) und Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)
- 2.2.3.2.5 Standortfremdes Feldgehölz (HX)
- 2.2.3.2.6 Einzelbaum / Baumbestand (HB)
- 2.2.3.2.7 Mäßig ausgebauter Bach (FXM)
- 2.2.3.2.8 Sonstiger nährstoffreicher Sumpf (NSR) (§)
- 2.2.3.2.9 Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)
- 2.2.3.2.10 Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (URF)
- 2.2.3.2.11 Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)
- 2.2.3.2.12 Artenarmer Scherrasen (GRA)

-
- 2.2.3.2.13 Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)
 - 2.2.3.3 Gesamtartenliste der Gefäßpflanzen des UG
(mit Angaben zum Gefährdungsgrad in Niedersachsen)
 - 2.2.3.4 Quellenverzeichnis zur Biotoptypenkartierung und floristischen Erfassung
 - 2.2.4 Schutzgebiete und § 28a-Biotope
 - 2.2.5 Leitungen
 - 2.3 Landschaftsbild
 - 2.4 Erholung
 - 2.5 Der Golfplatz in seiner Umgebung
- 3. Zusammenfassende Bestandsbewertung**
- 4. Kurzdarstellung der Planung und der zu erwartenden bzw. vorh. Konflikte**
- 5. Aktuelle Flächenbilanz ‚Baugenehmigungsbereich 1995 / Bestand 2003‘**
- 6. Grünordnerische Maßnahmen**
- 6.1 Grünordnerische Maßnahmen für das (unveränderte) Golfplatzgelände
 - 6.2 Grünordnerische Maßnahmen für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘
 - 6.2.1 Vermeidungsmaßnahmen im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘
 - 6.2.2 Minimierungsmaßnahmen im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘
 - 6.2.3 Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘
- 7. Wertstufenbilanzierungen**
- 7.1 Wertstufenbilanz für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘
 - 7.2 Wertverlust für nicht umsetzbare ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘
 - 7.3 Nachbilanzierung ‚Baugenehmigungsbereich 1995 / GOP 2004‘
 - 7.4 Aufwertung im östlichen Golfplatzgelände
 - 7.5 Gesamtbilanz
- 8. Ausgleichsmaßnahme ‚Kellerhals‘**
- 9. Zeitliche Komponenten**
- 9.1 Allgemeiner Artenschutz / Vegetationsbeseitigung
 - 9.2 Umsetzung bereits festgeschriebener Maßnahmen
 - 9.3 Umsetzung von neu erforderlichen Maßnahmen
- 10. Schlussbemerkung**

Anlagen:

Gesamtübersichtsplan M 1 : 25.000

Bestandsplan (gesamter Golfplatz) M 1 : 2.000

Änderungsbereich Pitch- & Putcours ‚Bestand - Planung - Konflikte‘ M 1 : 2.000

Maßnahmenplanung (gesamter Golfplatz) M 1 : 2.000

Ausgleichsmaßnahme ‚Kellerhals‘ M 1 : 2.000

1. Aufgabenstellung

Der Golfplatz ‚In der Bunte‘ wurde 1995 / 1996 von einem 9-Loch-Golfplatz in eine 18 Loch-Anlage erweitert. Dafür wurde seinerzeit im Vorfeld eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt, ein Bebauungsplan aufgestellt, der Flächennutzungsplan geändert und über ein Baugenehmigungsverfahren die endgültige Realisierung rechtlich abgesichert. Die ursprüngliche Anlage wie auch schon vorherige und auch spätere Änderungen basieren auf dem Flächennutzungsplan bzw. F-Plan-Änderungen, aber auch ältere bzw. kleinere Bebauungspläne, deren Änderungen wie auch Baugenehmigungsverfahren.

Parallel zur Aufstellung des Grünordnungsplanes beauftragte der Golfclub den renommierten Golfplatzarchitekten ‚David Krause‘ mit der Aufstellung eines Masterplans zur golftechnischen Überarbeitung des Golfplatzes, speziell hinsichtlich der Gestaltung der Spielbahnen. Die dabei entwickelten Maßnahmen, zu denen auch die Verlängerung der Drivingrange gehört, wurden in den Grünordnungsplan in einer vom Golfclub modifizierten Form mit eingearbeitet. Dadurch konnte das ökologische Defizit, das sich bei der bisherigen örtlichen Ausgestaltung und der Nachkartierung gezeigt hatte, insgesamt etwas verringert werden.

Der Golfclub ‚Bad Salzdetfurth – Hildesheim e. V‘ beabsichtigt:

- a) einen Pitch- & Puttcours, d. h. einen kleinen Rundkurs mit 6 Kurzbahnen von etwa zwei Hektar Größe für die öffentliche Nutzung anzulegen,
- b) für die Drivingrange Abschlagshütten mit einer Gesamtfläche von etwa 225 qm überdachtem Raum zzgl. etwa 800 qm befestigte Flächen in deren Außenbereich bzw. für Freiabschläge anzulegen bzw. planungsrechtlich abzusichern,
- c) eine Erweiterung im Bereich des Clubhauses für Caddys etc. mit einer Größe von bis zu 850 qm vorzunehmen,
- d) Änderung bzw. Erweiterung des Parkplatz- und Lagerbereiches um etwa 3.000 qm durchzuführen bzw. planungsrechtlich abzusichern und
- e) leichte Veränderungen an einigen Spielbahnen und der Drivingrange, basierend auf einem ‚Masterplan 2004‘, umzusetzen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung, speziell für die ersten vier Änderungen, ist ein Bebauungsplanverfahren notwendig.

In Vorbesprechungen zwischen der Stadt und dem Golfclub, wie auch dem Landkreis Hildesheim wurde vereinbart, dass dieser B-Plan den gesamten Golfplatzbereich abdecken soll. Dabei werden dann sämtliche geplanten Änderungen, wie auch der derzeit reale Bestand aller bisherigen Einzelplanungen (B-Plan, B-Plan-Änderung, F-Plan-Änderungen, Baugenehmigungen etc.) im Zusammenhang planungsrechtlich abgesichert. Dazu gehört auch die Erfassung von eventuellen Abweichungen. Auch soll die zwischenzeitliche Änderung westlich der Zufahrt mit erfasst werden. Dort ist unter der Freileitung eine zusätzliche Spielbahn, in vorheriger Abstimmung mit dem Landkreis Hildesheim, angelegt. Dadurch hat der Golfplatz derzeit aktuell 19 Spielbahnen.

Der zusammenfassende Bebauungsplan Nr. 63 ‚Golfplatz neu‘ soll für die Stadt Bad Salzdetfurth durch das Planungsbüro Keller erarbeitet werden.

Durch die Ausweisung neuer Spielflächen etc. sind Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese gilt es im B-Planverfahren zu würdigen. Dafür ist der hier dargelegte Grünordnungsplan (GOP) unumgänglich. Mit dieser Planerarbeitung wurde der Landschaftsarchitekt UWE MICHEL beauftragt. Der GOP dient der Vorbereitung zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Grünordnungsplan hat folgende Hauptinhalte:

- umgreifende zeichnerische und textliche Gesamtdarstellung aller unveränderter Bestände einschl. der bisherigen grünordnerischen Maßnahmen,
- Aktualisierung und örtliche Erfassung der Bestände für die Bereiche, die von geplanten Änderungen (die jetzt in den B-Plan mit einfließen) betroffen sind,
- Aufstellung einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach den vom NLÖ herausgegebenen 'Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' (unter Berücksichtigung der 5 Wertstufen gem. dem Flurbereinigungsmodell des NLÖ) für die geplanten Änderungen und vorhandenen Defizite dadurch Ermittlung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

2. Bestand

Das Golfplatzgelände, das im B-Plan Festsetzungen erhalten soll, umfasst etwa 83 ha. Es liegt in der zum Landkreis Hildesheim gehörenden Stadt Bad Salzdetfurth in der Gemarkung Wesseln. Dort erstreckt es sich als vornehmlich geneigte Fläche am Fuß des zu den sogen. ‚Saubergen‘ gehörenden Wesseler Nordhang bis in das ‚Büntetal‘.

Das aktuell festzulegende B-Plangebiet gliedert sich grundsätzlich in:

- das direkte, intensiv genutzte Golfplatzgelände, bestehend aus den Teilbereichen:
 - 19 Spielbahnen,
 - eine Drivingrange,
 - Clubhaus mit Caddyhaus und Puttinggreen,
 - zwei Betriebsgebäuden mit Lagerplatz etc.,
 - PKW-Stellplatzanlage,
 - Hauptzufahrt
- Randbepflanzungen,
- Einzelbäume,
- Waldflächen unterschiedlicher Struktur,
- landwirtschaftliche Wege,
- ungenutzte bzw. wenig genutzte Grünlandflächen,
- die Landschaft gliedernde Strukturen der Bachtäler,
- Flächen die als besonders geschütztes Biotop gem. § 28a NNatG festgesetzt sind,
- Brachflächen
und
- gem. B-Plan festgesetzte ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ (unterschiedlicher Entwicklungstypen).

In diesem Kapitel wird auf ökologischen Grundelementen wie auch die unterschiedlichen Strukturen des Bearbeitungsgebietes näher eingegangen.

2.1 Ökologische Grundsituation

Zum besseren Verstehen der realen Bestandsbeschreibung wird nachfolgend die ökologische Grundsituation anhand der vorh. Literatur und früherer Erhebungen kurz, in allgemein verständlicher Art, zusammengefasst.

2.1.1 Naturraum, Morphologie (Höhenlage), Geologie und Böden

Das direkte Planungsgebiet gehört naturräumlich zum ‚Innerstebergland‘. Es stellt ein nordhängiges Gelände dar und fällt auf einer Länge von etwa einem Kilometer von etwa 190 m ü. NN auf etwa 120 m ü. NN. Ein Eindruck vom Relief lässt sich aus der Übersichtskarte M 1 : 25.000 im Anhang entnehmen.

Der Untergrund wird vornehmlich aus flachgründig verwittertem Buntsandstein gebildet. Die darauf liegende Lösslehmauflage wird nach Norden mit der Talrichtung zunehmend stärker. Etwa an der Waldgrenze liegt der Wechsel zwischen den geringen und den stärkeren Lössauflagen. Letztere haben bei der anstehenden Stärke ein ausreichendes ackerbauliches Ertragspotenziale. Bis zur Erweiterung der Golfplatzanlage wurden diese Flächen vornehmlich zum Ackerbau genutzt. In Waldnähe, seinem Schatten und steileren Bereichen lagen und liegen auch Grünlandflächen.

Die Böden sind prinzipiell nicht trockengefährdet. Sie haben eine gute kapillare Nachlieferung.

Die natürliche Bodenstruktur ist in den Spielbereichen des Golfplatzes und seinen sonstigen Nutzungsräumen primär durch Verlagerungen und Verdichtung verändert.

2.1.2 Gewässerpotenziale (Oberflächenwasser / Grundwasser)

Das Gelände des Golfplatzes wird von drei dauernd Wasser führenden Bächen tangiert bzw. durchflossen. Dabei handelt es sich an seiner Nordgrenze um den Buntebach, im äußeren Westen um den Baldriansbach und den davon etwa 400 m weiter östlich liegenden Rolandsbach. Im waldnahen Bereich bilden die beiden letztgenannten regelrechte Kerbtäler mit hochwertigen, sie begleitenden Vegetationsstrukturen, so dass teilweise die Schutzkriterien gem. § 28a NNatG als geschützte Biotope erfüllt werden.

Dazu kommen diverse Zuflusssenken, wie auch die beiden kurzen Feuchtsenken im Ostteil des Golfplatzes, die nicht permanent Wasser führen; jedoch dauernd feucht sind. Die Zuflüsse sind an älteren Spielbahnen teilweise auf kurzer Strecke verrohrt.

Alle Gewässer bzw. Gräben, die den Golfplatz durchziehen bzw. tangieren fließen in den parallel zur Bundesstraße 243 verlaufende Buntebach. Er bildet teilweise die Nordgrenze des Plangebietes.

Im geplanten Änderungsbereich für den Pitch- & Puttcours liegt eine nicht dauernd Wasser führende Geländemulde. Speziell im Frühjahr führt sie über längere Perioden Wasser, das zeitweise versickert und an anderer Stelle wieder zu Tage tritt.

Durch für die Golfplatzmodellierungen getätigte Bodenentnahmen sind dauernd Wasser haltenden Tümpel als Stillgewässer entstanden. Teilweise werden sie durch frühere landwirtschaftliche Dränagen gespeist.

Die Lage der jeweiligen Gewässer ist dem in der Anlage befindlichen Bestandsplan zu entnehmen.

Teil der Spielflächen wie Greens, Bunker und Tees sind teilweise dräniert. Ferner sind außerhalb des Waldes im Untergrund frühere landwirtschaftliche Dränagen vorhanden.

Das oberflächennahe Grundwasser strömt mit der Geländeneigung nach Norden dem Buntebach zu. Der Grundwasserleiter ist geringmächtig und mitteldurchlässig. Es liegen sehr ungünstige Entnahmebedingungen vor. In größerer Tiefe ist das Grundwasser salzhaltig.

Die Neubildungsrate des (oberflächennahen) Grundwassers liegt im 'geringen bis mittelmäßigen Bereich' zwischen 100 und 200 mm/Jahr.

2.1.3 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Im Bearbeitungsgebiet sind als heutige potenziell natürliche Vegetation auf den vor der Golfplatznutzung als Acker genutzten Hangflächen der Eichen-Hainbuchenwald, auf den im Süden vorherrschenden Waldgebieten der Höhen der (bodensaure) Flattergras Buchenwald und in den Bach-Kerbtälern der Bach-Erlen-Eschenwald in Durchdringung mit dem Eichen-Hainbuchenwald zu verzeichnen.

2.1.4 Klima, Luft

Das Innerstebergland gehört wie Nordwestdeutschland dem atlantischen Klimabereich an. Jedoch werden in seinen östlichen Bereichen, wie auch dem Gebiet des Golfplatzes überlappende Einflüsse des kontinentalen Klimas spürbar. Dieses ist von den umgebenden Höhenzügen abhängig.

Bedingt durch das Relief und den im Süden vorherrschenden Wald ist dort, wie auch in den Kerbtälern, ein feuchteres Mikroklima als in den freieren Golfplatzbereichen der früheren Ackerflächen zu verzeichnen. Letztere Spielbahnen sind das gesamte Jahr zu bespielen. Die im Wald liegenden Bahnen sind jedoch im Winter kaum bzw. primär nach trockeneren Perioden bespielbar.

Die Jahresniederschlagsmengen liegen im Jahresmittel zwischen 750 und 800 mm.

Durch den dauernden Vegetationsanteil des Golfplatzgebietes wird die Kaltluftentstehung positiv gefördert.

2.2 Realer Bestand / Nutzungen

Die Bestandserhebung erfolgt über zwei unterschiedliche Verfahren.

Für den Gesamtbereich wurde die Struktur des realen Bestands anhand eines von der Katasterbehörde zur Verfügung gestellten Luftbildes vom Mai 2001 ermittelt und digital in den in der Anlage befindlichen Bestandsplan übertragen bzw. in ihm näher dargestellt. Die Übergänge zwischen den einzelnen Flächen sind zumeist fließend.

In den Bereichen, in denen keine grundsätzlichen Änderungen vorgesehen sind, wurde der aus dem Luftbild interpretierte Bestand vor Ort nur an Stellen, die nicht eindeutig zu erkennen waren, überprüft und in den Bestandsplan eingetragen.

In dem geplanten Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ wurden die Biotoptypen durch zweimalige Begehung in der Vegetationsperiode 2003 detaillierter erhoben. Diese Bereiche sind im Bestandsplan besonders abgegrenzt. In ihnen ist der Bestand vornehmlich durch die Biotoptypenkürzel nach der Kartieranleitung des NLÖ gekennzeichnet. Dabei sind auch die angrenzenden Flächen mit dargestellt.

In einer Vorbesprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Dezember 2002 wurde festgestellt, dass auf weitere spezielle floristische oder faunistische (zoologischen) Erhebungen verzichtet werden kann. Dieses basiert auf der Erkenntnis, dass mit keinen bedeutenden Indikatorgruppen, sowohl der Flora, als auch der Fauna, zu rechnen ist. Eine Anfrage beim Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (NLÖ) vom Mai 2003 zum Vorkommen spezieller bzw. gefährdeter Arten und Lebensgemeinschaften ergab für das gesamte Golfplatzgelände einschl. der geplanten Änderungsbereiche keine vorliegenden Daten. Auf das Tierarteninventar muss somit ebenfalls nicht näher eingegangen werden.

Die nachfolgenden Bestandsbeschreibungen stellen somit die Situation zu Zeiten der Erhebung aus den Jahren 2001 (Luftbilder) bzw. 2003 (örtl. Kartierung) dar.

2.2.1 Vorh. Golfgelände

Die Bereiche des Golfplatzes, in denen keine wesentlichen Änderungen erfolgen, sollen über das B-Planverfahren ausschließlich die Festsetzung der vorh. Nutzung (unter Berücksichtigung der Verschiebungen durch den Masterplan) erhalten. Diese entsprechen weitestgehend den früheren planungsrechtlichen Verfahren. Die bereits genehmigte Golfplatznutzung wird also ausschließlich planungsrechtlich festgeschrieben und soll sich in folgende Teilbereiche gliedern:

- Green / Grün
- Fairway / Spielbahn
- Tee / Abschlag (Herrenabschlag / Damenabschlag)
- Bunker / Sand- oder Grashindernis
- Semirough / Randzone
- Drivingrange
- Putting- und Pitchinggreen (Einlochen bzw. Annähern)

-
- Gebäude, PKW-Stellplätze, Lagerflächen, Wege, Zufahrt etc.
 - Schutzpavillons
 - Hardrough / Kraut- und Gehölzzone
 - Gehölzflächen
 - Tümpel
 - Grünland
 - Brache / sonstige (halb-)ruderales Flächen
 - Wald (zumeist Laubwald)
 - ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ (unterschiedlicher Entwicklungstypen)

Dabei ist zwischen den intensiv genutzten Flächen und den unbespielten Flächen zu unterscheiden. Sie zeichnen sich durch die in den nachfolgenden Einzelbeschreibungen näher erläuterten Eigenschaften aus. Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen, Wege etc. werden nicht gesondert erläutert.

