

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S.2414ff)**, zuletzt geändert durch Artikel 4 G vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) mit Wirkung vom 01.05.2011
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)**
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002**, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Art. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010**
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)**

in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung geltenden Fassung

2.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Sport- und Erholungsgebiet West“ werden mit Ausnahme der folgenden Festsetzungen durch den vorliegenden Bebauungsplan 284-8 nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit.

ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

zu 2.2 Höhe baulicher Anlagen Bebauungsplan 284-6 „Golfplatzenerweiterung“

(1) Gebiet SO - 1:

Die maximale Gebäudehöhe (H max.) beträgt gemäß Planeinschrieb 8,50 m, 10,00 m bzw. 11,50 m. Sie wird gemessen an der höchsten Gebäudekante. Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Stellplatzfläche in Verlängerung der zentralen Achse des geplanten Golfclubgebäudes (siehe zeichnerischer Teil).

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN:

B Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

zu 2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (25 a); Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (25 b)

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Tieren während der Brutzeiten sind aufgrund des Bebauungsplans zulässige Rodungen und erhebliche Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig.

ERGÄNZUNG DER HINWEISE

C Hinweise

1. Wasserschutzgebiet

Mit der Neufestsetzung des Schutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Mannheim-Käfertal“ vom 25.05.2009 wurde die Ausdehnung der einzelnen Wasserschutzgebietszonen neu festgelegt. Die WSG-Zone II wurde verkleinert, so dass der Golfplatz komplett in der WSG-Zone III A liegt. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone III A sind einzuhalten.

2. Niederschlagswasserversickerung

Entsprechend der Festsetzung B 1.11 im Bebauungsplan 284-6 „Golfplatzenerweiterung“ ist die breitflächige Versickerung des Dachflächenwassers über die belebte Bodenzone (begrünte Mulden) vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Niederschlagswasser-

versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.

3. Nutzung von Geothermie/Erdwärmesonden

Die Nutzung von Geothermie ist nur zulässig mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Grundsätzlich ist die Nutzung von Geothermie zwar möglich, sie ist allerdings auf den oberen Grundwasserleiter beschränkt. Dies führt zu einer Beschränkung der Bohrtiefe. Sollte eine Erdwärmeeinnahme geplant sein, ist daher eine frühzeitige Klärung mit der Unteren Wasserbehörde zu empfehlen.

4. Lagerung wassergefährdender Stoffe

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z. B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung zur Lagerung wassergefährdender Stoffe einzuhalten.

5. Brand- und Katastrophenschutz

Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 von 48 m³/h über eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasser-versorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten.

Kann die erforderliche Löschwassermenge über die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen nicht sichergestellt werden, hat der Eigentümer oder Nutzer im Rahmen des Objektschutzes eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 96 m³ zu errichten, instandzuhalten und mit einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN auszustatten. Die Zufahrt muss bei jeder Witterung möglich und für eine Achslast von mindestens 10 t befestigt sein.

Bezüglich der „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird auf die DIN 14090 verwiesen.

6. Sicherung von Bodendenkmälern entsprechend §20 HDSchG

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

7. Kampfmittelsondierung

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggfs. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R ist bei der Beauftragung des Dienstleisters hinzuweisen. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, KMRD)

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung seitens des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma sollte nach Möglichkeit immer das Aktenzeichen I 18 KMRD – 6b 06/05- V 149-2011 angegeben und eine Kopie der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes, RP Darmstadt, beigefügt werden.

STADT
VIERNHEIM



MAGISTRAT DER STADT VIERNHEIM

Begründung zur

8. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 284
"Sport- und Erholungsgebiet West"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 284-8

"Golfclubhaus"

FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS



Bresch Henne Mühlinghaus

BHM Planungsgesellschaft mbH

BDLA

Heinrich-Hertz-Straße 9 • 76646 Bruchsal • fon 07251-98198-0 • fax -29 • info@bhmp.de
Rheinstraße 99.4 • 64295 Darmstadt • fon 06151-81297-768 • fax -769 • www.bhmp.de

Bearbeiter:
Projekt 200839

Dipl.-Ing. Juliane Rausch, Dipl.-Ing. Jochen Bresch
19.08.2011

Inhalt

1.	Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes / Ziel und Zweck der Planung	2
1.1	Erfordernis der Planung	2
1.2	Änderungen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan	2
1.3	Geltungsbereich der Planänderung	3
1.4	Verfahren	3
1.5	Erläuterungen zu den Planänderungen	4
1.6	Belange von Natur und Umwelt	6
2.	Textliche Festsetzungen	7
2.1	Rechtsgrundlagen	7
2.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
	Abbildungsverzeichnis	
Abb. 1:	Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan 284 „Sport- und Erholungsgebiet West“	2
Abb. 2:	Bestand und geplante Erweiterung des Baufensters-(-----	2
Abb. 3:	Schema Bezugshöhen Vergleich alt – neu	5

