

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Im Sondergebiet Golfsport ist zulässig:
 - ein Clubhaus mit den für den Golfsport notwendigen Einrichtungen und Gastronomie bis zu max. 60 Sitzplätzen.
 - Rehabilitationseinrichtungen
 - Ausbildungseinrichtungen und Behindertenwerkstätten
 - Wohnung für Betriebspersonal
 - Stellplätze
 - 1.2 Auf der Fläche für Nebenanlagen mit der Bezeichnung Na(1) und Na(2) sind zulässig:
 - Gebäude zur Unterbringung von Pflege- und Betriebsfahrzeugen
 - 1.3 Stellplätze für Besucher sind innerhalb des Sondergebietes Golf und der hierzu gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung Na(1) zulässig.
 - 1.4 Bei der Wiederverwendung von historischer Bausubstanz (z.B. Fachwerkhaus oder ähnliches) kann die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise überschritten werden.
2. Private Grünflächen, Zweckbestimmung Golfsport
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - 2.1 Auf den privaten Grünflächen Zweckbestimmung Golfsport ist zulässig:
 - Grüns (Greens)
 - Vorgrüns (Collars)
 - Abschläge (Tees)
Hierfür sind Grasarten mit hoher Trockenresistenz und geringem Nährstoffbedarf anzusäen (z.B. Festuca rubra).
 - Halbrauhes (Semirough):
Diese Flächen sind als moosreicher Kleinseggen- und Flutrasen zu entwickeln.
 - Spielbahnen (Fairways)
 - Sandhindernisse (Bunker)
 - Verbindungswege zwischen den Bahnen.
 - 2.2 Innerhalb der privaten Grünflächen Zweckbestimmung Golfsport ist zulässig:
 - Golf als Rehabilitationssport
 - Golf als Integrationssport für Behinderte und Nichtbehinderte
 - Golf als Schulsport
 - 2.3 Die vorhandenen Beet-Gruppen Strukturen sind im Bereich der Spielbahnen zu erhalten.

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 106 *Golfplatz Lilienthal*

- 2.4 Eine Flächendrainage ist nur im Bereich der Abschläge und Greens zulässig.
- 2.5 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Golfplatzgelände zu versickern.
- 2.6 Der Einsatz von Bioziden, mit Ausnahme von Fungiziden auf den Greens, ist nicht zulässig.
- 2.7 Bodenauftrag ist nur im Bereich der Vorgrüns, Grüns und Abschläge bis zu einer Höhe von 0,8m über Geländeoberkante zulässig. Abgrabungen über 0,1m sind nur im Bereich der Bunker und Gewässer zulässig. Abgrabungen für Bunker sind bis maximal 0,5m unterhalb Geländeoberkante zulässig.
3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 i.v.m § 9 (1a) BauGB)
 - 3.1 Diese Flächen sind als extensiv gepflegte, einschürige Wiesenflächen zu entwickeln. (einschürige Mahd ab Ende September / das Mähgut ist abzutransportieren). Es sind nährstoffarme Vegetationsbestände der standorttypischen seggen- und binsenreichen Naßwiesen zu entwickeln. Eine Düngung ist auf diesen Flächen unzulässig.
 - 3.2 Diese Flächen sind als feuchte seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Wiesenflächen zu entwickeln. Es sind nährstoffarme Vegetationsbestände der standorttypischen seggen- und binsenreichen Naßwiesen und in den Senken Sumpf- und Röhrichtvegetation zu entwickeln. In einen zwei- bis fünfjährigen Abstand sind Biomassenentnahmen vorzusehen. Eine Düngung ist auf diesen Flächen unzulässig.
 - 3.3 Die feuchten Senken und Randzonen im Bereich der Gräben sind zu erhalten.
 - 3.4 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind behindertengerechte Verbindungswege auf wassergebundener Decke bis zu einer Breite von max. 2 m zwischen den Spielbahnen zulässig. Durch die gem. §28a NNatG geschützten Biotope sind keine Verbindungswege zulässig.
 - 3.5 Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
 - 3.6 Auf den Flächen für Bindungen für die Bepflanzung sind Baum- und Strauchhecken zulässig. Die Pflanzenauswahl ist gemäß der unten aufgeführten Pflanzliste zu treffen. Der Anteil an Gehölzen erster Ordnung (Hochstämme) darf bei Anpflanzung zwischen den Spielbahnen 10% nicht übersteigen. Bei der Randbepflanzung zur Landstraße L133 ist ein Anteil von 20% Gehölzen erster Ordnung zulässig. An den Außengrenzen und den öffentlichen Wegen sind die Baum- und Strauchhecken als Schutzpflanzungen in einer Breite von mindestens 2m mit einer Pflanzdichte von 1x1m zu

pflanzen.