In den Einzelbeschreibungen wird auf die jeweilige ökologische Wertigkeit, speziell im Hinblick auf die Arten und Lebensgemeinschaften hingewiesen. Dabei wird nach dem Flurbereinigungsmodell des NLÖ in 5 Wertstufen unterschieden. Dabei bedeutet:

Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung	= Wertstufe 5
Biotoptyp mit hoher Bedeutung	= Wertstufe 4
Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung	= Wertstufe 3
Biotoptyp mit geringer Bedeutung	= Wertstufe 2
Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung	= Wertstufe 1

2.2.1.1 Intensiv genutzte Spielflächen

Die spieltechnisch beeinflussten Flächen des Golfplatzgeländes ‚In der Bunte‘ unterliegen einer unterschiedlichen, intensiven Nutzung. Im Einzelnen werden sie nachfolgend kurz beschrieben.

2.2.1.1.1 Tee / Abschlag

Jede Spielbahn hat im Allgemeinen zwei aus einer Rasenfläche bestehende Abschläge; den Herrenabschlag und den zum Ziel etwas näher liegenden Damenabschlag. Sie bilden den Anfang der Golfbahn und liegen häufig gegenüber dem umgebenden Gelände etwas erhöht. Sie sollen einen durchlässigen Untergrund haben und sind teilweise dräniert. Ihre Größe beträgt jeweils etwa 120 qm und die Graszusammensetzung ist sehr artenarm. Ihre Belastung ist hoch, da u. a. häufiger ‚in den Rasen‘ geschlagen wird. Dafür werden entsprechende Rasensorten verwendet. Die Flächen werden intensiv gemäht, gedüngt, belüftet, teilweise bewässert und mit Pflanzenschutzmitteln behandelt.

Die Abschläge sind von sehr geringer bzw. ohne ökologische Bedeutung.

2.2.1.1.2 Fairway / Spielbahn

Die insgesamt derzeit vorhandenen 19 Spielbahnen erstrecken sich jeweils zwischen den Abschlägen (Tees) und dem Green. Der Fairway (Spielbahn) ist im Allgemeinen zwischen 140 m und 240 m lang. Die Oberflächenform entspricht zumeist der vorhandenen Geländemorphologie. Künstliche Modellierungen gibt es nur wenige; nur am Ende ist die Bahn teilweise durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert. Die Breite variiert zwischen etwa 40 und 60 m. In der Linienführung gibt es ab und an Knicke. Teilweise werden Hindernisse wie Gräben und Bunker (s. u.) überspielt. Um auch bei Feuchtigkeit eine bessere Spieleigenschaft ohne Verformungen der Oberfläche zuzulassen ist der Boden teilweise mit Sand abgemagert. Damit der Golfball auf dem Rasen aufliegt und nicht verschwindet, werden die Flächen regelmäßig gemäht. Die Flächen werden zur Erhöhung der Narbendichte und Regenerationsfähigkeit gedüngt und nach Bedarf mit Pflanzenschutzmitteln, z. B. gegen Kräuter, behandelt.

Die regelmäßig gemähten Spielbahnen sind von sehr geringer ökologischen Bedeutung.

2.2.1.1.3 Green / Grün

Um das Zielloch liegt jeweils eine 400 bis 600 qm große, glatte, täglich gemähte und beregnete Intensiv-Rasenfläche aus nur 3 bis 4 Grassorten. Die Flächen werden häufig gedüngt und bei Bedarf mit ‚Pflanzenschutzmitteln z. B. gegen Kräuter, Pilze, Moose, Algen, Insekten, Würmer, Kleinsäuger etc. behandelt. Der Untergrund ist mit Sand abgemagert stark wasserdurchlässig hergestellt und zumeist dräniert.

Die Greens sind von sehr geringer bzw. ohne ökologische Bedeutung.

2.2.1.1.4 Bunker / Sandhindernis

Als künstliche Hindernisse, also zur Erhöhung der Spielschwierigkeit werden je Spielbahn zwei bis drei so genannte Bunker in sie eingebaut. Sie liegen bevorzugt in der Nähe des Greens oder auch im Bereich von Richtungswechseln. Bei ihnen handelt es sich um i. M. etwa 100 qm große, auf Ihrem Grund mit Sand gefüllte Geländesenken. Ihr Untergrund ist dräniert. Der Rand ist teilweise künstlich überhöht. Durch ihre helle Farbe sind sie im Landschaftsbild weit hin sichtbar.

Die Bunker sind ohne ökologische Bedeutung.

Es gibt auch ‚Grasbunker‘, die auf dem Golfplatz ‚In der Bunte‘ auch möglich sind, aber noch nicht umgesetzt wurden. Ihre ökologische Wertigkeit entspricht der von Semiroughs.

2.2.1.1.5 Semirough / Randzone

Außerhalb der als Spielbahnen bezeichneten, permanent gemähten Hauptspielbereiche grenzen direkt an sie die Semiroughs, die sogenannten ‚halbrauen‘ Randzonen. Sie liegen teil-

weise auch um die Greens wie auch die Abschläge und bilden häufig auch die mit dem ersten Schlag überwundene Fläche bis zur intensiv gemähten Spielbahn. Sie werden nicht so kurz wie die Fairways gemäht und sollen fehlgeschlagene Bälle stoppen. Ein Weiteispiel ist jedoch gewollt. Neben den vornehmlich vorkommenden Grasarten, die in nicht bodenverbesserten Untergrund gesät sind, wird auch Krautaufruchs geduldet. Die darin verlaufenden Graswege werden so kurz wie die Fairways gemäht. In den Randzonen stehen auch wenige Einzelbäume, die eine lockere landschaftliche Kulisse bilden; bzw. spieltechnisch Richtungen und Orientierungen bieten.

Die Semiroughs sind von sehr geringer ökologischen Bedeutung.

2.2.1.1.6 Drivingrange

Zum Üben des Schlagens der Bälle (in eine bestimmte Entfernung) gibt es eine etwa 2,5 ha große Rasenfläche mit mehreren nebeneinander am Waldrand liegenden Abschlägen. Die Grasfläche entspricht in ihrer Ausgestaltung etwa den Spielbahnen. Sie ist teilweise dräniert. Die etwas erhöht liegenden Abschläge sind komplett dräniert und teilweise mit Betonpflastersteinen befestigt. Um das Üben auch bei ‚schlechtem‘ Wetter zu erleichtern sind einige der Abschläge überdacht und zu drei Seiten geschlossen. Zur Drivingrange gehört z. Z. auch noch ein Pitching-Green.

Die Drivingrange ist von sehr geringer ökologischen Bedeutung.

2.2.1.1.6 Puttinggreen

Südlich des Clubhauses gibt es zum Üben des ‚Einlochens‘ eine Grasfläche, die in ihrer Ausgestaltung etwa den Greens entspricht. Sie hat mehrere Löcher.

Das Puttinggreen ist von sehr geringer bzw. ohne ökologische Bedeutung.

2.2.1.2 Infrastruktur (Bebauung, Wege etc.)

Die nötige Infrastruktur für den Betrieb und die Unterhaltung des Golfplatzes werden über das Clubhaus, das Caddygebäude, Caddycontainer, Abschlagshütten, Betriebsgebäude, Lagerflächen, Lagertanks etc. gegeben. Dabei sticht eines der Betriebsgebäude mit seiner Dachbegrünung positiv heraus, da es im Landschaftsbild wenig auffällt und ökologisch positiv zu bewerten ist. Dagegen stehen die roten Pfannendächer des Clubhauses im Landschaftsbild stark heraus und sind weit hin sichtbar. Ferner gibt es am Rand einiger Spielbahnen Schutzpavillons aus Holz.

Zur Infrastruktur zählt auch die Erschließung. Der nordöstliche Rand des Golfplatzes wird von der Bundesstraße 243 (Hildesheim – Seesen) tangiert. Von ihr erfolgt die Zufahrt zum Golfplatzgelände. Dieses wird wiederum von unterschiedlichen Wegen, die u. a. auch von der Land- wie auch Forstwirtschaft genutzt werden, durchzogen. Diese Wege dienen auch der inneren Erschließung des Golfplatzes. Bis auf die Zufahrt aus dem Buntetal zum Parkplatz sind alle anderen Verkehrsflächen innerhalb des Golfplatzes ausschließlich

landschaftlich mit einer wassergebundenen Schotterdecke befestigt; auch der PKW-Stellplatz.

Diese zum Großteil versiegelten, zumindest jedoch teilversiegelten Flächen sind von sehr geringer bzw. ohne ökologische Bedeutung.

2.2.1.3 Zaunanlagen

Das gesamte Golfplatzgelände ist von einem ca. 80 cm bis ca. 1 m hohen Wildschutzzaun umgeben. Sein Verlauf ist im Planbereich des B-Plan Nr. 16 A festgesetzt; jedoch mit einer Höhe von 60 cm. Er soll vornehmlich die im Wald stark vertretenen Wildschweine abhalten, da das Schwarzwild in der Vergangenheit große Schäden an den Spiel-Rasenflächen angerichtet hat.

Der Zaunverlauf variiert jedoch z. T. gegenüber der B-Plandarstellung; speziell im Bereich der festgesetzten ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘. Diese sind entgegen der B-Plan-Festsetzung z. T. mit eingezäunt.

Innerhalb des Golfplatzes sind noch einzelne Weidezäune vorhanden.

Ferner wird das nördliche Ende der Drivingrange durch einen etwa 1,8 m hohen Maschendrahtzaun begrenzt. Dazu kommt in einem Gefahrenbereich zwischen Spielbahn 3a und 3b ein kurzes, etwa 5 m langes Maschendrahtzaunfragmente von etwa 2,5 m Höhe.

2.2.1.4 Extensiv genutzte Flächen / Hardrough

Die den Spielbahnen und Semiroughs am nächsten liegenden Flächen sind die Hardroughs, die rauen Flächen sehr geringer Pflegeintensität. In ihnen wurden keine Baugrundverbesserungen vorgenommen. Sie sollen nur teilweise alternierend maximal ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. In ihnen stehen Einzelgehölze und sind größere Gehölzgruppen und –flächen angelegt, die weitestgehend der Eigenentwicklung überlassen werden. Lt. aktuellem B-Plan Nr. 16 A sind in ihnen je 150 qm ein Baum und je 15 qm ein Strauch zu pflanzen und weiter zu entwickeln. Dieses wurde bisher z. T. noch nicht umgesetzt. Die Flächen dienen nicht dem regulären Spielbetrieb. In ihnen werden fehlgeschlagene Bälle gestoppt; jedoch grundsätzlich weiter gespielt, was zu Störungen in den Flächen führen kann. Durch die Hardroughs führen einzelne Graswege.

Die Hardroughs sind von sehr geringer bis geringer ökologischen Bedeutung.

2.2.1.5 Spieltechnische Tabuzonen

Einige Spielbahnen queren die das Gebiet durchfließenden Bäche. Seitlich der Bäche sind teilweise Abstandsflächen angelegt und markiert, die nicht bespielt werden dürfen. Aus ihnen dürfen auch keine verschlagenen Bälle zurück geholt werden. Dieses gilt auch für die Gewässer selber. Teilweise sind diese Flächen im aktuellen B-Plan als ‚Flächen für Maß-

nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzt. Störungen und stärkeren Pflegemaßnahmen sind nicht gewollt.

Die Tabuzonen sind je nach Ausprägung von geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung.

2.2.1.6 Unbespielte Flächen

Teilbereiche des B-Plangebietes Golfplatz ‚In der Bunte‘ unterliegt keiner Nutzung zum Golfspiel bzw. der Infrastruktur. Sie sind, wie nachfolgend beschrieben, sehr unterschiedlich ausgeprägt.

2.2.1.6.1 Wald

Der älteste Teil der Golfplatzanlage liegt im Wald. Diese wurde vor mehr als 25 Jahren für die ersten acht Spielbahnen gerodet. Bei den verbliebenen Waldbeständen / -fragmenten handelt es sich primär um ökologisch wertvolle Laubwaldbestände, in denen die Buche dominiert, aber auch ein hoher Eichenanteil festzustellen ist.

Durch den Wald führen einzelne Wege, u. a. für die Unterhaltung, wie auch zwischen den Spielbahnen. Ein natürlicher Waldsaum ist zu den Spielbahnen nicht gegeben. Die innerhalb des Golfplatzes gelegenen Waldflächen sind von dem das gesamte Golfplatzgelände umgebenden Wildschutzzaun mit eingefriedet.

Daneben gibt es einige Fichten- und Lärchenbestände. Sie liegen innerhalb des über den derzeit noch gültigen B-Plan abgedeckten Golfplatzgeländes vornehmlich am Waldrand; speziell auf der Westseite vom Rolandsbach bei seinem Austritt aus dem Wald. Weiter kommen sie im Norden auf Teilen der nicht zum Golfplatz gehörenden früheren Wochenendgärten vor.

Ferner gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Fichtenbeständen innerhalb des derzeit noch gültigen B-Plangebietes in den Feuchtbereichen der Kerbtäler Bruchwaldsegmente, die die Kriterien des § 28a NNatG als besonders geschützte Biotope erfüllen.

Ein Teil der Waldbestände befindet sich im Bereich bzw. am Rand geplanter Änderungen. Auf ihre unterschiedlichen Strukturen wird noch näher in den Biotoptypenbeschreibungen des Kapitels ‚Geplanter Änderungsbereich Pitch- & Puttcours‘ eingegangen.

Die Laubwaldflächen sind von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung. Die Nadelholzbestände sind von geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung. Teile von ihnen sollten gem. B-Plan Nr. 16 A in ökologisch höherwertige ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ (unterschiedlicher Entwicklungstypen) entwickelt werden. Dieses wurde bisher nicht umgesetzt.

2.2.1.6.2 Gehölzflächen

Parallel der Spielbahnen werden diese untereinander wie auch zu den Wegen durch zu meist schmale, noch junge Gehölzstreifen heimischer Strauch- und Baumarten gegliedert bzw. getrennt. Sie bilden eine Kammerung des Golfplatzgeländes.

Weitere flächige Gehölzbestände begleiten teilweise die Bäche. Dabei handelt es sich vornehmlich in Waldnähe um älteren Bewuchs natürlicher Zusammensetzung. Z. T sind aber auch Fichten eingestreut.

Ein Teil der Gehölzbestände befindet sich im Bereich geplanter Änderungen. Auf ihre unterschiedlichen Strukturen wird noch näher in den Biotoptypenbeschreibungen des Kapitel ‚Geplanter Änderungsbereich Pitch- & Putcours‘ eingegangen.

Die nicht als Wald einzukategorisierenden Gehölzflächen sind je nach ihrer Lage und Ausprägung von geringer bis mittlerer ökologischen Bedeutung.

2.2.1.6.3 Brache / (halb-)ruderaler Flächen

Für die Erweiterung des Golfplatzes von 9 auf 18 Spielbahnen, aber auch schon vorher wurden Flächen vom Golfclub mit erworben bzw. gepachtet, die keiner direkten spieltechnischen Zweckbestimmung dienen. Nach der Aufgabe der zumeist vorherigen Ackernutzung sind diese teilweise brach gefallen. Im Gegensatz zu den Hardroughs sind sie zu meist nicht gezielt eingesät. Sie unterliegen der Sukzession. Einige werden ab und an in ihrer Entwicklung gestört; so z. B. die Fläche im Nordosten (Flurstück 11/4), wo zeitweise Futterpflanzen für Wildschweine u. ä. abgelegt werden.

Teilweise handelt es sich bei diesen Flächen derzeit noch um Vorhalteflächen für evt. spätere Spielbahnänderungen, Erweiterungen o. ä., aber auch um Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aus dem abgeschlossenen Erweiterungsvorhaben. Diese sind in der Bestandsdarstellung entsprechend abgegrenzt.

Einige Flächen liegen auch im Bereich der geplanten Änderungsbereiche. Aus diesem Grund wird auf ihre unterschiedlichen Strukturen noch näher in den Biotoptypenbeschreibungen des Kapitel ‚Geplanter Änderungsbereich Pitch- & Putcours‘ eingegangen.

Die Brachflächen und (halb-)ruderalen Flächen sind je nach Ausprägung von vornehmlich mittlerer ökologischer Bedeutung.

2.2.1.6.4 Bäche / Kerbtäler

Wie schon bei den ökologischen Grundlagen beschrieben durchziehen bzw. tangieren Fließgewässer, teilweise in Kerbtälern das Golfplatzgelände. Hier soll auf ihre Struktur nicht näher eingegangen werden. Soweit sie im Bereich der geplanten Änderungsbereiche liegen, wird auf ihre unterschiedlichen Strukturen noch näher in den Biotoptypenbeschreibungen des Kapitel ‚Geplanter Änderungsbereich Pitch- & Putcours‘ eingegangen.

Die Bäche einschl. der Kerbtalbereiche sind sie je nach Ausprägung von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung.

2.2.1.6.5 Tümpel / Feuchtflächen

Innerhalb des Golfplatzgeländes gibt es die beiden bereits im Kapitel ‚Gewässerpotenziale‘ beschriebenen, dauernd Wasser haltende Tümpel. Somit soll hier nicht näher auf ihre Struktur eingegangen werden. Es ist jedoch zu erwähnen, dass der nördliche Tümpel, westlich der Haupt-Zufahrt von Dränagewasser gespeist wird. Kurz bis mittelfristig können darüber die aus den Spielbahnen ggf. ausgewaschenen Nährstoffe einspülen und je nach Gewässerbelastung eine Eutrophierung einsetzen. Der südliche Tümpel wird durch Niederschlagswasser gespeist.