Anlagen

- Anlage 1 - Lagepläne und Schnitte zum geplanten Neubau des Golfclubhauses:
8 Pläne (A3-Verkleinerungen, Pläne im Original: A1)
- Plan-Nr. 100: Grundriss Ebene 0 - Gartengeschoss
Plan-Nr. 101: Grundriss Ebene 1- Restaurant / Küche
Plan-Nr. 102: Grundriss Ebene 2 - Lounge
Plan-Nr. 103: Schnitt B-B und Schnitt D-D
Plan-Nr. 104: Schnitt C-C
Plan-Nr. 105: Ansicht Caddyhalle und Küche
Plan-Nr. 106: Ansicht Parkplatz und Terrasse
Plan-Nr. 107: Lageplan
- Anlage 2 - Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §§ 3c und 25 Abs. 5 sowie Anlage 1 Nr. 13.6 und Anlage 2 UVPG zur Erweiterung des Clubhauses auf dem Golfplatz Viernheim (5 Seiten)
- Anlage 3 - Anlage 3.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
Anlage 3.2 Darstellung von rechtsverbindlichem Ausgangszustand und Planung (2 Seiten)
Anlage 3.3 Baumbestand

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes / Ziel und Zweck der Planung

1.1 Erfordernis der Planung

Der Golfclub Mannheim-Viernheim 1930 e.V. plant den Neubau des Clubhauses im Bereich des bestehenden Clubhauses zur Optimierung der Nutzungsansprüche und Betriebsabläufe sowie zur Anpassung an die rechtlichen Erfordernisse und Vorgaben der Berufsgenossenschaft (Sozialräume; Wirtschaftshof zur sach- und ordnungsgemäßen Abfallentsorgung etc.). Alternativ zum Neubau wurde im Vorfeld auch die Variante der Sanierung und Erweiterung des bestehenden Clubhauses geprüft, welche nicht zuletzt aber vor dem Hintergrund gestalterischer Aspekte im Verbund mit Aspekten der Nutzen- und Kostenoptimierung nicht weiter verfolgt wurde. Für das Vorhaben ist die Erweiterung des bestehenden Baufensters im nördlichen Teil erforderlich, so dass es in diesem Bereich zu einer Verschiebung des Baufensters im Bereich „SO 1 Golf-Bestand“ um einige Meter im Norden, Westen und Osten kommt. Die derzeit überbaubare Grundfläche von 1.500 m² innerhalb des Baufensters wird dabei nicht überschritten.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes „Golfplatzenerweiterung Sportgebiet West“ werden mit Ausnahme einer Ergänzung zur Firsthöhe des Clubhauses nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit. Auf die bereits bestehende Begründung hierzu wird verwiesen.

1.2 Änderungen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan weist für den Bereich ein rechteckiges Baufenster von ca. 35 x 100 m Größe aus. Dieses wird im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes um einige m gen Norden, Westen und Osten erweitert werden (s. Abb. 2 und Kap. 1.5).



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan 284 „Sport- und Erholungsgebiet West“

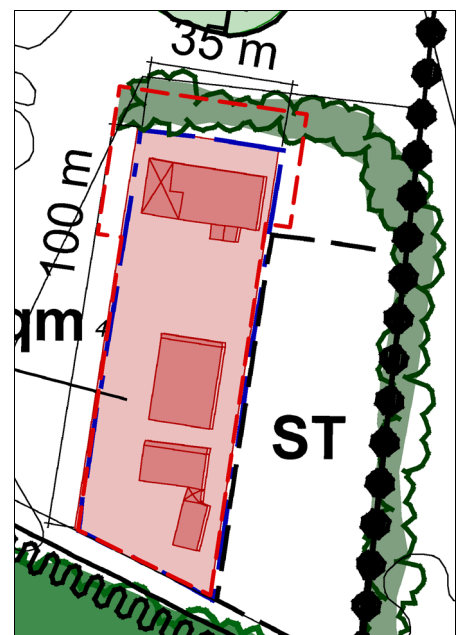


Abb. 2: Bestand und geplante Erweiterung des Baufensters - - -

1.3 Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich der Planänderung hat eine Größe von ca. 1,49 ha und umfasst dem Ziel der Änderung entsprechend neben dem Flurstück 4/ Flur 55 auch Teile des Flurstückes 5/ Flur 55 in Form eines Streifens von 10 m parallel zur Flurstücksgrenze im Osten und Westen und von 20 m Ausdehnung im Norden (siehe auch Plandarstellung).

1.4 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes 284-6 „Golfplatzerweiterung Sportgebiet West“ wird im „Vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und
- es werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit unterliegen (s.a. Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG, Anlage 2).

Erläuterung: Das aufgrund des Bebauungsplans „Golfplatzerweiterung Sportgebiet West“ bereits bestehende Baurecht wird nur marginal verändert.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter (FFH- oder Vogelschutzgebiete).

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

1.5 Erläuterungen zu den Planänderungen

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft mit Ausnahme einer Ergänzung zur Firsthöhe bzw. Höhe des Pultdaches des Golfclubhauses lediglich den zeichnerischen Teil und hier hauptsächlich die Ausdehnung des Baufensters „SO 1 Golf-Bestand“, welche im nördlichen Drittel um ca. 9 m gen Norden, 7 m gen Westen und ca. 4,5 m gen Osten erweitert werden soll. Im Bereich der Stellplatzfläche wurde das Baufenster darüber hinaus geringfügig um 1,7 m zugunsten der Stellplatzfläche zurückgenommen, so dass die westliche Außenkante der Stellplätze nun mit der tatsächlich im Gebiet vorhandenen übereinstimmt.