- 3.7 Bei Beobachtung von Massenabwanderungen von Amphibien sind die betroffenen Spielbahnen zeitlich befristet zu sperren.
- 3.8 Auf den Spielbahnen (private Grünfläche, Zweckbestimmung Golf sport) ist nach der Aufwuchsphase der Einsatz von Düngemitteln nicht zulässig.
- 3.9 Die Entnahme von Grundwasser für Bewässerungszwecke ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig, soweit nicht im Einzelfall nachgewiesen wird, daß von einer Grundwasserentnahme keine negativen Umweltauswirkungen ausgehen.
- 3.10 Für die Pflege der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind Balkenmäher einzusetzen.
- 3.11 Zum Schutz der Gehölzbestände während der Baumaßnahme ist die DIN 18920 (Schutz der Bäume und Sträucher bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 3.12 Der Vorratsteich ist ausschließlich mit Flachuffern im Böschungsverhältnis 1:3 bis 1:5 auszubilden.
- 3.13 Auf den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sowie auf den Spielbahnen (private Grünfläche, Zweckbestimmung Golf sport) darf das Grünland nicht umgebrochen werden.
4. Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)
 - 4.1 Die Flächen sind sachgerecht zu erhalten und zu entwickeln. Zu den Spielbahnen ist eine min. 3m breite Schutzzone vorzusehen.
5. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
 - 5.1 Auf der Fläche ist ein Teich zur Bewässerung gemäß § 119 NWG zulässig. Die Uferbereiche der Gewässer sind der Sukzession zu überlassen.
 - 5.2 Zu den Entwässerungsgräben ist ein Räumstreifen von mindestens 5 m Breite freizuhalten.
 - 5.3 Zur Verbindung der Spielbahnen sind Holzbrücken bis zu einer Breite von max. 3 m über die Entwässerungsgräben zulässig.

Gemeinde Lilienthal
 Bebauungsplan Nr. 106 *Golfplatz Lilienthal*

Pflanzliste:			
Pflanzenart	Standort		
	feuchte/ vernähte Bereiche	feuchte Übergangsbereiche	trockene, höhergelegene Bereiche
Bäume erster Ordnung Qualität: Hochstamm 3xv, m.B., 12-14 oder Sol., 3xv., 250-300			
Betula pendula (Sandbirke)			x
Quercus robur (Stiel-Eiche)		x	x
Bäume zweiter u. dritter Ordnung Qualität: Heister., 2xv., o.B., 150/200			
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	x (nur im Südteil)	x (nur im Südteil)	
Betula pubescens (Moor-Birke)	x	x	x
Prunus padus (Traubenkirsche)	x (nur im Südteil)		x (nur im Südteil)
Sorbus aucuparia (Eberesche)		x	x
Populus tremula (Zitter-Pappel)		x	x
Großsträucher Qualität: Str., verpfl., o.B., 4 Tr., 80/100			
Salix caprea (Sal - Weide)	x		x
Salix cinerea (Grau - Weide)	x		
Sträucher Qualität: Str., verpfl., o.B., 3 Tr., 40/80			
Rhamnus frangula (Faulbaum)	x	x	x
Salix aurita (Ohrweide)	x(nicht im Südteil)		
Arten für Schutzpflanzung entlang der Landstraße:			
Viburnum opulus (Schneeball)			
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)			
Crataegus sp. (Weißdorn)			
Prunus spinosa (Schlehe)			
Rosa canina (Hundrose)			

HINWEISE

1. Die vorhandenen alliierten Luftbilder wurden hinsichtlich des Antrags ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen Bombardierungen im Planungsbereich. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird eine Sondierung empfohlen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Bezirksregierung Hannover zu benachrichtigen.
2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 1 und 2 NStrG d.h. im Abstand bis 40m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu beeinträchtigen. Das Straßenbauamt Verden ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen rechtzeitig zu beteiligen.
3. Die Versorgungsleitungen sind für Reparaturen und Wartungsarbeiten frei zugänglich zu halten. Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern etc. neben und unter den Freileitungen sollten Baumarten verwendet werden, die in ihrem Wachstum einer natürlichen Begrenzung unterliegen und sich der Freileitung bei größtem Durchhang nicht mehr als 2,5 m nähern können (gemäß VDE 0210, Abschnitt 12.2.1). Bei Bauvorhaben neben und unter den Freileitungen betragen die Abstände 3,0 m, auch bei ausgeschwungenen Leiterseilen. Es gelten hier auch die Bestimmungen der DIN 57 105 Teil 1/ VDE 0105 Teil 1/ 07.83.
4. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Osterholz) sind die besonders geschützten Biotope gem. §28a NNatG während der Bauphase dauerhaft abzustecken.
5. Im Rahmen der Bauantragsstellung ist ein genauer Düngeplan und ein Arbeitswegeplan für die Bauphase mit dem Landkreis Osterholz, Untere Naturschutzbehörde abzustimmen.