Dazu gibt es unterschiedliche Feuchtbereiche; wie z. B. auf der Westseite des Rolandsbaches in seinem südlichen Abschnitt. Ferner sind weitere Geländesenken dauernd feucht und zeigen einen Vegetationstypus, der zu den gem. § 28a NNatG besonders geschützten Biotopen zählt. Solche Flächen gibt es auch in der unmittelbaren Umgebung des Golfplatzes, die optisch vor Ort mit dazugezählt werden, jedoch nicht mehr im B-Plangebiet liegen.

Die Tümpel und Feuchtflächen sind je nach Ausprägung von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung.

2.2.1.6.6 Wiesen / Weiden (Grünland)

Innerhalb des B-Plangebietes gibt es einige wenige Grünlandflächen. Sie liegen zumeist am Waldrand, sind klein strukturiert und werden (bzw. wurden) zeit- und teilweise als extensive Viehweiden bzw. Wiesen genutzt. Auf den genutzten Flächen standen vornehmlich Pferde.

Ein Großteil dieser Grünlandflächen befindet sich im Bereich geplanter Änderungen für den Pitch- & Putcours. Somit wird auf ihre Struktur noch näher in der entsprechenden Biotoptypenbeschreibung im Kapitel ‚Geplanter Änderungsbereich Pitch-& Putcours‘ eingegangen.

Die Wiesen und Weiden sind von geringer ökologischer Bedeutung. Teile von ihnen sollten gem. B-Plan Nr. 16 A in ökologisch höherwertige ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ (unterschiedlicher Entwicklungstypen) entwickelt werden. Dieses wurde bisher immer noch nicht umgesetzt.

2.2.2 Festgesetzte ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘

Im Bebauungsplan Nr. 16 A von 1993 wurden u. a. gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘

festgesetzt. Sie sind im beiliegenden Bestandsplan besonders umgrenzt. Ihnen sind zum Großteil jeweils Entwicklungsziele zugeordnet, die die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen für die (mittlerweile) bereits erfolgte Erweiterung des Golfplatzes bedeuten. Im Einzelnen sind diese Flächen im beiliegenden Bestandsplan mit der entsprechenden Nr. gekennzeichnet; jedoch nur in dem durch die seinerzeitige Golfplatz-Erweiterung betroffenen B-Planbereich östlich des Baldriansbaches:

- 1 = Sicherung und Stabilisierung des Waldrandes (Hainsimsen-Buchenwald); Stärkung der vorh. Waldsaumgesellschaft
- 2 = Schutz eines Fließgewässers (Feuchtbiotop) und der uferbegleitenden, standorttypischen Ufervegetation, ohne pflegerische Eingriffe
- 5 = Verbuschungs- und Sukzessionsfläche als faunistisch bedeutsamen Rückzugsraum erhalten; Herausbildung von typischen Vertretern sich langsam bewaldender Gebiete
- 6 = Erhaltung eines Nutzungsmosaikes aus extensiver Grünlandfläche, Hochstauden (Beweidung oder Mahd), Gehölzbeständen und Feuchtbereichen als Nahrungs-, Vermehrungs- und Lebensraum für verschiedene Tierarten
- 7 = Sicherung und Erhaltung von Grünlandgesellschaften (Glatthaferwiese, einschürige Mahd im Spätsommer, Abtransport des Mähgutes) mit Vorkommen von ‚Rote-Liste-Arten‘ (stickstoffarm)
- 8 = Sicherung und Erhaltung von Grünlandgesellschaften (Glatthaferwiese) sowie Hölunder-Salweidengebüsch, Ausweitung der Glatthaferwiese auf den gesamten Maßnahmenbereich der Ziffer 8

Diese Ziele sind jedoch teilweise nicht erreicht, da die Umsetzung der Maßnahmen zum Großteil auch noch nicht überall stattgefunden hat.

Im Genehmigungsverfahren für die Golfplatzerweiterung wurde auf den Bereich westlich vom Baldrianbach verzichtet und dafür der westlich und östlich der Zufahrt liegende Bereich ‚Nordost‘ als Golfplatz ausgebaut. Über eine Bilanzierung wurde seinerzeit (1995) festgestellt, dass die Golfplatz-Teil-Erweiterung nach Nordosten in der Gesamtbewertung keine stärkeren oder schwächeren Eingriffe in die Landschaftspotenziale als eine Golfplatz-Teil-Erweiterung westlich des Baldriansbaches bedeutet. Dabei waren im Bereich ‚Nordost‘ ebenfalls ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ vorgesehen. Auch sie sind im beiliegenden Bestandsplan dargestellt.

- I = **Uferrandstreifen** zum Schutz von Fließgewässern (Rolands- und Buntebach) einschl. der z. T. vorh. uferbegleitenden, standorttypischen Vegetation (ohne pflegerische Eingriffe) bzw. Entwicklung durch parallele, wechselbreite Abpflanzungen u. a. als Rückzugsbereiche für Schwarzwild außerhalb des Golfplatzes und teilweiser Ausgleich der Bereicherung des Landschaftsbildes
- II = **Obstwiese** als faunistisches (Insekten und Vogelwelt) und floristisches Strukturelement mit Wildwieseneinsaat mit extensiver Nutzungsform bei extensiver Beweidung oder einschüriger Mahd im Spätsommer (unter Abtransport des Mähgutes) und zur Bereicherung des Landschaftsbildes

Zwischenzeitlich wurde jedoch im Bereich der Obstwiese eine Änderung der Spielbahnen nach gesonderter Absprache mit dem Landkreis Hildesheim vorgenommen.

Die seitens des Golfclubs geplanten Änderungen sind z. T. innerhalb einiger als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzten Bereiche vorgesehen.

2.2.3 Geplanter Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘

Es gibt mehrere geplante Änderungen, die schon im Kapitel 1 ‚Aufgabenstellung‘ näher erläutert wurden. Die unter a) bis d) aufgeführten Änderungen liegen gebündelt im Bereich des Clubhauses und von dort bis zu 180 m nach Westen bzw. 80 m nach Osten. Dieser geplante Änderungsbereich ‚Pitch- Putcours‘ ist im beiliegenden Bestandsplan mit einer gesonderten Linie gekennzeichnet. Teilweise gibt es Überschneidungen mit den bereits beschriebenen ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe und deren Schwere ist eine standortgerechte Aufnahme des „Ist-Zustandes“ zumindest der vorh. Biotoptypen in diesem betroffenen Änderungsgebiet erforderlich. Die Biotoptypenkartierung reicht bis in die jeweils angrenzenden Flächen. Sie wurde mit der floristischen Bestandsaufnahme vom Dipl.-Biologen Frank-Einhard Schramm aus Garbsen durchgeführt.

Im Rahmen einer Neubilanzierung der geplanten Eingriffe sind diese für die Bereiche mit Festsetzungen als ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ jedoch formal gem. der geplanten ‚höheren Wertigkeit‘ (gem. B-Planfestsetzungen) als sie sich derzeit vor Ort darstellt, anzusetzen. Dieses bedingt sich dadurch, dass diese Maßnahmen trotz der bereits durchgeführten Golfplatzerweiterung im Jahr 2003 immer noch nicht umgesetzt wurden.

2.2.3.1 Methodik der Untersuchungen

Zur Biotoptypenkartierung und zur floristischen Kartierung wurde das Untersuchungsgebiet (gepl. Änderungsbereich und angrenzende Fläche = UG) zweimal in der Vegetationsperiode des Jahres 2003 begangen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung werden die Biotoptypen des Untersuchungsgebietes (UG) nach dem "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" von v. DRACHENFELS (1994) entsprechend zugeordnet. Zu jedem der erfassten Biotoptypen wird die Verbreitung und Häufigkeit im UG angegeben. Die Art, in der sich die jeweiligen Biotoptypen im UG präsentieren, wird in einer Kurzcharakteristik dargestellt. Wenn möglich, werden die den Biotoptyp kennzeichnenden und gefährdeten Pflanzengesellschaften angegeben (vgl. PREISING et al. 1984, 1991, 1993); gefährdete Pflanzengesellschaften sind durch Unterstreichung kenntlich gemacht. Zu jedem, für den potenziellen Eingriffsbereich nachgewiesenen Biotoptyp wird zusätzlich eine Liste charakteristischer, häufiger und gefährdeter Pflanzenarten erstellt. Dabei sind gefährdete Pflanzenarten durch Unterstreichung kenntlich gemacht. Gesetzlich geschützte Biotoptypen sind durch § kenntlich gemacht, bedingt geschützte Typen sind mit (§) gekennzeichnet. Darüber hinaus werden die im Gelände beobachteten Gefährdungen und Beeinträchtigungen der Biotoptypen aufge-

führt. Für jeden Biotoptypus wird eine abschließende Bewertung hinsichtlich der Schutzwürdigkeit sowie des Wertes für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt im UG angegeben.

Bei einigen im UG vorkommenden Biotopen war eine eindeutige Zuordnung zu einem der bei v. DRACHENFELS beschriebenen Biotoptypen nicht möglich; es handelt sich um Mischbestände verschiedener Biotoptypen.

Diese durch zweimalige Begehung vor Ort ermittelte Situation (aktuelle Biotoptypen) ist in dem im Anhang befindlichen Bestandsplan mit den Symbolen gem. dem Kartierschlüssel des NLÖ dargestellt. Sie wird nachfolgend weiter erläutert.

2.2.3.2 Biotoptypen

2.2.3.2.1 Bodensaurer Buchenwald des Berg- und Hügellandes (WLB)

Verbreitung im UG:

Ein Bestand an der südlichen Begrenzung des UG.

Kurzcharakteristik:

Laubholzbestand mit Rotbuche und Trauben-Eiche in der Baumschicht. Der hohe Eichenanteil ist nutzungsbedingt oder forstlichen Ursprungs. Die Strauchschicht ist mäßig entwickelt und wird durch Schwarzen Holunder, Faulbaum und junge Ebereschen gebildet. Die Krautschicht ist relativ artenreich entwickelt und besteht aus Heidelbeere, Busch-Windröschen (Frühjahrsaspekt), Wiesen-Wachtelweizen, Schattenblume, Maiglöckchen, Salbei-Gamander u. v. a. Pflanzensoziologisch nimmt der Wald durch eine entsprechende Artenkombination eine Mittelstellung zwischen dem sauren Flügel des Hainsimsen-Buchenwaldes (*Luzulo luzuloides-Fagetum sylvaticae*) und dem anspruchsvollen Flügel des Waldmeister-Buchenwaldes (*Galio odorati-Fagetum sylvaticae*) ein. Der Waldbestand ist, insbesondere im Osten des UG sehr schmal, ein walddtypisches Innenklima wird nur unzureichend aufgebaut.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo luzuloides-Fagetum sylvaticae typicum*) und

(*Luzulo luzuloides-Fagetum sylvaticae vaccinietosum*)

Flattergras-Buchenwald (*Maianthemo-Fagetum = Melico-Fagetum*)

Waldmeister-Buchenwald (*Galio odorati-Fagetum, Subass. v. Luzula luzuloides*)

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 1)

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Gewöhnliche Heidelbeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>
Weißer Hainsimse	<i>Luzula luzuloides</i>
Schattenblume	<i>Maianthemum bifolium</i>
Wald-Sauerklée	<i>Oxalis acetosella</i>

Wiesen-Wachtelweizen	Melampyrum pratense
Busch-Windröschen	Anemone nemorosa
Draht-Schmiele	Deschampsia flexuosa
Rain-Rispengras	Poa nemoralis
Wald-Zwenke	Brachypodium sylvaticum
Waldmeister	Galium odoratum
Maiglöckchen	Convallaria majalis
Knotige Braunwurz	Scrophularia nodosa
Wald-Flattergras	Milium effusum
Große Sternmiere	Stellaria holostea
Knäuelgras	Dactylis polygama
Salbei-Gamander	Teucrium scorodonia
Gewöhnlicher Hohlzahn	Galeopsis tetrahit
Echte Nelkenwurz	Geum urbanum

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Schadstoff-, Dünger und Herbizideintrag,
Trittschäden,
Ablagerung pflanzlicher Abfälle (Rasenschnitt, alte Zaunpfähle).

Bewertung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um einen sehr wertvollen Waldbestand, der der potenziell natürlichen Vegetation des Flattergras-Buchenwaldes auf diesem Standort entspricht. Der vergleichsweise hohe Eichenanteil ist aber als nutzungsbedingt oder forstlichen Ursprungs anzusehen. Die schmale Ausbildung des Bestandes im Osten, erschwert stellenweise die Ausbildung eines waldtypischen Innenraumklimas. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den Spielbahnen des Golfplatzes und der Nähe zu den landwirtschaftlichen Flächen lassen sich Störungen und Beeinträchtigungen des Waldes wie: Trittschäden und Ablagerung von pflanzlichen Ablagerungen erkennen, die weitgehend abgestellt werden sollten. Des Weiteren ließe sich durch die Anlage eines Waldmantelgebüsches das Innenklima im Wald verbessern. Insgesamt ist der Wald, trotz der aufgezeigten Defizite, als sehr positiv für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt im Gebiet anzusehen.

2.2.3.2.2 Laubforst aus einheimischen Arten (WXH)

Verbreitung im UG:

Ein Bestand im Süden des UG.

Kurzcharakteristik:

Artenarmer Laubholzbestand mit angepflanzter Erle auf frisch-feuchtem Standort als Ersatzgesellschaft eines bodenfeuchten Buchenwaldes. Die Baumschicht wird durch die angepflanzte Baumart gebildet. In der schütterten Strauchschicht wachsen Ebereschen-Jungwuchs und Schwarzer Holunder. In der Krautschicht weisen die Flatter-Binse und die Winkel-Segge auf den feuchten Standort hin. Das Fuchs' Greiskraut als Waldverlichtungspflanze der Buchenwälder (*Fagion* DV) ist als Relikt der ehemaligen Vegetation anzusehen. Das Kleinblütige Springkraut weist auf den, durch verschiedene Faktoren, gestörten Standort hin.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 3)

Schwarz-Erle Alnus glutinosa

Eberesche	Sorbus aucuparia (jg.)
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Winkel-Segge	Carex remota
Flatter-Binse	Juncus effusus
Wald-Zwenke	Brachypodium sylvaticum
Fuchs' Greiskraut	Senecio ovatus
Kleinblütiges Springkraut	Impatiens parviflora
Busch-Windröschen	Anemone nemorosa

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Forstwirtschaft,
gestörte Krautvegetation,
Baumartenwahl nicht entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation.

Bewertung:

Aus Naturschutzsicht minderwertiger Waldbestand, der nicht der potenziell natürlichen Vegetation entspricht. Die landschaftsästhetische Bedeutung des Laubholzes wird mit mittlerer Wertigkeit eingestuft.

2.2.3.2.3 Fichtenforst (WZF) und Lärchenforst (WZL)

Verbreitung im UG:

Ein Bestand des Fichtenforstes im zentralen Bereich des UG. Ein Bestand des Lärchenforstes im Westen des UG.

Kurzcharakteristik:

Sehr artenarme Nadelholzbestände, in denen die jeweils angepflanzte Baumart dominant ist. In den dunklen und dichten Forsten ist weder eine Strauchschicht noch eine Krautschicht vorhanden; lediglich in den Randbereichen kommen vereinzelt avitale Exemplare des Schwarzen Holunders, der Draht-Schmiele und des Kleinblütigen Springkrautes vor.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 14)

Fichte	Picea abies
Europäische Lärche	Larix decidua
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kleinblütiges Springkraut	Impatiens parviflora

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Forstwirtschaft,
Florenverfälschung,
fehlende Strauchvegetation,
fehlende Krautvegetation,
Baumartenwahl nicht entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation.

Bewertung:

Aus Naturschutzsicht wertlose Forsten ohne nennenswerten Unterwuchs. Die standortfremden Gehölzanpflanzungen bedeuten eine empfindliche Störung des Landschaftsbildes im Gebiet.

2.2.3.2.4 Strauchhecke (HFS), Strauch-Baumhecke (HFM), Baumhecke (HFB) und Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)

Verbreitung im UG:

Zwei (Misch-)Bestände dieser Lebensraumtypen im zentralen und im nordöstlichen UG.

Kurzcharakteristik:

Bandartig angeordnete Gehölzbestände, die meist wegbegleitend vorkommen. Reine Bestände kommen im untersuchten Gebiet nicht vor. Die im Zentrum des UG wachsende Hecke ist als Mischtyp aus Strauch-Baumhecke und Baumhecke als HFM/B charakterisiert. Dieser Bestand zeigt in seinem südlichen Bereich waldähnliche Charakteristika, dokumentiert wird dies durch das Auftreten von Riesen-Schwengel, Gewöhnlichem Wurmfarne und Kleinblütigem Springkraut. Von der Ansprache als Feldgehölz (HN) wurde aber auf Grund der linienhaften Ausbildung des Bestandes Abstand genommen. Die im Osten siedelnde Hecke aus Sträuchern und Bäumen (HFS/M) erhält wegen der angepflanzten Ziergehölze (Hartriegel) den Zusatzcode X, zur Kennzeichnung der standortfremden Arten.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 7, 12)

Stiel-Eiche	Quercus robur
Hänge-Birke	Betula pendula
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schlehe	Prunus spinosa
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weißer Hartriegel	Cornus alba (HFX)
Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Himbeere	Rubus idaeus
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Große Brennnessel	Urtica dioica
Riesen-Schwengel	Festuca gigantea
Kletten-Labkraut	Galium aparine
Kleinblütiges Springkraut	Impatiens parviflora
Große Sternmiere	Stellaria holostea
Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Land-Reitgras	Calamagrostis epigejos
Gewöhnlicher Wurmfarne	Dryopteris filix-mas

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Schadstoff-, Dünger und Herbizideintrag,
mangelnde Pflege,
Florenverfälschung (HFX).