Die Notwendigkeit der Erweiterung des Clubhauses ergibt sich vor allem aus geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen, welche zum einen den Bereich Arbeitsrecht betreffen und einen Ausbau von Sozialräumen und Arbeitsstätten in angemessener Größe für die Beschäftigten erforderlich machen. Des Weiteren besteht aufgrund des Anstiegs der Mitgliederzahlen in den letzten Jahren ein größerer Bedarf an Clubhaus- und Sanitäreinrichtungen. Damit in Verbindung sollen weitere Büro- und Besprechungsräume angeboten werden. Mit dem geplanten Wirtschaftshof wird zudem eine Optimierung der derzeitigen Müllstellplätze hin zu einer sach- und ordnungsgemäßen Abfallentsorgung angestrebt, welche zukünftig Mülltrennung und -lagerung in abgeschlossenen, eine Fernwirkung ausschließenden Freiräumen ermöglicht.

Die baulichen Änderungen betreffen ausschließlich das Golfclubhaus im Norden des Baufensters, welches im Bereich des jetzigen Gebäudes abgerissen und neu gebaut werden soll. Dabei wird in zwei Teilbereichen eine Erhöhung der derzeit maximal zulässigen Gebäudehöhe erforderlich. Darüber hinaus ist eine Änderung der Bezugshöhe sinnvoll, da die derzeit geltende Bezugshöhe, die „anbaufähige Verkehrsfläche“ durch den Neubau zukünftig nicht mehr vorhanden sein wird. Als „anbaufähige Verkehrsfläche“ wird momentan die zum Clubhaus führende Wegefläche vor Treppenbeginn des Clubhauses (siehe Abb. 1) angesehen. Als neuer Bezugspunkt wird die Höhe der vorhandenen Stellplatzflächen festgesetzt. Dabei kommt es bereits durch die Herabsetzung der Bezugshöhe auf Parkplatzniveau zu einer Erhöhung der bestehenden Gebäudehöhe um ca. 1,50 m auf 8,50 m. Um den Gestaltungsspielraum für den geplanten Neubau darüber hinaus nicht einzuschränken, wird diese Bestandshöhe für einen Teilbereich um 1,50 m, für einen zweiten Teilbereich um 3,00 m heraufgesetzt, so dass für den Neubau des Golfclubs maximale Gebäudehöhen von 8,50 m, 10,00 m bzw. 11,50 m festzusetzen sind. Für die umliegenden Bereiche ändert sich die bisher geltende zulässige Gebäudehöhe nicht. Aufgrund der Änderung der Bezugshöhe wird diese jedoch von 7,00 m auf 8,50 m heraufgesetzt.

Um zukünftig auch in Hinsicht auf eine mögliche Dachform „Pultdach“ eindeutige Festlegungen zu treffen, wird die bislang geltende „Firsthöhe“ darüber hinaus durch die „maximale Gebäudehöhe“ als Grenzwert ersetzt.

Nähere Informationen zur geplanten Gestalt des Gebäudes enthält darüber hinaus Anlage 1 (siehe Anhang).

Eine weitere Änderung im zeichnerischen Teil betrifft die Darstellung einer zu erhaltenden Hecke im Osten und Norden von Flurstück 4, welche durch eine das gesamte Flurstück umfassende Markierung zur „Erhaltung von Bäumen“ gemäß § 9 (1) 25 BauGB ersetzt wird. Für weiterführende Erläuterungen sei auf Kapitel 1.5 hingewiesen.