Bewertung:

Schutzwürdige Lebensraumtypen, die eine wichtige Funktion zur Gliederung und Kammerung der Landschaft erfüllen. Als Teil- und/oder Ganzlebensraum für die verschiedensten Tier- und Pflanzenarten kommen den Hecken vielfältige biologische Funktionen zu. Die landschaftsvernetzende Wirkung der bandartig angeordneten Gehölzbestände ermöglicht vielen wildlebenden Arten die Ausbreitung und die Besiedlung neuer Lebensräume. Für

den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im UG haben die Hecken einen sehr hohen Wert.

2.2.3.2.5 Standortfremdes Feldgehölz (HX)

Verbreitung im UG:

Je ein Bestand im Westen und im Nordosten des UG.

Kurzcharakteristik:

Kleine Waldbestände, deren Baumschicht aus standortfremden Gehölzen wie Fichte und Pappel aufgebaut ist. Der östliche (Fichten-) Bestand, der in Teilen auch als Lagerplatz genutzt wird, ist nahezu unterwuchsfrei; in den Randbereichen siedeln kleine Bestände des Japanischen Staudenknöterichs. Das westliche Gehölz hat sich auf ehemaligen Kleingartengelände etabliert; neben Pappeln kommen hier in der Baumschicht einzelne Obst- und Nadelgehölze vor. In der Krautschicht wachsen als Reste der ehemaligen Nutzung Zierstauden und andere Gartenpflanzen.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 21)

Fichte	Picea abies
Japanischer Staudenknöterich	Polygonum cuspidatum

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Anpflanzung nicht heimischer Baumarten,
Florenverfälschung,
Abfallablagerung,
Schadstoffeintrag.

Bewertung:

Der östliche Fichtenbestand ist von sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild des Gebietes. Der westliche Gehölzbestand hat eine vergleichsweise höhere Wertigkeit für den Naturhaushalt im UG, da hier Rückzugsmöglichkeiten und Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten gegeben sind. Die landschaftsästhetische Wirkung dieses Feldgehölzes wird weitgehend durch die nicht heimischen Pappeln bestimmt und wird aus diesem Grund als geringwertig eingestuft.

2.2.3.2.6 Einzelbaum / Baumbestand (HB)

Verbreitung im UG:

Mehrere Vorkommen im Bereich des Grünlandes im UG.

Kurzcharakteristik:

Einzelbäume und Baumreihen die auf den Grünländereien des Gebietes wachsen. Neben Birken kommen auch Nadelbäume wie Lärche und Fichte vor. Auf beweideten Flächen zeigen die Bäume Verbisschäden durch Pferde.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten:

Hänge-Birke	Betula pendula
Fichte	Picea abies
Europäische Lärche	Larix decidua

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Anpflanzung nicht heimischer Baumarten,
 Florenverfälschung,
 Verbisschäden,
 ersatzlose Rodung.

Bewertung:

Die Einzelbäume und Baumreihen bieten Nistgelegenheiten und Nahrungsquellen für verschiedene Vogelarten und dienen als Ansitzwarte für Greifvögel. Wirbellose Tierarten finden in der Birke einen geeigneten Ganz- oder Teillebensraum. Die standortfremden Nadelgehölze haben einen geringen Wert für die Insektenfauna. Für das Landschaftsbild stellen die Einzelbäume und Baumreihen eine Bereicherung dar. Verbiss durch Weidevieh sollte unterbunden werden. Abgängige oder hiebreife Nadelgehölze sollten mittelfristig durch einheimische Baumarten ersetzt werden.

2.2.3.2.7 Mäßig ausgebauter Bach (FXM)

Verbreitung im UG:

Je ein Vorkommen im Osten und im Westen des UG.

Kurzcharakteristik:

Mehr oder weniger wasserbaulich beeinträchtigte Fließgewässer von ca. 1 m Breite. Das östliche, artenarme Gewässer war zum Zeitpunkt der Untersuchungen trocken gefallen. Nach mündlichen Aussagen von Ortskundigen führt das Fließgewässer gelegentlich Wasser. Eine natürliche Gehölz-Ufervegetation ist nicht vorhanden. Im nördlichen Abschnitt durchzieht der Bach die Fichtenbestände des Fichtenforstes (vgl. WZF) und des standortfremden Feldgehölzes (vgl. HX). Die krautige Vegetation der Ufer dieses Gewässers ist unten als nährstoffreicher Sumpf (NSR) näher beschrieben. Das westliche Fließgewässer ist durch starke Beschattung des Lärchenforstes am Westufer (vgl. WZL) nahezu vegetationslos. Das östliche Ufer ist von einer feuchten Ruderalflur gesäumt (vgl. URF). Weiter nach Norden ufer es außerhalb des UG jedoch in einen gem. § 28a NNatG schutzwürdigen Sumpfbereich aus.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 5)

Echtes Mädesüß	Filipendula ulmaria
Rohr-Glanzgras	Phalaris arundinacea
Bachbungen-Ehrenpreis	Veronica beccabunga
Gänse-Fingerkraut	Potentilla anserina

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Gewässerausbau,
 Zerschneidung,
 Schadstoffeintrag,
 Beseitigung der Gehölz-Ufervegetation,
 standortfremde Ufergehölze,

weiterer Ausbau.

Bewertung:

Auf Grund der nicht standorttypischen Gehölze des Uferbereiches sind die Gewässer in ihrer vorh. Struktur von untergeordneter ökologischer Bedeutung für den Naturhaushalt des UG, auch unter landschaftsästhetischen Gesichtspunkten sind die Bäche als geringwertig einzustufen. Der ausgetrocknete (östliche) Bach bietet als Folge der periodischen Wasserführung nur begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten zur Biotopaufwertung. Der westliche Bach hingegen hat ein deutlich höheres Entwicklungspotenzial. Durch Beseitigung der standortfremden Gehölze und Initiierung eines entsprechenden Gehölzsaumes verbunden mit einem breiten Uferandstreifen ist eine deutliche Biotopaufwertung als Bindeglied unterschiedlicher Biotopbereiche gegeben.

2.2.3.2.8 Sonstiger nährstoffreicher Sumpf (NSR) (S)

Verbreitung im UG:

Ein Vorkommen im Osten des UG, am Ufer des östlichen Baches (sh. FXM).

Kurzcharakteristik:

Auf feuchtem bis nassem Standort siedelnder Pflanzenbestand aus Binsen und Hochstauden. Die Bestand hat sich aus nicht mehr genutztem Nassgrünland entwickelt und liegt im Überflutungsbereich des unter FXM beschriebenen Baches. Hangwärts geht der Bestand in eine feuchte Ruderalflur über (vgl. URF). Die mangelnde Nässe durch den nur periodisch Wasser führenden Bach hat zu einer Verarmung an Strukturen und charakteristischen Arten geführt.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

Bestand der Flatter-Binse (*Juncus effusus*-Bestand).

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 9)

Flatter-Binse	<i>Juncus effusus</i>
Sumpf-Schachtelhalm	<i>Equisetum palustre</i>
Sumpf-Helmkraut	<i>Scutellaria galericulata</i>
Blut-Weiderich	<i>Lythrum salicaria</i>
Rasen-Schmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Krauser Ampfer	<i>Rumex crispus</i>
Hunds-Straußgras	<i>Agrostis canina</i>
Zaun-Winde	<i>Calystegia sepium</i>
Bachbungen-Ehrenpreis	<i>Veronica beccabunga</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Land-Reitgras	<i>Calamagrostis epigejos</i>
Gewöhnliches Rispengras	<i>Poa trivialis</i>
Sumpf-Labkraut	<i>Galium palustre</i>
Sumpf-Kratzdistel	<i>Cirsium palustre</i>
Winkel-Segge	<i>Carex remota</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Wald-Engelwurz	<i>Angelica sylvestris</i>
Weiches Honiggras	<i>Holcus mollis</i>
Stumpfbältriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Wassermangel,
Schadstoffeintrag,
Verbuschung,
Verbrachung.

Bewertung:

Wertvoller Lebensraumtyp, der aber auf Grund des Wassermangels an Strukturen und charakteristischen Arten verarmt ist. Trotz der, im augenblicklichen Entwicklungszustand, erkennbaren Mängel wird der Lebensraum als bedeutsam für Naturhaushalt und Vielfalt des Landschaftsbildes im Gebiet eingestuft. Das hohe Potenzial des verarmten Sumpfes ließe sich durch Vernässungsmaßnahmen entwickeln. Um der einsetzenden Verbuschung (Faulbaum) Einhalt zu gebieten, wäre eine gelegentliche Mahd wünschenswert. Im derzeitigen Entwicklungszustand ist die Fläche nicht gesetzlich, gemäß § 28a NNatG, geschützt.

2.2.3.2.9 Sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)

Verbreitung im UG:

Mehrere Vorkommen im Zentrum und im Westen des UG.

Kurzcharakteristik:

Grünlandbestände frischer Standorte, die an diagnostisch wichtigen Arten verarmt sind. Die Flächen im Westen und im Zentrum des Gebietes werden als Weide (Pferde) genutzt. Insgesamt präsentieren sich diese Bestände als relativ homogene Grünlandflächen von geringer Strukturvielfalt. Die im Zentrum gelegene Fläche weist einen zu hohen Viehbesatz auf und ist demzufolge übernutzt. Die östlich des Fichtenforstes gelegene Fläche wird als Wiese genutzt, scheint in diesem Jahr jedoch brach zu liegen. Dieses Grünland ist weniger homogen als die anderen Flächen. Durch Hangdruckwasser und die Schattenwirkung des Buchenwaldes und des Fichtenforstes hat sich im Süden und Westen der Fläche eine höhere Standortvielfalt entwickelt, die zur Ansiedlung einiger feuchtezeigender Arten geführt hat. Die vereinzelt auftretenden Feuchtezeiger rechtfertigen allerdings keine Einstufung der Fläche als mesophiles Feuchtgrünland (GMF). Die im Westen des Gebietes gelegene Fläche weist Pflegemängel durch fehlende Nachmahd von Brennesseln und anderen vom Vieh verschmähten Pflanzen auf.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

Grünland-Rumpfgesellschaft (*Molinio-Arrhenatheretea-Gesellschaft*).

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten: (Nr. 4, 10, 13)

Wiesen-Rispengras	Poa pratense
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus
Weiß-Klee	Trifolium repens
Glatthafer	Arrhenatherum elatius
Wiesen-Schwingel	Festuca pratensis
Gemeiner Löwenzahn	Taraxacum officinale
Stumpfbblätteriger Ampfer	Rumex obtusifolius
Weiches Honiggras	Holcus mollis
Große Brennessel	Urtica dioica
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens
Gemeine Quecke	Elymus repens
Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Gewöhnlicher Hohlzahn	Galeopsis tetrahit
Gewöhnlicher Hornklee	Lotus corniculatus

Große Brennnessel	Urtica dioica
Riesen-Schwinge	Festuca gigantea
Kleinblütiges Springkraut	Impatiens parviflora
Echtes Springkraut	Impatiens noli-tangere
Kleine Braunelle	Prunella vulgaris
Wald-Ziest	Stachys sylvatica
Echte Kamille	Matricaria recutita
Kletten-Labkraut	Galium aparine
Land-Reitgras	Calamagrostis epigejos
Sumpf-Kratzdistel	Cirsium palustre
Flatter-Binse	Juncus effusus
Knäuelgras	Dactylis glomerata
Rohr-Glanzgras	Phalaris arundinacea
Rasen-Schmiele	Deschampsia cespitosa
Weiche Trespe	Bromus hordeaceus
Zottiges Weidenröschen	Epilobium hirsutum
Brombeere	Rubus fruticosus agg.

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Verbrachung,
Verbuschung,
Zerschneidung.

Bewertung:

Struktur- und artenreicher Lebensraum, der keiner wirtschaftlichen Nutzung unterliegt und durch seinen Reichtum blühender Kräuter und Hochstauden einer Vielzahl wirbelloser Tierarten Nahrung, Unterschlupf und Nistgelegenheiten (Hummeln) bietet. Die ruderalen Vegetationsbestände besitzen einen hohen Wert für den Naturhaushalt und bereichern das Landschaftsbild.

2.2.3.2.11 Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Verbreitung im UG:

Mehrere kleine Vorkommen im UG.

Kurzcharakteristik:

Von Gräsern und Hochstauden dominierte Vegetationsbestände. Die Vegetation der Gras- und Staudenfluren setzt sich überwiegend aus Arten des mesophilen Grünlandes sowie Arten der ein- und mehrjährigen Ruderalfluren zusammen; vereinzelt treten auch Feuchte zeigende Arten auf, die aber dennoch nicht die Einstufung in einen anderen Lebensraumtyp (UHF) rechtfertigen. Die Biotoptypen kommen entlang der Wege im UG vor oder haben sich als Brachestadien auf nicht mehr genutztem Grünland etabliert. Die im zentralen Bereich des Gebietes siedelnden Ruderalgemeinschaften zeichnen sich durch hohen Strukturereichtum und horizontale Schichtung der Vegetation aus.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

Glatthafer-Fragment-Gesellschaft (*Arrhenatheretalia*-Gesellschaft).

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten:

Knäuelgras	Dactylis glomerata
Glatthafer	Arrhenatherum elatius
Land-Reitgras	Calamagrostis epigejos
Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium

Gemeine Quecke	<i>Elymus repens</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>
Rasen-Schmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Weiches Honiggras	<i>Holcus mollis</i>
Strahllose Kamille	<i>Matricaria discoidea</i>
Wald-Zwenke	<i>Brachypodium sylvaticum</i>
Goldrute	<i>Solidago spec.</i>
Vogel-Wicke	<i>Vicia cracca</i>
Gewöhnlicher Hohlzahn	<i>Galeopsis tetrahit</i>
Gänse-Fingerkraut	<i>Potentilla anserina</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Flatter-Binse	<i>Juncus effusus</i>
Weißes Labkraut	<i>Galium album</i>
Echtes Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Sumpf-Ziest	<i>Stachys palustris</i>
Gemeiner Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis</i>

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Verbuschung,
Ablagerung pflanzlicher Abfälle,
Mahd (stellenweise zu häufig und zu früh),
Verdichtung (Tritt, Befahren),
Zerschneidung.

Bewertung:

Relativ naturnaher Lebensraum, der aus der wirtschaftlichen Nutzung genommen wurde. Wichtiges Nahrungsbiotop für Blüten besuchende Insekten; Samenangebot der Hochstauden dient als Herbst- und Winternahrung für verschiedene Vogelarten. Versteck- und Nistmöglichkeiten für Insekten (Hummeln), Vögel und Kleinsäuger. Insgesamt besitzen die halbruderalen Vegetationsstrukturen einen hohen Wert für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt im Gebiet.

2.2.3.2.12 Artenarmer Scherrasen (GRA)

Verbreitung im UG:

Zwei Vorkommen im Bereich des Golfplatz-Clubhauses und der Drivingrange.

Kurzcharakteristik:

Häufig gemähte, artenarme Vegetationsbestände aus Gräsern und niedrigwüchsigen Kräutern.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten:

keine

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Eutrophierung,
hohe Nutzungsintensität,
Herbizideinsatz,

Stanortnivellierung,
 biologische Verödung,
 Entwässerungsmaßnahmen,
 Zerschneidung,
 Schadstoffeintrag.

Bewertung:

Naturferne Vegetationsbestände von hoher Pflegeintensität. Für Naturhaushalt und Landschaftsbild von sehr geringer Bedeutung.

2.2.3.2.13 Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten (BZN)

Verbreitung im UG:

Ein Vorkommen an der Terrasse des Golfplatz-Clubhauses.

Kurzcharakteristik:

Angepflanzter Gehölzbestand aus nicht heimischen Sträuchern Bäumen. Als Sichtschutz oder für Zierzwecke angelegt.

Charakteristische und gefährdete Pflanzengesellschaften:

keine

Charakteristische, häufige und gefährdete Pflanzenarten:

Rose Rosa spec.

Gefährdung / Beeinträchtigungen:

Florenverfremdung.

Bewertung:

Biotoptyp von untergeordneter Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Zur Blütezeit u. U. Nahrungsquelle für Blüten besuchende Insektenarten.

2.2.3.3 Gesamtartenliste der Gefäßpflanzen des UG
 (mit Angaben zum Gefährdungsgrad in Niedersachsen)

Bachbungen-Ehrenpreis	Veronica beccabunga
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Blut-Weiderich	Lythrum salicaria
Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Busch-Windröschen	Anemone nemorosa
Draht-Schmiele	Deschampsia flexuosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Echte Kamille	Matricaria recutita
Echte Nelkenwurz	Geum urbanum
Echtes Johanniskraut	Hypericum perforatum
Echtes Mädesüß	Filipendula ulmaria
Echtes Springkraut	Impatiens noli-tangere
Efeu	Hedera helix
Europäische Lärche	Larix decidua
Faulbaum	Frangula alnus
Fichte	Picea abies
Flatter-Binse	Juncus effusus
Fuchs' Greiskraut	Senecio ovatus

Gänse-Fingerkraut	Potentilla anserina
Gemeine Quecke	Elymus repens
Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Gemeiner Beifuß	Artemisia vulgaris
Gemeiner Löwenzahn	Taraxacum officinale
Gewöhnliche Heidelbeere	Vaccinium myrtillus
Gewöhnlicher Hohlzahn	Galeopsis tetrahit
Gewöhnlicher Hornklee	Lotus corniculatus
Gewöhnlicher Wurmfarne	Dryopteris filix-mas
Gewöhnliches Rispengras	Poa trivialis
Gewöhnliches Ruchgras	Anthoxanthum odoratum
Glatthafer	Arrhenatherum elatius
Goldrute	Solidago spec.
Große Brennnessel	Urtica dioica
Große Sternmiere	Stellaria holostea
Großer Sauerampfer	Rumex acetosa
Großer Wegerich	Plantago major
Hainbuche	Carpinus betulus
Hain-Rispengras	Poa nemoralis
Hänge-Birke	Betula pendula
Himbeere	Rubus idaeus
Hunds-Straußgras	Agrostis canina
Japanischer Staudenknöterich	Polygonum cuspidatum
Kleinblütiges Springkraut	Impatiens parviflora
Kleine Braunelle	Prunella vulgaris
Kletten-Labkraut	Galium aparine
Knäuel-Binse	Juncus conglomeratus
Knäuelgras	Dactylis glomerata
Knäuelgras	Dactylis polygama
Knotige Braunwurz	Scrophularia nodosa
Krauser Ampfer	Rumex crispus
Kriechender Hahnenfuß	Ranunculus repens
Land-Reitgras	Calamagrostis epigejos
Maiglöckchen	Convallaria majalis
Rasen-Schmiele	Deschampsia cespitosa
Riesen-Schwingel	Festuca gigantea
Rohr-Glanzgras	Phalaris arundinacea
Rose	Rosa spec.
Rotbuche	Fagus sylvatica
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Rotes Straußgras	Agrostis capillaris
Salbei-Gamander	Teucrium scorodonia
Schattenblume	Maianthemum bifolium
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Stiel-Eiche	Quercus robur
Strahllose Kamille	Matricaria discoidea
Stumpfbältriger Ampfer	Rumex obtusifolius
Sumpf-Helmkraut	Scutellaria galericulata
Sumpf-Kratzdistel	Cirsium palustre
Sumpf-Labkraut	Galium palustre
Sumpf-Ruhrkraut	Gnaphalium uliginosum
Sumpf-Schachtelhalm	Equisetum palustre
Sumpf-Ziest	Stachys palustris
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Vogel-Wicke	Vicia cracca
Wald-Engelwurz	Angelica sylvestris

Wald-Flattergras	Milium effusum
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Waldmeister	Galium odoratum
Wald-Sauerklee	Oxalis acetosella
Wald-Ziest	Stachys sylvatica
Wald-Zwenke	Brachypodium sylvaticum
Weiche Trespe	Bromus hordeaceus
Weiches Honiggras	Holcus mollis
Weißer Hainsimse	Luzula luzuloides
Weißer Hartriegel	Cornus alba
Weißes Labkraut	Galium album
Weiß-Klee	Trifolium repens
Wiesen-Bärenklau	Heracleum sphondylium
Wiesen-Rispengras	Poa pratense
Wiesen-Schwingel	Festuca pratensis
Wiesen-Wachtelweizen	Melampyrum pratense
Winkel-Segge	Carex remota
Wolliges Honiggras	Holcus lanatus
Zaun-Winde	Calystegia sepium
Zottiges Weidenröschen	Epilobium hirsutum

2.2.3.4 Quellenverzeichnis zur Biotoptypenkartierung und floristischen Erfassung

- Drachenfels, O. v. (1994): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - Naturschutz -, Hannover.
- Garve, E. (1993): Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen. - In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/93. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - Naturschutz -, Hannover.
- Garve, E. & D. Letschert (1991): Liste der wild wachsenden Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens. 1. Fassung vom 31. 12. 1990. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachsen Heft 24. 1-152. Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - Naturschutz, Hannover.
- Oberdorfer, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora. - 7. Aufl., 1050 S., Eugen-Ulmer-Verlag, Stuttgart.
- Pott, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands - 2. Aufl., 622 S., Eugen-Ulmer-Verlag, Stuttgart.
- Preisung, E., H.-C. Vahle, D. Brandes, H. Hofmeister, J. Tüxen & H.-E. Weber (1984): Bestandsentwicklung, Gefährdung und Schutzprobleme der Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Wälder und Gebüsche. Unveröffentlichtes Manuskript., Hannover.
- Preisung, E., et al. (1991): Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Bestandsentwicklung, Gefährdung und Schutzprobleme. Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften des Süßwassers. Naturschutz und Landschaftspf. Niedersachsachsen, Heft 20/8, Hannover.
- Preisung, E., et al. (1993): Die Pflanzengesellschaften Niedersachsens. Bestandsentwicklung, Gefährdung und Schutzprobleme. Ruderale Staudenfluren und Saumgesellschaften. Naturschutz und Landschaftspf. Niedersachsachsen, Heft 20/4, Hannover.

2.2.4 Schutzgebiete und § 28a-Biotope

Der Golfplatz grenzt im Osten an das LSG HI 31 ‚Turmberg bei Wesseln‘. Es gibt leichte Überlappungen. Die Waldflächen südlich des Golfplatzes erfüllen die Voraussetzung für die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgesetz gem. § 26 NNatG.

Am südwestlichen Rand des Golfplatzgeländes befinden sich der aus dem Wald kommende Teil des Baldriansbaches in einer sehr naturnahen Ausprägung. Er ist als besonders geschütztes Biotop gem. § 28a NNatG festgestellt. Ähnliche Strukturen gibt es so-

wohl innerhalb, als auch außerhalb des B-Plangebietes. Die Bereiche sind im Bestandsplan ohne Abgrenzung rot mit ‚§ 28 a‘ gekennzeichnet.

2.2.5 Leitungen

Das Golfplatzgebiet wird wie auch die freie Landschaft nach Norden und die Waldschneise nach Süden von einer weit hin sichtbaren Freileitung (110 KV) von Südost nach Nordwest gequert.

2.3 Landschaftsbild

Das Gebiet des Golfplatzes und seiner weitläufigen Umgebung ist speziell von Westen und Nordwesten im Landschaftsbild von weit her einsehbar. Dabei wirkt es mit seiner hängigen und gekerbten Morphologie als natürliche Landschaftskammer zwischen den Höhenzügen.

Das aktuelle Landschaftsbild des Golfplatzes ‚In der Bunte‘ entspricht nicht dem typischen Charakter der Landschaft. Diese ist, bedingt durch die Bodengüte, klar in Wald und landwirtschaftliche Nutzflächen gegliedert. In letzterer fehlen natürliche, gliedernde Strukturen. Eine Vielfalt ist nur bedingt gegeben, aber entwicklungsfähig, die die ästhetische Qualität erhöhen kann.

Die Morphologie mit den Kerbtäler am Waldrand bereichern speziell das Landschaftsbild des Golfplatzes selber.

Die die Landschaft querende 110 KV-Freileitung, aber auch die rote Dacheindeckung des Clubhauses sind weit hin sichtbar. Ferner heben sich die Sandbunker im Landschaftsbild als ‚unnatürliche Elemente‘ ab.

2.4 Erholung

Der Golfplatz liegt in der ‚freien Landschaft‘ mit einer Entfernung von etwa 1,5 km zur nächsten Wohnbebauung. Er wird von mehreren Wanderwegen der Kurstadt Bad Salzdetfurth tangiert. Diese durchziehen sowohl die Feldmark als auch den angrenzenden Wald. Aber auch die nicht als Wanderwege markierten Wege, die teilweise den Golfplatz queren, werden von Erholung suchenden Wanderern bzw. Fahrradfahrern genutzt.

Das Golfplatzgebiet selber wird vornehmlich von den Vereinsmitgliedern zur sportlichen Aktivität wie auch der Erholung genutzt.

2.5 Der Golfplatz in seiner Umgebung

Der Golfplatz einschl. seiner geplanten Änderungsbereiche wird von drei Seiten (Süden, Osten, Nordosten) primär von Waldflächen umgeben. Nach Westen und Nordwesten grenzen weitläufige Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial an. In den Golfplatz schnei-

den speziell von Norden, vom Buntebach Flächen ein, die nicht zum Golfplatz gehören. Dabei handelt es sich zumeist um ehemalige Wochenendgärten, die aufgelassen sind. Sie haben keine planungsrechtliche Absicherung. Zum Teil haben sie sich über Sukzession zu wertvollen Elementen des Natur- und Landschaftshaushaltes entwickelt. Teilweise handelt es sich dabei, speziell bei dem Tal im Norden um Flächen, die die Schutzkriterien gem. § 28a NNatG als besonders geschützte Biotope erfüllen. Auf der Nordseite des Golfplatzes verläuft im Buntetal die Bundesstraße 234 Hildesheim - Seesen.

Etwa zwei Drittel der angrenzenden Flächen sind Wald und sonstige äußerst gering genutzte Natur- und Landschaftselemente. Bei einem Viertel handelt es sich um Ackerflächen und bei dem Rest um die Bundesstraße 243.

3. Zusammenfassende Bestandsbewertung

Der aus Luftbildern von 2001 und durch örtl. Kartierung von 2003 ermittelte Bestand stellt sich in einer Mischung aus intensiven Nutzungen für das Golfspiel und extensiven Elementen des Natur- und Landschaftshaushaltes dar. Dieses entspricht prinzipiell den bisherigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen. Dabei gibt es jedoch gegenüber den B-Plandarstellungen und den sonstigen Genehmigungen und Festsetzungen in Teilbereichen Verschiebungen und Veränderungen, bzw. noch nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen.

Die bei den Kartierungen im Jahr 1991 noch im Bereich südwestlich des Betriebsgebäudes gefundenen Rote-Liste-Arten ‚Geflecktes Knabenkraut‘ und ‚Buntes Vergissmeinnicht‘ konnten bei der aktuellen Kartierung nicht mehr verzeichnet werden. Dieses liegt voraussichtlich an der zwischenzeitlich teilweise intensiven Beweidung und die sich dadurch eingestellte Überdüngung und Vertritt.

Auf die einzelne ökologische Wertigkeit der Teilelemente wurde bereits jeweils am Schluss derer Beschreibungen eingegangen. Zusammenfassend kann folgende Aussage getroffen werden:

- für Arten und Lebensgemeinschaften:

- Die vorhandenen Spielflächen (Tee, Bunker, Spielbahn, Semirough, Green) haben keinen bzw. zumeist nur einen sehr geringen ökologischen Wert. Gleiches gilt für die zum Spielbetrieb erforderlichen Nebenanlagen wie auch die PKW-Stellplätze, Wege etc., als auch für die Gebäude. Diese gilt auch für die Wirkung im Landschaftsbild.
- Die Hardroughs sind im vorliegenden Fall artenarm und haben zumeist einen geringen ökologischen Wert.
- Die die Spielbahnen gliedernden Wald- und Gehölzflächen, Brache / (halb-)ruderalen Flächen, Tabuflächen, Bäche / Kerbtäler, Tümpel / Feuchtflächen als auch Wiesen / Weiden bilden das ökologische ‚Rückgrad‘ des Golfplatzes. Sie haben je nach Struktur und Ausprägung einen geringen bis mittleren ökologischen Wert. Dabei bilden die Biotope, die die Schutzkriterien des § 28a NNatG erfüllen, eine besonders positive Anreicherung mit ihrer hohen ökologischen Wertigkeit.
- In dem geplanten ‚Änderungsbereich Pitch- & Putcours‘, der die Änderungen für das gepl. Caddygebäude etc. einschließt, weisen die vorkommenden Biotoptypen

eine zumeist geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit auf. Es sind keine Vorkommen gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten bekannt. Planungsrechtlich sollten diese Flächen jedoch schon einen höheren Wert erlangt haben. Durch die Nichtumsetzung der textlichen Festsetzungen wurde dieser bisher nicht erreicht.

- Boden und Wasser:

- Der hohe Anteil an nicht versiegelten Freiflächen steht dem Boden- und Wasserhaushalt zur Verfügung. Dabei sind jedoch in den Spielbereichen durch Düngung, den Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln und Wässerung allgemein negative Auswirkungen zu verzeichnen.

- Klima:

- Die Vegetation auf dem gesamten Golfplatz ist im Gegensatz zu Ackerflächen nicht periodisch, sondern dauernd vorh. Dieses wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

- Landschaftsbild:

- Das Golfplatzgelände entspricht in seiner Gesamtheit nicht dem natürliche Landschaftsbild; belastet es aber nicht.

Eine Stellungnahme der UNB liegt in schriftlicher Form nicht vor. Sie erfolgt im Verfahren, d. h. im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

4. Kurzdarstellung der Planung und der zu erwartenden bzw. vorh. Konflikte

Wie eingangs schon erwähnt sollen Teilbereiche von insgesamt etwa 2,7 ha innerhalb des zusammen liegenden Änderungsbereiches ‚Pitch- & Putcours‘ gegenüber den jetzigen Festsetzungen auf die neu geplanten Nutzungen abgestimmte Festsetzungen erfahren. Dafür ist die B-Plan-Änderung bzw. zusammenfassende B-Planaufstellung erforderlich. Auch sollen die über den Masterplan entwickelten und in modifizierter Form geplanten Änderungen dabei Berücksichtigung finden. Der hier erarbeitete Grünordnungsplan bietet dafür eine Basis.

Für die Änderungsbereiche liegen Planungen seitens des Golfclubs vor. Durch die Neuanlage von Spielflächen und die Erweiterung der Bebauung entsteht

- eine Wandlung von insgesamt etwa zwei Hektar primär nicht bzw. nur extensiv genutzten Vegetationsflächen in eine intensive Spielnutzung (mit Tees, Fairways, Bunker, Greens etc.) bzw. Bauflächen. Davon unterliegt nach den derzeit noch gültigen Bebauungsplänen fast diese ganze Fläche der Festsetzung als ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘,
- eine zusätzliche Vollversiegelung (primär durch Bebauung, Abschläge und Abschlaghütten) von etwa 1.700 qm,
- eine zusätzliche Teilversiegelung (durch zusätzliche Stellplätze bzw. planungsrechtliche Absicherung der vorh. Lagerfläche) von etwa 2.000 qm und
- eine Überquerung (Brücke / Knüppeldamm) einer periodisch Wasser führenden Geländekerbe mit Sumpfbereichen.

Im vorliegenden Fall ist dadurch mit folgenden, primären Auswirkungen, jeweils in unterschiedlicher Intensität zu rechnen:

- Veränderung der Lebensbedingungen für Arten und Lebensgemeinschaften durch den Verlust bzw. die Veränderung an Vegetationsstruktur,
- Veränderung der Bodenstruktur durch Verlagerung und Verdichtung,
- Veränderung der Morphologie,
- Veränderung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung und Beregnung,
- Verlust an belebtem Boden durch Versiegelung,
- Vergrößerung des Oberflächenwasserabfluss durch Versiegelung und Bodenverdichtung und
- Beeinflussung des Landschaftsbildes durch Veränderung und Verlust an Vegetationsstruktur und Erhöhung der Baumasse.

Bei diesen Eingriffen handelt es sich teilweise um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes. Die Gesamtmaßnahme der zusätzlich zu den vorhandenen Spielbahnen geplanten Erweiterung und der Bebauung im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ ist als Eingriff im Sinne des § 7 NNatG zu werten. Zum Erreichen der Kompensation des Eingriffes im Sinne der §§ 10 und 12 NNatG sind entsprechende grünordnerische Maßnahmen erforderlich.

Für die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen innerhalb des gesamten B-Plangebietes Nr. 63 ‚Golfplatz neu‘ wurde im Rahmen der Bestandsauswertung festgestellt, dass der reale Bestand des Golfplatzes (2003) z. T. erheblich von den über das Baugenehmigungsverfahren von 1995 bzw. die in den B-Plänen dargelegten Festsetzungen abweicht. Dieses ist im Rahmen der zusammenfassenden Neuaufstellung des Grünordnungsplanes, wie auch B-Planes ‚Golfplatz neu‘ zu würdigen. Diese Abweichungen können qualitativ und summarisch positiver bzw. auch negativer Art sein. Um dieses zu ermitteln wurde die nachfolgende aktuelle Flächenbilanz aufgestellt. Ist darin eine quantitative und qualitative Gleichwertigkeit nicht gegeben, können bei einem Überschuss von Flächen, die dem Naturhaushalt ohne spieltechnische Einschränkungen zur Verfügung stehen, diese auf das erforderliche Ausgleichsmaß für die neu zu erwartenden Eingriffe mit angewendet und im neu aufzustellenden B-Plan mit festgeschrieben werden. Bei einem negativen Ergebnis müssen grünordnerische Maßnahmenflächen real bzw. planerisch neu geschaffen werden.

5. Aktuelle Flächenbilanz ‚Baugenehmigungsbereich 1995 / Bestand 2003‘

Die nachfolgende Flächenbilanz bezieht sich auf den ‚Planbereich der über das Baugenehmigungsverfahren von 1995‘ erfolgten Golfplatzerweiterung von 1995 / 1996. Die Abgrenzung ist dem in der Anlage befindlichen Gesamtübersichtslageplan M 1 : 25.000 zu entnehmen. Zur Fläche gehören auch die im seinerzeitigen B-Planverfahren Nr. 16 A dafür festgesetzten ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘. Die Einzelfläche im B-Plangebiet Nr. 16, wie auch der geplante Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ werden hier jedoch ausgeschlossen. Dafür wird im gesonderten Kapitel die Wertstufenbilanz für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ hinsichtlich der geplanten Eingriffe vorgenommen.