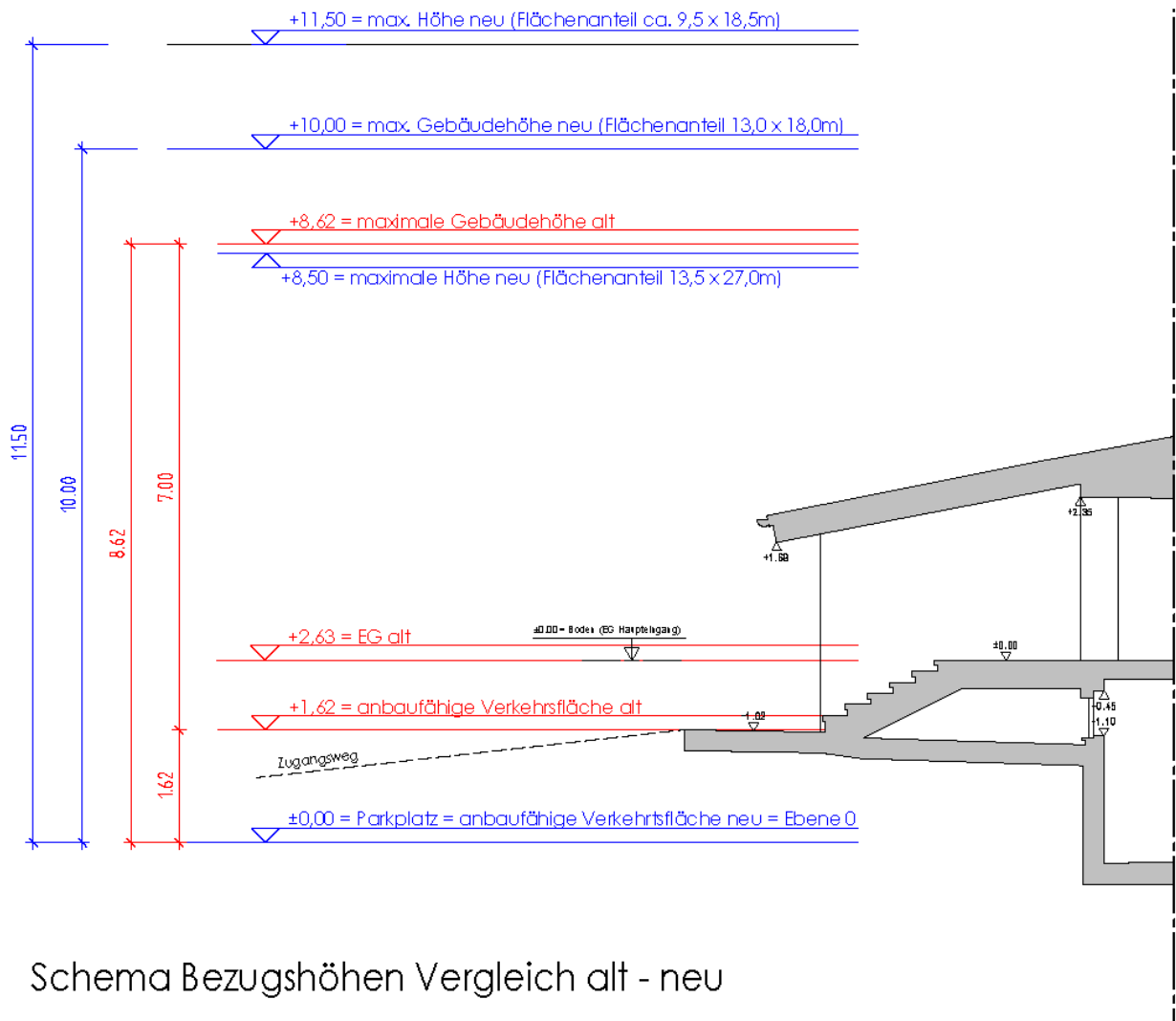


Abb. 3: Schema Bezugshöhen Vergleich alt – neu

1.6 Belange von Natur und Umwelt

Mit der Vergrößerung des Baufensters kommt es „theoretisch“ auch zu einer Überbauung von Gehölzbeständen, welche im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes 284-6 im Osten und Norden von Flurstück 4 als zu erhaltende Hecke festgesetzt wurden. Da in diesem Bereich tatsächlich jedoch keine Hecke sondern eine Vielzahl von Einzelbäumen unterschiedlichen Alters stockt (siehe auch Abb. 1 und 2 in Anlage 3), wurde die zeichnerische Darstellung durch eine das gesamte Flurstück umfassende Markierung zur „Erhaltung von Bäumen“ gemäß § 9 (1) 25 BauGB ersetzt. In Anbetracht der Tatsache, dass der überwiegende Teil der Bäume ihrem Stamm- und Kronendurchmesser zufolge bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes im Bestand vorhanden gewesen sein muss, handelt es sich im vorliegenden Fall vielmehr um eine formelle Richtigstellung als um eine tatsächliche Änderung. Da die Eintragung im Bebauungsplan jedoch rechtlich als „Bestand“ zu betrachten ist, wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (siehe Anhang Anlage 3) erstellt, welche für Bestand und Planung ähnliche Werte ergab, Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Auf Grundlage der Vermessung der vorhandenen, im Nahbereich des Clubhauses gelegenen Bäume beschränkt sich der tatsächlich mit dem Vorhaben verbundene Eingriff auf zwei Gehölze: eine Rot-Eiche (*Quercus rubra*) von ca. 12 m Kronendurchmesser östlich des Clubhauses, welche mit großer Wahrscheinlichkeit ganz entfallen wird, als nicht heimisches Gehölz jedoch von geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung ist, sowie eine größere Stiel-Eiche (*Quercus robur*, Kronendurchmesser ca. 20 m) im Norden des Clubhauses. Der heimische, naturschutzfachlich nicht zuletzt aufgrund seines Alters als hochwertig einzustufende Baum ist im Kronen- und Wurzelbereich um ca. ein Viertel zurückzunehmen und während der Baumaßnahmen mit entsprechenden Baum- und Wurzelschutzmaßnahmen vor langfristigen Beeinträchtigungen zu schützen. Erhebliche Umweltwirkungen sind mit dem Vorhaben somit nicht verbunden.

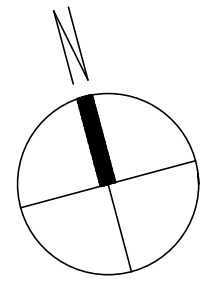
Artenschutzrecht

Das Plangebiet ist potenzieller Lebensraum verschiedener Vogelarten, welche Gärten und Parkanlagen als Brutstätte und Nahrungshabitat nutzen. Spezielle seltene und gefährdete Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die vor allem die Avifauna im Zuge von Abrissarbeiten und/oder Baumrodungsarbeiten betreffen können, sind durch die Beschränkung von Rodungen und erheblichen Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen auf die Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar nicht zu erwarten.

Eine Besiedlung durch seltene und gefährdete Käferarten konnte zum Zeitpunkt der Untersuchung der Stiel-Eichenstämme 2008 nicht festgestellt werden. Da eine Neubesiedlung bis zum Baubeginn jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, wird eine erneute Überprüfung der Gehölze im Zuge der Genehmigungsplanung empfohlen.