Nutzungsart	genehmigte Planung gem. B-Plan Nr. 16 A Teilbe- reich I (‚Südost‘) bzw. grün- ordnerische Bilanzierung zum Bauantrag Golfplatzer- weiterung ‚Nordost‘ (1995)		aus Luftbildern (2001) und vor Ort kartierter Bestand (2003)	
	Fläche (ca.)	Anteil (ca.)	Fläche (ca.)	Anteil (ca.)
Gesamtfläche	298.700 qm	100 %	298.700 qm	100 %
davon				
- intensiv genutzte Flächen:		41,29 %		53,11 %
Tee (Abschlag), Spielbahn (Fairway), Green (Grün), Bunker (Sandhindernis), Semirough (Randzone)	118.100 qm	39,53 %	innerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 7.800 qm	2,61 %
			außerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 145.600 qm	48,74 %
Zufahrt, Wirtschafts- / Wanderwege	5.250 qm	1,76 %	5.250 qm	1,76 %
- extensiv genutzte Flächen:		46,05 %		35,80 %
Hardrough / Gehölzzone (mit Einzel- bäumen)	110.900 qm	37,13 %	innerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 18.450 qm	6,18 %
			außerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 67.850 qm	22,72 %
Abpflanzung zur umgebenden Land- schaft und zur Gliederung	26.650 qm	8,92 %	innerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 6.350 qm	2,13 %
			außerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 14.250 qm	4,77 %
- unbespielte Flächen:		12,66 %		11,09 %
gem. B-Plan Nr. 16 A festgesetzte ‚Flä- chen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ (unterschiedlicher Entwicklungstypen: 1, 2 u. 8)	20.300 qm	6,80 %	sh. Aufteilung in den anderen ‚Nutzungsflächen‘ (****)	
Uferrandstreifen (I)	11.000 qm	3,68 %	sh. Aufteilung in den anderen ‚Nutzungsflächen‘ (****)	
Obstwiese (II)	6.500 qm	2,18 %	zwischenzeitlich entfallen (umgeplant)	
Tümpel	nicht vorgesehen		1.550 qm	0,52 %
Grünland	nicht vorgesehen		innerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 100 qm	0,03 %
			außerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 11.800 qm	3,95 %
Brache	nicht vorgesehen		innerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 3.550 qm	1,19 %
			außerhalb festgesetzter ,Naturflächen‘ 16.150 qm	5,40 %

(***) Aufteilung der ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘	genehmigte Planung gem. B-Plan Nr. 16 A Teilbereich I (‚Südost‘) bzw. grünordnerische Bilanzierung zum Bauantrag Golfplatzenerweiterung ‚Nordost‘ (1995)		aus Luftbildern (2001) und vor Ort kartierter Bestand (2003)	
	Fläche (ca.)	Anteil (ca.)	Fläche (ca.)	Anteil (ca.)
Gesamtfläche	37.800 qm	100 %	37.800 qm	100 %
davon				
- intensiv genutzte Flächen:			7.800 qm	20,63 %
- extensiv genutzte Flächen:			24.800 qm	65,61 %
- unbespielte Flächen:			5.200 qm	13,76 %

Die vorab aufgeführte Flächenbilanzierung zeigt, dass die reale Nutzung, also der derzeit festgestellte Bestand eine intensivere Nutzung darstellt, als sie gem. den genehmigten Planungen bzw. der zur Zeit gültigen B-Planfestsetzungen vorgesehen ist. Es gibt primär größere ‚Spielbereiche‘ zu Lasten der ‚Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher‘, wie auch ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘. Darüber hinaus gibt es verschobene Abgrenzungen.

Die vom Wildschutzzaun umgebene Fläche ist größer als im B-Plan festgesetzt. Auch die gem. B-Plan festgesetzte Zaunhöhe wird um bis zu 40 cm überschritten.

Die vorgenannten Bilanzierungsflächen umschließt das ca. 5.800 qm ehemalige Freizeitgrundstück ‚Bischof‘. Dieses erfüllt in seinem aktuellen Bestand teilweise die Schutzkriterien gem. § 28a NNatG.

Außerhalb der vorgeg. Bilanzierungsflächen befinden sich im Süden am Rolandsbach noch Bereiche des B-Plan Nr. 16 A mit ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ (unterschiedlicher Entwicklungstypen), die aus eigentumsrechtlichen Gründen noch nicht umgesetzt wurden und es auch in Zukunft nicht werden können.

6. Grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen im B-Planverfahren sind in zweierlei Hinsicht zu betrachten. Einerseits für das unveränderte Golfplatzgelände (einschl. seiner bisherigen Ausgleichsflächen und Änderungen, wie auch der Berücksichtigung des vom Golfclub modifizierten Masterplans) und andererseits für den geplanten Änderungsbereich ‚Pitch- & Puttcours‘, der den Bereich des Clubhauses, der Stellplätze etc. einschließt.

Vor der Festsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im B-Plan; speziell der ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ ist sicherzustellen, dass sich die Flächen im Eigentum des Eingriffsverursachers (hier Golfclubs) befinden oder zu seinen Gunsten ein langfristiges Pachtverhältnis besteht.

6.1 Grünordnerische Maßnahmen für das (unveränderte) Golfplatzgelände

In den früheren B-Planverfahren wurde die Eingriffsregelung berücksichtigt, soweit sie seinerzeit schon Anwendung fand. Die darüber entwickelten grünordnerischen Maßnahmen sind in die jeweiligen B-Pläne als Festsetzungen eingeflossen. Ferner wurden sie in den Baugenehmigungen berücksichtigt.

Zur langfristigen, planungsrechtlichen Absicherung der realen Nutzung bzw. des Bestandes und seiner weiteren Entwicklung sind aus grünordnerischer Sicht auch für die nicht für Änderungen vorgesehenen Bereiche, aber auch die auf Grund des neuen Masterplan vorgesehenen Entwicklungen im B-Plan Festsetzungen erforderlich. Sie orientieren sich inhaltlich an den bisherigen Festsetzungen und von der Lage der Maßnahmen am Bestand bzw. den Zielrichtungen des modifizierten Masterplans.

Wie die oben aufgeführte Flächenbilanz und die zeichnerische Darstellung des Bestandes zeigen, sind in der Summe der Flächen wie auch der Lage Abweichungen gegenüber der Planung festzustellen. Dieses steht jeweils im engen Zusammenhang zur jeweiligen Wertigkeit. Auf Grund dieser Defizite sind über die bisherigen Festsetzungen als Ausgleich für die intensivere Nutzung und verschobenen Abgrenzungen zusätzliche ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ erforderlich und neu im gepl. B-Plan festzusetzen. Z. T. befinden sie sich diese auch in den östlichen Bereichen des Golfplatzes.

Insgesamt ergeben sich zumindest die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen, wie sie im grünordnerischen Maßnahmenplan (gesamter Golfplatz) dargestellt sind:

- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz
 - für alle Spielflächen ohne Differenzierung in Tee (Abschlag), Fairway (Spielbahn), Green (Grün), Bunker (Sand- oder Grashindernis), Semirough (Randzone) und Drivingrange und Pitch- & Putcours, wie auch Sodengarten (unbefestigte Wege sind möglich)
- Hardrough
 - bisher im B-Plan Nr. 16 A als ‚Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher‘ zeichnerisch dargestellt; mit der textlichen Festsetzung: ‚Die Anpflanzungsflächen sind je 150 qm Anpflanzungsfläche mit einem Baum und je 15 qm Anpflanzungsfläche mit einem Strauch zu bepflanzen, zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die verwendeten Arten müssen der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen‘; etwa 1 % Obstgehölze sind zulässig. Eine teilweise und alternierende Mahd ist maximal 2 x jährlich (nach der Brutzeit der Bodenbrüter) möglich. Unbefestigte Graswege sind möglich.
- Waldflächen
 - im Sinne der ordnungsgemäßen Waldwirtschaft weiter unterhalten.
- Gehölzflächen
 - bisher im B-Plan Nr. 16 A als ‚Flächen für anzupflanzende Bäume und Sträucher‘ zeichnerisch dargestellt; mit der textlichen Festsetzung: ‚Die Anpflanzungsflächen sind je 25 qm Anpflanzungsfläche mit einem Baum und je 10 qm Anpflanzungsfläche mit einem Strauch zu bepflanzen, als dichte Gehölzflächen zu entwickeln, zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die verwendeten Arten müssen der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen.‘

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen im B-Plan Nr. 16 A (jedoch in aktualisierter Form) und in z. T. geänderter Lage einschl. der § 28a-Biotop gem. NNatG:
 - I. Waldrand / Waldabstandsflächen
 - Entwicklung, Sicherung und Stabilisierung des Waldrandes; Stärkung der vorh. bzw. sich neu entwickelnden Waldsaumgesellschaft durch Aufgabe jeglicher Nutzungen und Entfernung aller Zäune.
 - II. Uferrandstreifen
 - Schutz von (auch nur periodisch Wasser führenden) Fließgewässern einschl. begleitender Feuchtbiotope und der Ufer begleitenden, standorttypischen Ufervegetation. Ohne pflegerische Eingriffe der Eigenentwicklung überlassen.
 - III. Verbuschungs- und Sukzessionsfläche
 - vorh. Brach- und Ruderalflächen als faunistisch bedeutsamen Rückzugsraum erhalten und ohne weitere Nutzung und Pflege (außer unter der Freileitung) der Eigenentwicklung zum dichten Gehölzbestand überlassen.
 - IV. Gehölzbestand
 - Herausbildung von typischen Vertretern sich langsam bewaldender Gebiete durch langfristige und sukzessive Entfernung des Nadelholzanteils zu Gunsten von Gehölzen der potenziell natürlichen Vegetation.
 - V. Grünlandgesellschaften (Glatthaferwiese)
 - Sicherung und Erhaltung durch einmal jährliche Mahd.
 - VI. Holunder- und Salweidengebüsch
 - als faunistische (Insekten und Vogelwelt) und floristische Strukturelemente erhalten und ohne weitere Pflege sich selber überlassen.
 - VII. Bruchwald
 - Feuchtfläche ohne Nutzung der weiteren Erlen-Bruchwaldentwicklung überlassen.
 - VIII. Ruderalflächen
 - als faunistisch bedeutsamen Rückzugsraum erhalten und ausschließlich unter der Freileitung Gehölze bedarfsgerecht entfernen. (Die etwa 300 qm große Fläche zur Ablagerung von Gehölzschnittgut kann verbleiben und weiter genutzt werden.)
- Gewässer
 - Fließgewässer (Rolands- und Baldriansbach mit zulaufenden, auch nur periodisch Wasser führenden Gräben und Geländekerben)
 - Stillgewässer (zwei vorh. ‚Tümpel‘)
- Schutzpavillons
 - Zwischen den Spielbereichen insgesamt max. 6 Stück im gesamten Golfplatzgebiet, jeweils in dezenter, brauner Farbgebung und zu mind. drei Seiten mit Gehölzen eingegrünt.
- Straßenverkehrsflächen (Zufahrt)
 - Vollversiegelung möglich
- Private Verkehrsflächen (Wirtschaftswege)
 - In unversiegelter Form
- Wildzaun
 - Maximal 1 m über Geländeniveau, Maschenweite \geq 6 cm x 16 cm) in aktualisierter Linienführung; die ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-

wicklung von Natur und Landschaft‘ mit Anschluss an die ‚freie Landschaft‘ dürfen von dem Wildschutzzaun nicht umgeben sein.

- Maschendrahtzäune
 - Maximal 2,5 m hoch, jedoch unbedingt einseitig dicht einzupflanzen.
- Nachrichtliche Darstellung der LSG-Grenze (mit exaktem Verlauf gem. Schutzgebietsverordnung)
- Nachrichtliche Darstellung der 110 KV-Freileitungstrasse

Diese vorab aufgeführten Festsetzungen ziehen sich sowohl flächig, als auch inhaltlich z. T. bis in den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘, für den es z. T. noch speziellere Festsetzungen hinsichtlich der Bebauung etc. gibt (sh. Kapitel 6.3 ff).

Darüber hinaus sind die noch nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf fremden Flächen anderweitig auszugleichen und z. T. noch fehlende Gehölzanzpflanzungen (auch innerhalb der Hardroughs) weiter umzusetzen.

Das ehemalige Freizeitgrundstück ‚Bischof‘ zwischen den Spielbahnen 1 und 2 wird mittlerweile in den B-Plan zumeist als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ integriert. Die darin liegenden § 28a-Biotopflächen lassen sich nicht aufwerten; jedoch die südlich davon liegende Flächen. IV. Dieses dient dem Ausgleich für die Verlängerung der Drivingrange bis in diese Grundstücke. Bei der Verlängerung sind aber für den Ausgleich der zeitlichen Komponenten die Gehölzanzpflanzungen an deren Westrand vorzunehmen.

Bei der Maßnahme VIII unter der 110 KV-Freileitung handelt es sich um eine Bestandssicherung, um eine Verschlechterung z. B. durch komplette Rodung oder Umwandlung in Grünlandflächen zu vermindern.

Die bisherigen ‚überbaubaren Flächen‘ für Clubhaus, Caddygebäude und Betriebsgebäude, wie auch die Stellplätze (in unversiegelter Form) liegen im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ und sind dafür in der geplanten Änderung neu festzusetzen.

Die bisher im B-Plan aufgeführte Pflanzliste soll nicht mehr im neuen B-Plan festgeschrieben werden, da sich vor Ort eine reichhaltigere Struktur zeigt. Typische Vertreter der potenziell natürlichen Vegetation fehlten in der bisherigen Liste, wie z. B. die Baumarten Sommer- u. Winterlinde, Birke, Esche, Spitzahorn, Traubeneiche (in feuchten Bereichen), Wildkirsche, Schwarzerle (in feuchten Bereichen) als auch die Straucharten Weißdorn, Weidenarten (in feuchten Bereichen), Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Traubenholunder u. v. m.

Im neuen B-Plan soll ausschließlich der Hinweis auf die Gehölze die gem. der potenziell natürlichen Vegetation vorkommen, gegeben werden; zzgl. der Obstgehölze alter Sorten, die u. a. bereits (über frühere Festsetzungen) verwendet wurden.

6.2 Grünordnerische Maßnahmen für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘

Die nachfolgend behandelte Eingriffsregelung, die über die Grünordnungsplanung Berücksichtigung im B-Planverfahren findet, bezieht sich primär auf den geplanten Ände-

rungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘, zu dem auch der Bereich des Clubhauses und Parkplatzes gehört. Diesem Bereich ist hinsichtlich der Darstellung von ‚Bestand - Planung - Konflikte‘ im Anhang ein gesonderter Plan gewidmet.

Für diesen geplanten Änderungsbereich sind hinsichtlich der Bilanzierung nicht nur die real kartieren Bestände (sh. Kapitel 2.2.3), sondern primär die Festsetzungen der aktuell noch gültigen B-Pläne zu berücksichtigen. Dieses ergibt sich daraus, dass die Entwicklungsziele, die den Ausgleich aus früheren B-Planverfahren darstellen auf Teilen der geplanten Eingriffsflächen als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgeschrieben sind. Diese wurden jedoch teilweise noch nicht umgesetzt bzw. das Entwicklungsziel ist noch nicht erreicht.

Ziel der für diesen Änderungsbereich erarbeiteten Grünordnungsplanung ist, die Eingriffe so gering wie möglich zu halten und für den Rest an Verlusten entsprechenden Ausgleich darzustellen. Im Rahmen von Vorgesprächen wurde versucht, Minimierungen wie auch mögliche Ausgleichsflächen zu ermitteln. Anfänglich waren Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen innerhalb des B-Plangebietes Nr. 16 A avisiert, die jedoch schon mit grünordnerischen (Ausgleichs-)Maßnahmen belegt sind. Darauf muss verzichtet werden.

Grundsätzlich orientieren sich die geplanten grünordnerischen Festsetzungen an denen, die bereits im vorherigen Kapitel für das (unveränderte) Golfplatzgelände beschrieben sind.

In den nächsten Unterkapiteln wird im Einzelnen näher auf die umsetzbaren Vermeidungen, Minimierungen, den Ausgleich, wie auch grünordnerische Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im aktuelle zu bearbeitenden B-Plan-Änderungsbereich eingegangen.

6.2.1 Vermeidungsmaßnahmen im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘

Eine Verschiebung der Spielbahnen für den Pitch- & Putcours ist vom Nutzungskonzept gegenüber der ursprünglichen Planung des Golfclubs bedingt möglich. Folgendes soll westlich des Clubhauses im B-Plan Berücksichtigung finden:

- Das ursprünglich geplante **Überspielen des Bachtals wird unterbleiben**.
- Parallel der periodisch Wasser führenden Fließgewässer- / Feuchtkerbe soll jeweils ein Abstand von **beidseitig jeweils mind. 10 m ohne bauliche und spieltechnische Nutzungen** frei gehalten werden. Dafür sind auch die in der ursprünglichen Planung des Golfclubs nahe am Bach geplanten PKW-Stellplätze und das Baufenster für die Erweiterung des Club- und Caddyhauses entsprechend anzupassen. Darüber hinaus sollen in dieser Freihaltezone auch **keine Änderungen der Morphologie** möglich werden.
- Die Überquerung des Kerbtals soll maximal an einer Stelle erfolgen. Dort auch nur mit einer **Brücke bzw. einem ‚Knüppeldamm‘** und nicht mit einer Verrohrung, da letztere die Durchgängigkeit für Kleinstlebewesen erschwert und eine durchgehende Durchfeuchtung unterbricht. Die Überquerung soll möglichst nördlich des nährstoffreichen Sumpfes erfolgen.
- Die **vorhandenen Einzelbäume**, außer der abgängigen Birken, sollen **weitestgehend erhalten** werden.

Bei Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen wird der erforderliche Ausgleich an anderer Stelle verringert. Dieses wird in der unter aufgeführten Wertstufenbilanz berücksichtigt.

- In Bezug auf die zu erwartende Beschattung, die die Qualität der Golfrasenflächen in anderen Spielbereichen bereits beeinträchtigen, scheint es sinnvoll eine **Waldabstandsfläche** von etwa 30 m Breite einzuhalten. Darauf kann lt. Aussage des Golfclubs jedoch keine Rücksicht genommen werden, da der Pitch- & Putcours sonst zu klein wird. Der dadurch erhöhte Ausgleich wird vom Betreiber akzeptiert.

6.3.2 Minimierungsmaßnahmen im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘

Neben den vorgen. Vermeidungsmaßnahmen sind Minimierungsmaßnahmen möglich, durch die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, wie auch das Landschaftsbild verringert werden können:

- Die vorh. roten Dachziegel sind landschaftstypisch, jedoch weit hin im Landschaftsbild zu erkennen und entsprechen nicht der ‚grünen Umgebung‘. Eine **Dachbegrünung**, wie sie es bei dem vorh. **Betriebsgebäude** vorhanden ist und dafür auch weiter festgeschrieben werden soll, eignet sich auch bei den schräg geneigten Dächern der neuen **Abschlaghütten**. Für sie soll diese Maßnahme ebenfalls festgeschrieben werden. Darüber hinaus wirken sie sich auch ökologisch positiver aus als Pfannendächer.
- Für alle Gebäude soll eine **dezente, braune Farbgebung** gewählt werden.
- Der **Abstand der neuen Abschlaghütten zum vorh. Baumbestand** soll \geq der Abstand der vorh. Abschlaghütte zum südlich davon liegenden Baumbestand sein.
- Die vorhandenen **Stellplätze und Betriebsflächen** sind bisher komplett ausschließlich mit einer **wassergebundenen Deckschicht** ausgebaut. Dieses soll für sie, wie auch die Erweiterungen der Stellplätze (weiter) festgeschrieben werden.

Vorgenannte Minimierungsmaßnahmen sollen durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan Anwendung finden. Dadurch wird der erforderliche Ausgleich an anderer Stelle verringert. Dieses wird in der unter aufgeführten Wertstufenbilanz für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ berücksichtigt.

6.2.3 Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen im Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘

Die Stellplatzanlagen werden größer als bisher. Sie sollen durch **hochstämmige heimische Einzelbäume** belebt, gegliedert, überkront, d. h. langfristig beschattet und dadurch besser in das Landschaftsbild integriert werden. Im Mittel soll je 8 Stellplätze (jeweils spätestens nach jedem 10 Stellplatz) ein Baum (mind. 3 x verpflanzt, STU \geq 16 cm, mit jeweils mind. 16 qm unversiegelter Vegetationsfläche) verwendet werden.

Ferner sind zur weiteren Gliederung bzw. Abschirmung der Stellplätze und Baukörper **landschaftsgerechte Strauchgehölzabpflanzungen mit wenigen eingestreuten Baumarten** gegliedert vorzunehmen. Diese sollen in einem engeren Abstand, als die Gehölzflächen zwischen den Spielbahnen, von etwa einem Gehölz je 1,5 qm Anpflanzflächen angelegt und als dichte Gehölzflächen entwickelt und unterhalten werden.

Vorgenannte Gestaltungsmaßnahmen sollen, wie schon bisher, durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan Anwendung finden. Dadurch wird der erforderliche Ausgleich an anderer Stelle verringert. Dieses wird in der unter aufgeführten Wertstufenbilanz für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ berücksichtigt.

7. Wertstufenbilanzierungen

Zur Ermittlung der durch die die bisherigen Verschiebungen, aber speziell durch die geplanten Änderungen bedingte Erheblichkeit und des Umfanges auf dem Golfplatzgelände verbleibenden Eingriffen erfolgt die nachfolgende Wertigkeitsbilanz nach dem NLÖ-Modell (Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung), jedoch für die Arten und Lebensgemeinschaften in 5 Wertstufen nach dem Flurbe-
reinigungsmo-
dell des NLÖ gegliedert. Dabei bedeutet:

- Wertstufe 5 Biototyp mit sehr hoher Bedeutung
- Wertstufe 4 Biototyp mit hoher Bedeutung
- Wertstufe 3 Biototyp mit mittlerer Bedeutung
- Wertstufe 2 Biototyp mit geringer Bedeutung
- Wertstufe 1 Biototyp mit sehr geringer Bedeutung

Um eine bessere Vergleichbarkeit und verfeinerte Berechnungsgrundlage zu haben wird diese Differenzierung auch für die sonstigen Schutzgüter angewendet. Dabei entspricht die nach dem dreistufigen Modell angesetzte Wertstufe 3 hier der Wertstufe 1 und die Wertstufe 1 hier der Wertstufe 5. Die Wertstufe 2 entspricht somit hier der Wertstufe 3.

Zur Darstellung der schutzgutbezogenen Wertigkeitsverluste wird, wie schon beschrieben, der derzeitige (reale bzw. planungsrechtliche) Bestand mit den gem. dem beiliegenden Grünordnerischem Maßnahmenplan dargestellten und somit geplanten B-Planfestsetzungen möglichen Änderung und Bebauungen in das Verhältnis gesetzt. Im Bestand werden, soweit es in den bestehenden B-Plänen Festsetzungen gibt, die gem. der evt. höheren Wertigkeiten angesetzt. In der Planung werden die die Eingriffe mindernden und vor Ort teilweise ausgleichenden, im vorherigen Kapitel beschriebenen grünordnerischen Maßnahmen berücksichtigt.

7.1 Wertstufenbilanz für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘

Die vorhandene und nicht für Änderungen vorgesehenen Bau-, Stellplatz-, Spiel- wie auch sonstige Naturschutzbereiche werden im B-Planverfahren in ihrer jetzigen Form auch innerhalb des B-Plan-Änderungsbereiches ‚Pitch- & Putcours‘ planungsrechtlich wieder abgesichert. Zur Übersichtlichkeit fließen sie in die hier dargelegte Bilanzierung mit ein. Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 3,685 ha.

Der Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours gliedert sich flächenmäßig in etwa wie folgt:

Nutzungsart	gem. B-Plan Nr. 16 incl. 1. Änderung und B-Plan 16 A (Stand 1995)		GOP-Planung (2004)
		incl. aus Luftbildern (2001) und vor Ort kartierter Bestand (2003)	GOP-Darstellung ,Maßnahmenplanung' (2004)
Gesamtfläche	ca. 36.850 qm		
davon			
- intensiv genutzte Flächen:	17.450 qm = 47,35 %		29.300 qm = 79,51 %
Als ‚Golfplatz‘ festgesetzte Flächen	13.575 qm	1.100 qm Lagerplatz, 2.050 qm unterschiedliche Gehölzfl., 1.150 als Ruderalfl., 400 qm KSP, 175 qm befestigte Ab- schläge, 50 qm Abschlaghütten	
unveränderter Bereich der Drivingrange			1.600 qm
Pitch- & Putcours einschl. Put- tinggreen			17.375 qm
Überbaubare Fläche (Club-, Caddy- und Betriebsgebäude etc.)	1.825 qm		2.675 qm
Abschlaghütten			225 qm
Parkplatz und Lagerflächen	2.050 qm		4.125 qm
Befestigte Abschlüge			600 qm
Sonstige Flächen (allgemeine Grün- flächen, Wege, KSP etc.)			2.700 qm
- Naturschutzflächen:	19.400 qm = 52,65 %		7.550 qm = 20,49 %
Festgesetzte Gehölzflächen	2.100 qm		2.850 qm
	(zzgl. 12 Ein- zelbäume)		
‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ (unterschiedlicher Ent- wicklungstypen)	noch nicht komplett umgesetzt: 17.300 qm	10.600 qm intensiv be- weidetes Grünland, 2.000 qm Fichtenforst, 300 qm Puttinggreen mit Vorgrün	4.700 qm

Auf vorgenannten Flächenermittlungen basiert die nachfolgende **schutzgutbezogene Wertstufengegenüberstellung für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘**:

Schutzgut	Bestand bzw. mögliche Maßnahmen gem. B-Plan Nr. 16 incl. 1. Änderung und B-Plan 16 A (Stand 1995)			Planung GOP-Darstellung ‚Maßnahmenplanung‘ (2004)			Gesamt-Differenz in qm-Wertstufeneinheiten für das betroffene Schutzgut	Bemerkung
	vor Verwirklichung der Änderungsmaßnahme			nach Verwirklichung der Änderungsmaßnahme (unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen)				
	Fläche (in qm)	Wert-Stufe	Wert-Stufen-Summe	Fläche (in qm)	Wert-Stufe	Wert-Stufen-Summe	bei einer Gesamtfläche von 36.850 qm	
1. Arten u. Lebensgemeinschaften								
<u>Vegetation (Flora):</u>								
* Gebäude, voll- und teilversiegelte Flächen	3.875	1	3.875	7.625	1	7.625	3.750	
* Grünflächen wie Scherrasenflächen (mit Einzelbäumen)	0	2	0	2.700	2	5.400	5.400	
* Gehölzflächen u. a. zwischen Stellplatzanlagen	2.100	2	4.200	2.850	2	5.700	1.500	
* Festgesetzte ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘	17.300	3	51.900	4.700	3	14.100	-37.800	
* Golfplatz- / Spielfläche mit Vegetationsgliederung	13.575	1	13.575	18.975	1	18.975	5.400	
			73.550			51.800		21.750 (*1)
2. Boden								
* Voll- und teilversiegelter Boden (Gebäude, Terrassen, Abschläge, Fußwege, Fahr- u. Stellplatzflächen)	3.875	1	3.875	7.625	1	7.625	3.750	
* Unversiegelter Boden mit Dränagen, Bodenabmagerungen etc. (Golfspielflächen)	13.575	2	27.150	18.975	2	37.950	10.800	
* Unversiegelter Boden (Grünflächen)	19.400	4	77.600	10.250	4	41.000	-36.600	
			108.625			86.575		22.050 (*2)

3. Wasser

Oberflächenwasser

* Gebäude und voll versiegelte Fahr-, Stellplatz-, Fußwege-, Terrassen- u. Abschlagsflächen	1.825	1	1.825	3.500	1	3.500	1.675	
* Teilversiegelte Fahr-, Wege-, Stellplatz- und Betriebsflächen	2.050	1,5	3.075	4.125	1,5	6.188	3.113	
* Unversigelter Boden mit Dränagen, Bodenabmagerungen etc. (Golfspielflächen)	13.575	2,5	33.938	18.975	2,5	47.438	13.500	
* Unversigelter Boden ohne Beeinträchtigungen (Grünflächen)	19.400	4	77.600	10.250	4	41.000	-36.600	
			116.438			98.125		18.313 (*3)

Grundwasser

* Gebäude und voll- und teilversiegelte Flächen	3.875	1	3.875	7.625	1	7.625	3.750	
* Unversigelter Boden mit Dränagen, Bodenabmagerungen etc. (Golfspielflächen)	13.575	2	27.150	18.975	2	37.950	10.800	
* Unversigelter Boden mit extensiven Grünflächen, Gewässer und Gewässerrandstreifen	19.400	4	77.600	10.250	4	41.000	-36.600	
			108.625			86.575		22.050 (*3)

4. Klima (Luft)

* Voll- und teilversigelter Boden (Gebäude, Terrassen, Abschlüge, Fußwege, Fahr- u. Stellplatzflächen)	3.875	3	11.625	7.625	3	22.875	11.250	
* Grünflächen	32.975	5	164.875	29.225	5	146.125	-18.750	
			176.500			169.000		7.500 (*4)

5. Landschaftsbild

* Voll- und teilversigelter Boden (Gebäude, Terrassen, Abschlüge, Fußwege, Fahr- u. Stellplatzflächen)	3.875	1	3.875	7.625	1	7.625	3.750	
* Golfspielflächen	13.575	2	27.150	18.975	2	37.950	10.800	
* Sonstige Grünflächen	19.400	3	58.200	10.250	3	30.750	-27.450	
			89.225			76.325		12.900 (*5)

(*1) Für die Arten und Lebensgemeinschaften ermittelt sich für den Änderungsbereich ein Gesamtflächenverlust von ca. 21.750 qm-Wertstufen-Einheiten

(*2) Für die Bodenpotenziale ermittelt sich im Änderungsbereich der oben errechnete theoretische Gesamtflächenverlust von ca. 22.050 qm-Wertstufen-Einheiten. Die Bodenpotenziale bedürfen nach dem NLÖ-Modell in der Bauleitplanung jedoch einer gesonderten Bilanzierung. Diese bezieht sich auf den Grad der geplanten Versiegelung. Geplante Vollversiegelungen wie Verkehrsflächen und Baukörper sind in einem Verhältnis von 1 : 0,3 und teilversiegelte Stellplätze u. glw. sind im Verhältnis von 1 :

0,2 auszugleichen. D. h. dass Flächen an anderer Stelle in dieser Größenordnung um eine Wertstufe hinsichtlich der Bodenpotenziale aufzuwerten sind. Diese Flächen lassen sich nicht auf andere Schutzgüter übertragen bzw. anrechnen.

Insgesamt ergibt sich also im vorliegenden Fall durch die Versiegelungen eine Verschlechterung wie folgt:

- zusätzliche Baukörper, vollflächig versiegelte Abschlagflächen, Terrassen und Wege etc.
ca. 1.675 qm x 0,3 = ca. 502,5 qm-Wertstufen-Einheiten
- zusätzliche teilversiegelte PKW-Stellplätze und Lagerflächen
ca. 2.075 qm x 0,2 = ca. 415,0 qm-Wertstufen-Einheiten

Für das Schutzgut Boden ermittelt sich ein Gesamtflächenverlust von ca. 917,5 qm-Wertstufen-Einheiten

Die Bodenpotenziale erleiden durch den Baubetrieb auch auf Teilen später nicht versiegelter Flächen zwischenzeitliche Beeinträchtigungen. Zu deren Ausgleich sind die für die Arten und Lebensgemeinschaften erforderlichen Maßnahmen mit heran zu ziehen.

- (*3) Für die Wasserpotenziale ermittelt sich für den Änderungsbereich ein Gesamtflächenverlust von bis zu ca. 18.313 qm-Wertstufen-Einheiten

Dieser Verlust ist etwas geringer als die Verluste für die Arten und Lebensgemeinschaften. Somit kann er durch die dafür erforderlichen Maßnahmen an anderer Stelle mit ausgeglichen werden.

- (*4) Für die Luft ermittelt sich für den Änderungsbereich ein Gesamtflächenverlust von ca. 7.500 qm-Wertstufen-Einheiten

Dieser Verlust ist geringer als die Verluste für die Arten und Lebensgemeinschaften. Somit kann er durch die dafür erforderlichen Maßnahmen an anderer Stelle mit ausgeglichen werden.

- (*5) Für das Landschaftsbild ermittelt sich für den Änderungsbereich ein Gesamtflächenverlust von ca. 12.900 qm-Wertstufen-Einheiten

Dieser Verlust ist geringer als die Verluste für die Arten und Lebensgemeinschaften. Somit kann er durch die dafür erforderlichen Maßnahmen an anderer Stelle mit ausgeglichen werden.

Insgesamt ergibt dieses also bei der vorliegenden Planung **für den Änderungsbereich** ‚Pitch- & Putcours‘ aus der Summe der Verluste für

die Arten und Lebensgemeinschaften mit ca. 21.750,0 qm-Wertstufen-Einheiten
und

die Bodenpotenzialen mit ca. 917,5 qm-Wertstufen-Einheiten

eine Gesamtminderung um ca. 22.667,5 qm-Wertstufen-Einheiten

Vorstehende Tabelle und ihre Zusammenfassung zeigen auf, dass durch die geplanten Eingriffe ein Defizit verbleibt. Dieses bedingt sich u. a. durch die geringere Wertigkeit der Spielbereiche (Pitch- & Putcours), der Parkplatzerweiterung und der zusätzlich möglichen Baukörper gegenüber den bisherigen Festsetzungen; speziell basierend auf den z. T. höherwertigen und noch nicht umgesetzten ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘.

Insgesamt ist, um einen Status quo zu erreichen, **für den Änderungsbereich ein**

Defizit von mind. 2,267 ha-Wertstufen-Einheiten

zu verzeichnen. Dieses Defizit fließt in die unten noch aufgeführte Gesamtbilanzierung mit ein, in der Verbesserungen an anderer Stelle gegen gerechnet werden und bei einem verbleibenden Defizit Ausgleichsflächen ‚An anderer Stelle‘, jedoch im betroffenen Raum, aufgewertet werden müssen.

7.2 Wertverlust durch nicht umsetzbare ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘

Wie bereits beschrieben, können aus eigentumsrechtlichen Gründen in Teilbereichen des noch aktuellen B-Plangebietes Nr. 16 A darin festgesetzte ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ nicht realisiert werden. Somit können sie auch nicht im neuen B-Plan festgesetzt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um im Süden, westlich des Rolandsbaches liegende Flächen (Flurstücke 131, 132 und 133/1) wie auch am Wald an der Südwestecke des B-Plangebietes (Flurstücke 326/230 und 327/230) einschl. der daran angrenzenden Wege, Bäche etc. mit einem Gesamtausmaß von etwa 1,317 ha. Sie haben planungsrechtlich hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften i. M. die Wertstufe 3 und hatten vor der Festsetzung der Maßnahme i. M. die Wertstufe 2. Dadurch, dass sie nicht aufgewertet wurden und auch nicht werden wie auch innerhalb des B-Plangebietes ‚Golfplatz neu‘ nicht neu festgesetzt werden können, handelt es sich insgesamt um ein

Defizit von mind. 1,317 ha-Wertstufen-Einheiten.

Dieses ist an anderer Stelle, jedoch im betroffenen Raum auszugleichen. Dieses basiert auch auf der 5-stufigen Wertstufentabelle des NLÖ nach dem Flurbereinigungsmodell. Dafür sind Flächen von einer niedrigeren Wertstufe durch geeignete Maßnahmen um eine

Wertstufe in die nächst höhere Wertstufe, oder die Hälfte der ermittelten Fläche um zwei Wertstufen bzw. 1/3 der Fläche um drei Wertstufen zu verbessern.