Anlage 1

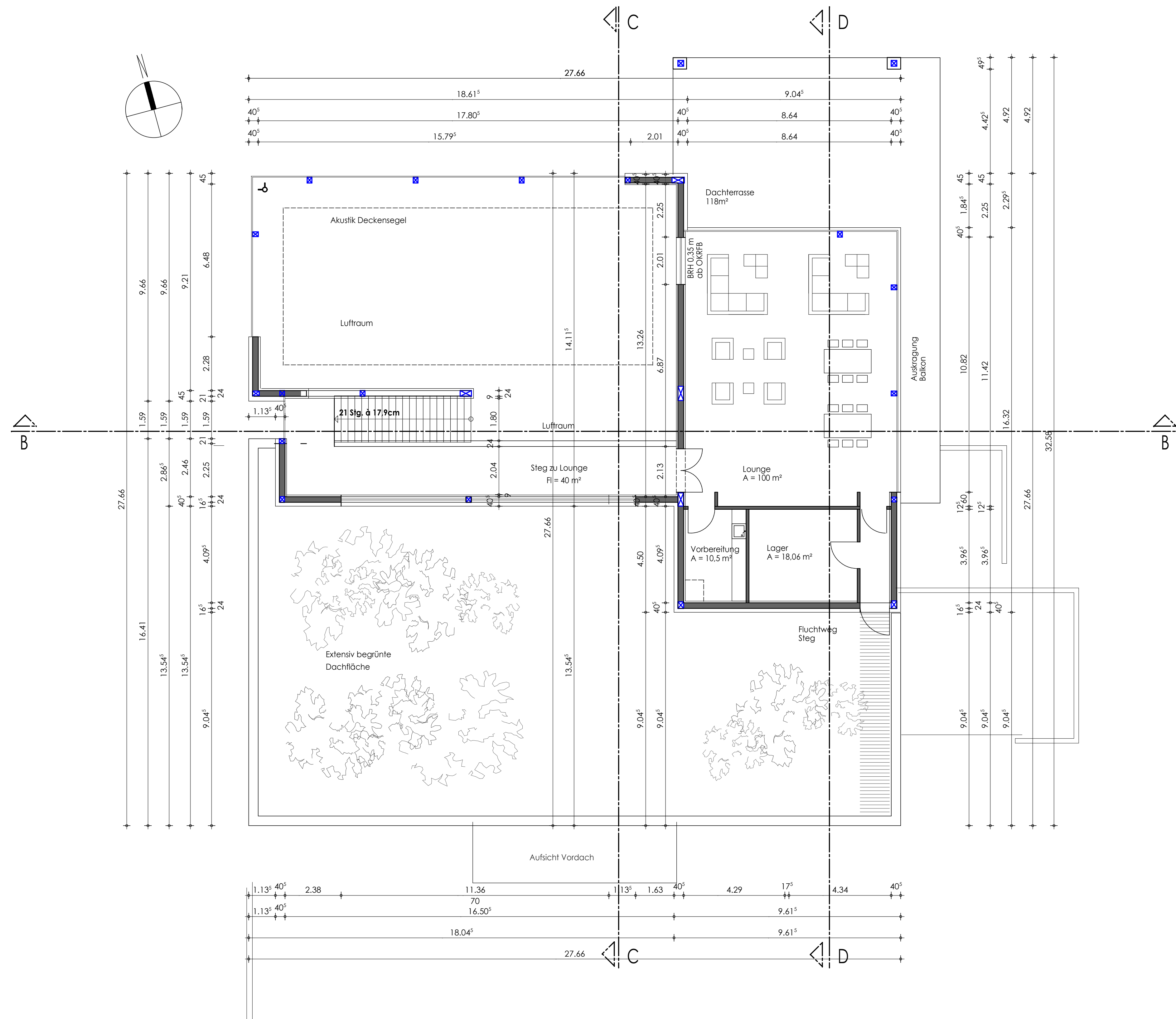
Lagepläne und Schnitte



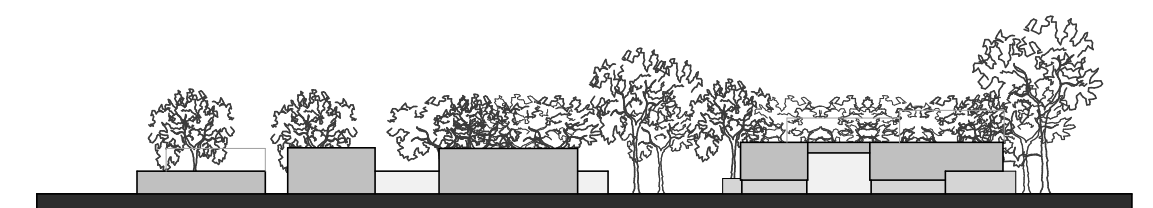
Bauantrag

Plan-Nr.: 100	Index: 003 - 20.08.2011
---------------	-------------------------

H/B = 594 / 841 (0.50m²)



Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim



architektengesellschaft
kaspar leistner + partner dipl.-ing. architekten
hermann-löns-strasse 43
68259 mannheim
tel. 0621 - 72008-0
fax 0621 - 7200821

Bauantrag

Bauherr: Golfclub Mannheim-Viernheim
Alte Mannheimer Strasse 5, 68519 Viernheim

Architekt: architektengesellschaft - leistung + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektsteuerung: architektengesellschaft - leistung + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektbezeichnung CAD:
BV GCMV - Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim

Planart: Bauantrag

Projektnummer: -

Format: A1

Datum: 23.07.2011

Maßstab: 1:100

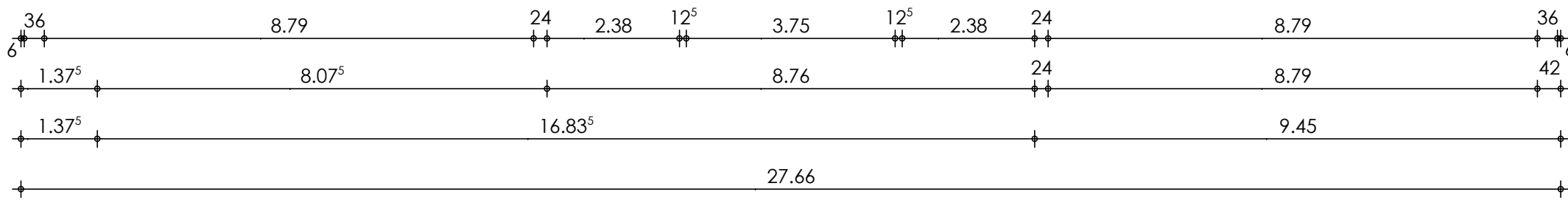
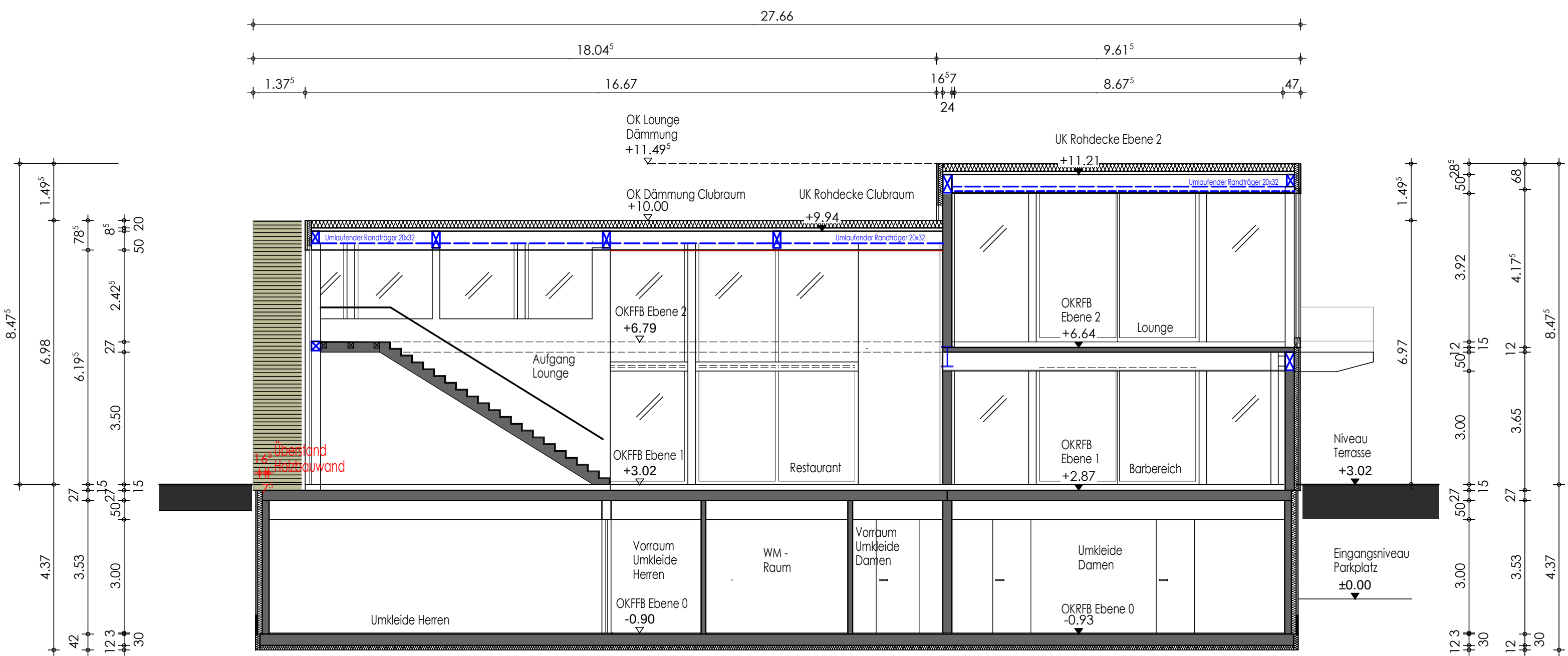
Bearbeiter: Tanja Becker-Krenz