7.3 Nachbilanzierung ‚Baugenehmigungsbereich 1995 / GOP 2004‘

Unter Berücksichtigung des modifizierten Masterplans sind für das gesamte Golfplatzgelände die im vorletzten Hauptkapitel (6.1) ausführlich beschriebenen grünordnerischen Maßnahmen in der beiliegenden Maßnahmenplanung zeichnerisch dargestellt. Dabei ist gegenüber dem örtlichen Bestand ein höheres Maß an ökologisch wertvolleren Flächen zu erwarten. Die Umsetzung wird mittlerweile seitens des Golfclubs parallel zur Aufstellung dieser Planung vorgenommen. Dieses gilt dem Ausgleich der im Kapitel 5 (Aktuelle Flächenbilanz ‚Baugenehmigungsbereich 1995 / Bestand 2003‘) festgestellten Defizite.

Um eine Vergleichbarkeit mit der Bilanzierung im Kapitel 5 zu erreichen bezieht sich die nachfolgend aufgestellte Nachbilanzierung auch wieder auf den ‚Planbereich der über das Baugenehmigungsverfahren von 1995‘ erfolgten Golfplatzerweiterung von 1995 / 1996. Er gliedert sich (ohne Flächen im B-Plangebiet Nr. 16) **nach der aktuellen GOP-Darstellung flächenmäßig** in etwa wie folgt. Dabei sind die nach neuer Planabgrenzung außerhalb liegenden Flächen hier nicht mehr berücksichtigt:

Nutzungsart	genehmigte Planung gem. B-Plan Nr. 16 A Teilbereich I (‚Südost‘) bzw. grünordnerische Bilanzierung zum Bauantrag Golfplatzerweiterung ‚Nordost‘ (1995)	GOP-Planung 2004 (einschl. außerhalb der neuen B-Planabgrenzung im Bereich der früheren B-Plangrenzen liegenden Flächen)	Bemerkung
	Fläche (ca.)	Fläche (ca.)	
Gesamtfläche	301.400 qm	301.400 qm	
Davon			
- intensiv genutzte Flächen:			
Tee (Abschlag), Spielbahn (Fairway), Green (Grün), Bunker (Sandhindernis), Semirough (Randzone)	118.100 qm	123.500 qm	* A)
Zufahrt, Wirtschafts- / Wanderwege	5.250 qm	5.250 qm	B)
- extensiv genutzte Flächen:			
Hardrough / Gehölzzone (mit Einzelbäumen)	110.900 qm	64.250 qm	* C)
Abpflanzung zur umgebenden Landschaft und zur Gliederung	26.650 qm	56.500 qm	* D)
- unbespielte Flächen:			
gem. B-Plan Nr. 16 A festgesetzte ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘	40.500 qm	51.900 qm	* E)

Auf vorgenannten Flächenermittlungen basiert die nachfolgende **Wertstufen-Differenzbilanzierung für den ‚Planbereich gem. Baugenehmigungsverfahren von 1995‘**. Dabei wird hinsichtlich der Wertstufenansätze vornehmlich auf das Schutzgut ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘ abgehoben. Dieses ist im vorliegenden Fall am stärksten betroffen und kann so die Einflüsse auf die anderen Schutzgüter mit abdecken. Zusätzliche Versie-

gelungen sind nicht möglich, so dass das Schutzgut Boden ebenfalls nicht gesondert zu betrachten ist.

Die speziell bei den ökologischen Verbesserungen nachfolgend gering angesetzten Wertstufendifferenzen der unterschiedlichen Flächennutzungen berücksichtigen das zeitliche Defizit durch die zwischenzeitlich intensivere Nutzung. Die Umsetzung des notwendigen Ausgleiches für die durch den Golfplatzbau 1996 erfolgten Eingriffe erfolgt nämlich um etwa 10 Jahre verspätet.

- * A) Der Anteil intensiv genutzter Spielflächen wird in der neuen Festsetzung insgesamt um etwa 5.400 qm zu Lasten von Hardrough-Flächen größer. Dieses ergibt bei dem im vorliegenden Fall anzusetzenden Differenz-Wertansatz von $\frac{1}{2}$ Wertstufendifferenz für diesen Bilanzierungsbereich einen
Gesamtflächen**verlust** von ca. - 2.700 qm-Wertstufen-Einheiten
- * B) Im hier behandelten Bilanzierungsbereich werden keine neuen Wege geplant. Sie bleiben jeweils in ihrer Art erhalten. Somit wirkt sich dieses nicht auf die ökologische Bilanzierung aus.
- * C) Der Anteil an Hardrough-Flächen wird in der aktuellen GOP-Darstellung insgesamt um etwa 46.650 qm geringer. Davon werden ca. 5.400 qm in die vorgenannten Spielflächen gewandelt. Die weiteren Flächenminderungen von insgesamt etwa 41.250 qm ergeben sich durch den Zuwachs von Anpflanzungen und ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘. Die Bilanzierung wird bei den beiden nachfolgenden Flächenarten entsprechenden berücksichtigt.
- * D) Der Anteil an Abpflanzungen wird um insgesamt etwa 29.850 qm zu Lasten von Hardrough-Flächen größer. Insgesamt ergibt dieses bei der auf Grund des geringen ökologischen Differenz-Wertes anzusetzenden $\frac{1}{4}$ Wertstufe für diesen Bilanzierungsbereich eine
Gesamtflächen**verbesserung** von ca. + 7.462,5 qm-Wertstufen-Einheiten
- * E) Der Anteil an ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ steigt zu Lasten von Hardrough-Flächen um insgesamt etwa 11.400 qm. Dieses ist bei dem im vorliegenden Fall anzusetzenden Differenz-Wertansatz von $\frac{1}{2}$ Wertstufe für diesen Bilanzierungsbereich eine
Gesamtflächen**verbesserung** von ca. + 5.700 qm-Wertstufen-Einheiten
- * F) Die aus den bereits genannten Gründen außerhalb des aktuellen GOP- bzw. B-Plangebietes liegenden Flächen wurde bereits im vorherigen Kapitel bilanziert. Aus Gründen der Vollständigkeit müssen sie hier jedoch noch einmal aufgeführt werden um eine Vergleichbarkeit mit der Flächegegenüberstellung im Kapitel 5 zu gewährleisten.

Vorstehende Tabelle und die Zusammenfassung der Einzelbilanzen ergeben durch die geplanten Festsetzungen im GOP-Planbereich 2004 für den ‚**Planbereich gem. Baugenehmigungsverfahren von 1995‘** (ohne außerhalb der neuen B-Planabgrenzung im Be-

reich der früheren B-Plangrenzen liegende Flächen) eine **Wertstufen-Differenz mit einem**

Überschuss von ca. 1,046 ha-Wertstufen-Einheiten

Dieses bedingt sich u. a. durch die vermehrte Ausweisung von Gehölzflächen und ‚Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ zu Lasten einer geringeren Ausweisung von Hardrough-Flächen. Dieser Überschuss kann u. a. als Ausgleich für die im vorherigen Kapitel aufgeführten, außerhalb des aktualisierten B-Planbereiches nicht umsetzbare ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ in der unter aufgeführten Gesamtbilanzierung angesetzt werden.

7.4 Aufwertung im östlichen Golfplatzgelände

Im Rahmen der B-Planaufstellung ‚Golfplatz neu‘ sollen auch die grundsätzlich unveränderten östlichen Golfplatzflächen Festsetzungen gem. den im Kapitel 6.1 aufgeführten Differenzierungen erhalten. Diese orientieren sich an dem Bestand und der Zielrichtung des modifizierten Masterplans. Bisher war dieser gesamte Golfplatzbereiche ohne Differenzierungen mit der Festsetzung ‚Golfplatz‘ überzogen.

Dadurch würde die Brachfläche nördlich der Spielbahn 13 und 14 einer weiteren golftechnischen Entwicklung zur Verfügung stehen; vorausgesetzt, dass in dem dafür notwendigen über ein Baugenehmigungsverfahren keine ökologisch hochwertigen oder anderweitigen Belange dagegen stehen. Auf diese Fläche kann seitens des Golfclubs für golftechnische Entwicklungen verzichtet werden. Die Flächen sollen gemäß ihrem Entwicklungsziel in einer höheren Wertigkeit festgesetzt werden. Im konkreten Fall ist bei einer ungestörten Weiterentwicklung eine Wertsteigerung um etwa ½ Wertstufe zu rechnen. Daraus ergibt sich bei einer Flächengröße von etwa 1,738 ha eine Wertstufen-Differenz mit einer

Verbesserung von ca. 0,869 ha-Wertstufen-Einheiten

7.5 Gesamtbilanz

Insgesamt ergeben sich aus den vorherigen Einzelbilanzierungen

- für den Änderungsbereich ‚Pitch- & Putcours‘ ein Defizit von ca. - 2,267 ha-Wertstufen-Einheiten
- für die aus eigentumsrechtlichen Gründen im B-Plan nicht neu festsetzbaren ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ ein Defizit von ca. - 1,317 ha-Wertstufen-Einheiten
- für den ‚Baugenehmigungsbereich 1995‘ (ohne die aus eigentumsrechtlichen Gründen im B-Plan nicht neu festsetzbaren ‚Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘) im Grünordnungsplan entwickelten Maßnahmen ein Überschuss von ca. + 1,046 ha-Wertstufen-Einheiten

- für die Aufwertung im östlichen Golfplatzgelände ein Überschuss von ca. + 0,869 ha-Wertstufen-Einheiten

eine Gesamtsumme von Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle von insgesamt ca. 1,669 ha-Wertstufen-Einheiten

Dieses ist außerhalb des direkten B-Plangebietes des Golfplatzes im betroffenen Naturraum eingriffsbezogen von einer niedrigeren Wertstufe durch geeignete Maßnahmen um eine Wertstufe in die nächst höhere Wertstufe, oder die Hälfte der ermittelten Fläche um zwei Wertstufen bzw. 1/3 der Fläche um drei Wertstufen zu verbessern. Als Maßnahmen eignet sich dafür je nach Situation z. B. die Wandlung von Ackerflächen in ausschließlich dem Naturhaushalt zur Verfügung stehende Flächen.

8. Ausgleichsmaßnahme ‚Kellerhals‘

In einer Entfernung von etwa 2,5 km nord-westlich des Golfplatzes (sh. Übersichtslageplan) steht ein als Ausgleichsfläche geeignetes, ‚Kellerhals‘ genanntes Flurstück im Eigentum der Stadt Bad Salzdetfurth (Gemarkung Groß Dungen, Flur 8, Flurstück 23). Es hat eine Gesamtgröße von 1,6151 ha. Davon sind gem. dem aktuellen Flurstücksnachweis 0,5197 ha als Unland deklariert. Es wird derzeit noch komplett als Acker genutzt. Über ein privatrechtliches Verfahren (Kauf oder langfristige Pacht) wird dem Eingriffsverursacher (hier Golfclub) die Fläche für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ‚An anderer Stelle‘ zur Verfügung gestellt.

Die Fläche steht im Zusammenhang mit anderen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wertvollen Elementen; wie z. B. die nur etwa 250 m entfernt liegenden Trockenrasenflächen des Naturschutzgebietes ‚Steinberg bei Wesseln‘ (HA 74) am Segelflugplatz, das in gleicher Entfernung westlich liegende Buchenwaldgebiet, welches von weitläufigen brach gefallene landwirtschaftliche (Acker)Flächen bzw. extensiv genutzten Weideflächen umgeben ist. Die im Norden und Osten angrenzenden Flächen werden als Acker genutzt. Im Osten liegt in einer Entfernung von nur etwa 200 m die Obstwiese ‚Aalrode‘. Im Westen schließen ein Grasweg an. An der Nordgrenze liegt zwischen der Fläche und dem Schotter-/Grasweg ein Graben, der im weiteren Verlauf nach Osten z. T. von einer Feldhecke gesäumt wird.

Das Flurstück ist zur ökologischen Aufwertung der Landschaft nach einer etwa zweijährigen Aushagerungszeit (landwirtschaftliche Nutzung ohne Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln) zu einer extensiven Wildobstwiese mit Wildfruchtarten (Wildkirsche, Wildapfel, Wildbirne) zu entwickeln. Es soll eine extensive Mischung aus hochstämmigen Wildobst-Baumarten und Wildwiesenflächen entstehen. Am Nordrand und z. T. auch am Westrand ist dieses durch mit ausreichendem Abstand zum Weg eine Dornstrauchhecke aus Schlehe, Rose und Weißdorn zu ergänzen.

Die vorgenannte grünordnerische Planung ist dem beiliegenden Plan ‚Ausgleichsmaßnahme Kellerhals‘ zu entnehmen. Dadurch wird sich ein ganzheitlicher Lebensraum, speziell für die Avifauna bilden, der bei der Abweidung der Grasflächen (durch in dieser Gegend getriebene Schafe) unterhalten werden soll. Dieses passt in das Mosaik, wie es in der weiträumigen Landschaft noch am Steinberg und Ohberg, wie auch weiter im Osten zwischen Egge und Sonnenberg vorhanden ist.

Die Gehölze sind anfänglich zu pflegen und bei Abgängigkeit artgerecht zu ersetzen.

Die vorgenannten Maßnahmen führen langfristig zu einer Aufwertung um etwa 1,5 Werteinheiten.

Bei der Gesamtfläche von 1,6151 ha abzgl. der 0,5197 ha, die als Unland deklariert sind, ergibt sich eine aufwertbare Ackerfläche von

1,0954 ha x 1,5 Werteinheiten/ha = **Steigerung um ca. 1,6431 ha-Wertstufen-Einheiten**

Dem steht insgesamt der oben ermittelte **Bedarf von ca. 1,669 ha-Wertstufen-Einheiten** gegenüber.

Bei dieser - im Verhältnis zum Gesamtprojekt - geringen Restdifferenz von nur etwa 250 qm kann insgesamt bei Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahme von einem ausgeglichenen Zustand für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gesprochen werden.

Vor der Umsetzung der Maßnahme soll noch eine differenziertere Ausführungsplanung zur Feinabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim erfolgen.

Die Fläche sollte planungsrechtlich in geeigneter Form gesichert werden, wie z. B. im B-Plan als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘.

9. Zeitliche Komponenten

Zur Berücksichtigung allgemeiner artenschutzrechtlicher Belange, wie auch zur Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen sind gewisse Zeitkomponenten zu beachten. Diese werden nachfolgend erläutert und begründet.

9.1 Allgemeiner Artenschutz / Vegetationsbeseitigung

Bei der Beseitigung von Gehölzen muss zum Schutz der darin evt. nistenden Vögel bzw. die Höhlräume in Bäumen im Sommer besiedelnden Fledermäuse bzw. anderer Kleinsäuger ein allgemeiner Artenschutz Berücksichtigung finden. Gehölzbeseitigungen sind in Anlehnung an § 37 NNatG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erlaubt.

9.2 Umsetzung bereits festgeschriebener Maßnahmen

Vor der Verwirklichung weiterer spieltechnischer Maßnahmen sollen die landschaftspflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen, die sich auf die bisherigen Golfplatzmaßnahmen beziehen, durchgeführt werden; bzw. sind sie auf anderweitigen Flächen umzusetzen. Dazu gehört auch das dichte Eingrünen der höheren Ballfangzäune und Schutzhütten wie auch die z. T. noch ausstehende Bepflanzung; auch innerhalb der Hardroughs. Z. T. wurde damit in der Frühjahrspflanzperiode 2004 begonnen.

Die bisher noch nicht umgesetzten Maßnahmen auf den ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ gem. bisheriger Festsetzung im B-Plan Nr. 16 A sind vor weiteren Eingriffen umzusetzen bzw. anderweitig abzusichern. Sprechen ggf. eigentumsrechtliche Belange dagegen, sind diese vorerst zu klären bzw. sind im B-Plan-Verfahren adäquate, verfügbare Flächen festzusetzen oder entsprechende Verpflichtungsverträge zu schließen.

Die Langfristpflege ist kontinuierlich zu gewährleisten

9.3 Umsetzung von neu erforderlichen Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes sind im Zuge der Baumaßnahmen und spätestens in der auf die Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen.

Notwendige Ausgleichsflächen an anderer Stelle müssen zum Zeitpunkt des Baubeginns zur Verfügung stehen. Dafür ist mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausführungsplanung abzustimmen. Die Umsetzung soll in der auf den Baubeginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode erfolgen. Die Flächen sind dauerhaft zu sichern und in ihrer Artbestimmung zu pflegen.

10. Schlussbemerkung

Die geplanten Änderungen zur Erweiterung des Golfplatzes ‚In der Bunte‘ in Bad Salzdetfurth führen im B-Plangebiet zu Wertigkeitsminderungen von Natur- und Landschaftselementen wie auch dem Landschaftsbild. Ferner wurden bisher festgesetzte Maßnahmen noch nicht umgesetzt.

Auch bei der Berücksichtigung der hier im Grünordnungsplan entwickelten und erläuterten Maßnahmen lassen sich die Gesamtbelastung auf die Umweltpotenziale im B-Plangebiet ‚Golfplatz neu‘ selber nicht ausgleichen. Es sind Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle in dem beschriebenen Umfang erforderlich. Dafür steht die Ausgleichsfläche ‚Kellerhals‘ zur Verfügung. Dieser notwendige Ausgleich an anderer Stelle muss im B-Planverfahren endgültig mit geklärt werden. Nur so lassen sich langfristig die Beeinträchtigungen gesamtökologisch auf ein verträgliches Minimum reduzieren.

Bei einer entsprechenden Umsetzung der Summe aller grünordnerischen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Golfplatzgeländes kann auf Dauer von einem Eingriff ohne erhebliche Beeinträchtigungen gesprochen werden.

Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes soll speziell hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes auf dem hier vorliegenden Grünordnungsplan basieren. Nur über Festsetzungen im Bebauungsplan können die dargestellten grünordnerischen Maßnahmen ihre Rechtsverbindlichkeit erlangen.

Zur weiteren Minimierung jeglicher Eingriffe sollen alle sich im Verfahren ergebenden Restflächen dem Naturhaushalt zur Verfügung gestellt werden.

- Ende des Textteils -