Plan-Nr.: 102

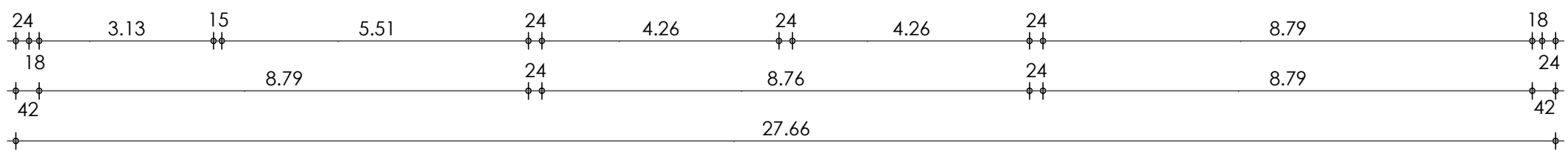
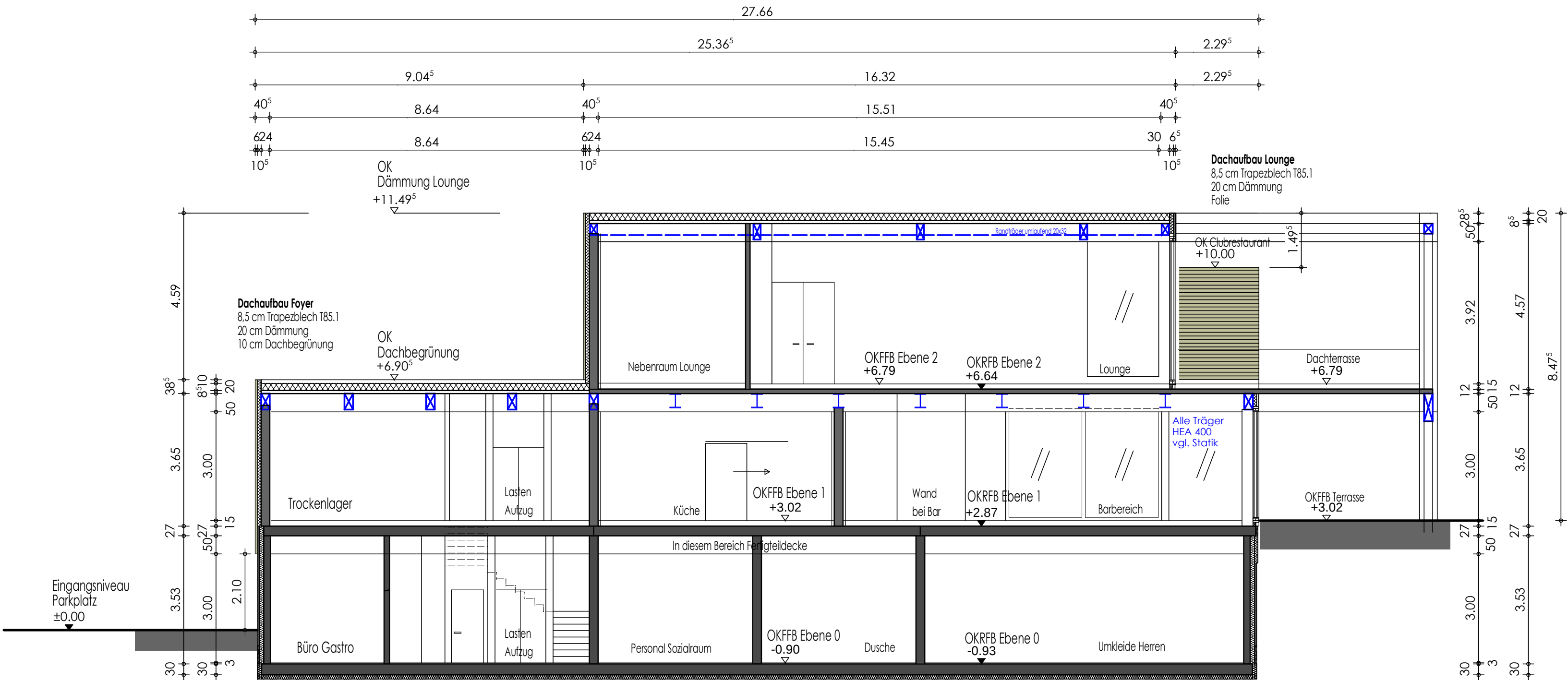
Index: 003 - 20.08.2011

Grundriss Ebene 2 - Lounge

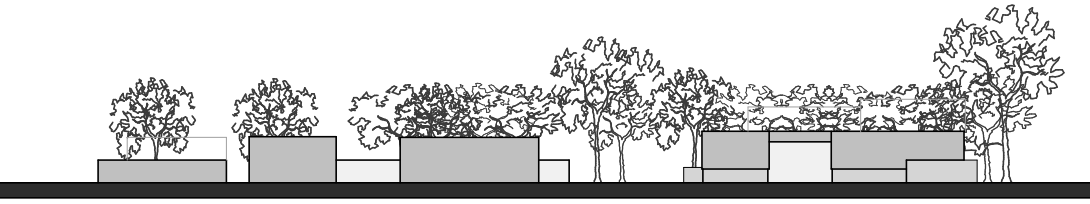
Schnitt BB



Schnitt DD



Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim



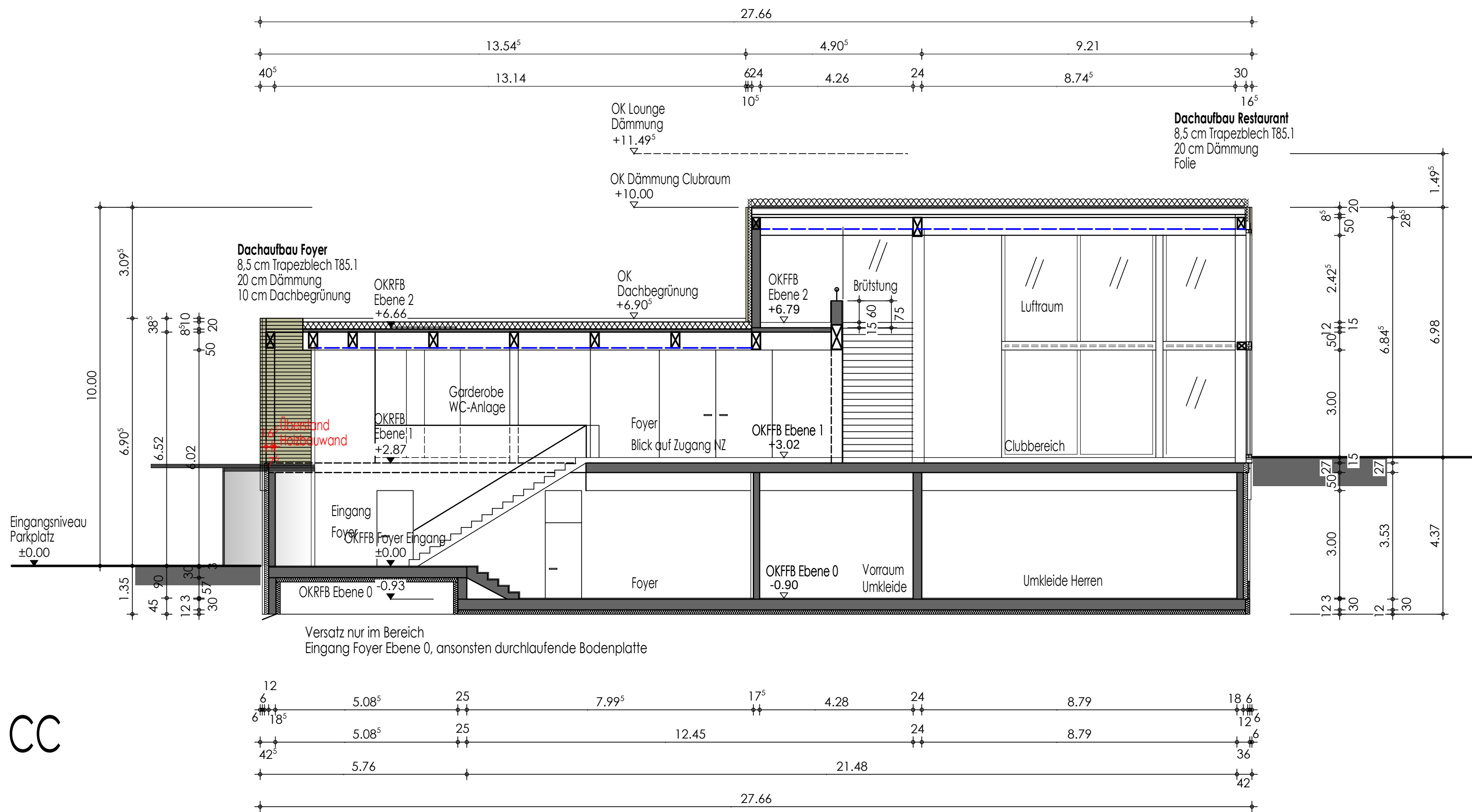
architektengesellschaft
kaspar leister + partner dipl.-ing. architekten
hermann-löns-strasse 43
68259 mannheim
tel. 0621 - 72008-0
fax 0621 - 7200821

Bauantrag

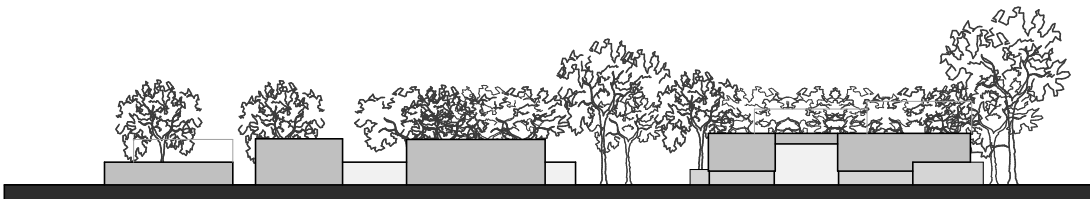
Bauherr: Golfclub Mannheim-Viernheim Alte Mannheimer Strasse 5, 68519 Viernheim	
Architekt: architektengesellschaft - leister + partner hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim	
Projektsteuerung: architektengesellschaft - leister + partner hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim	
Projektbezeichnung CAD: BV GCMV - Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim	Planart: Bauantrag
Projektnummer: -	Format: A1
Datum: 23.07.2011	Maßstab: 1:100
Bearbeiter: Tanja Becker-Krenz	
Plan-Nr.: 103	Index: 003 - 20.08.2011

Schnitt BB und Schnitt DD

Schnitt CC



Neubau Clubhaus
Golfclub Mannheim-Viernheim

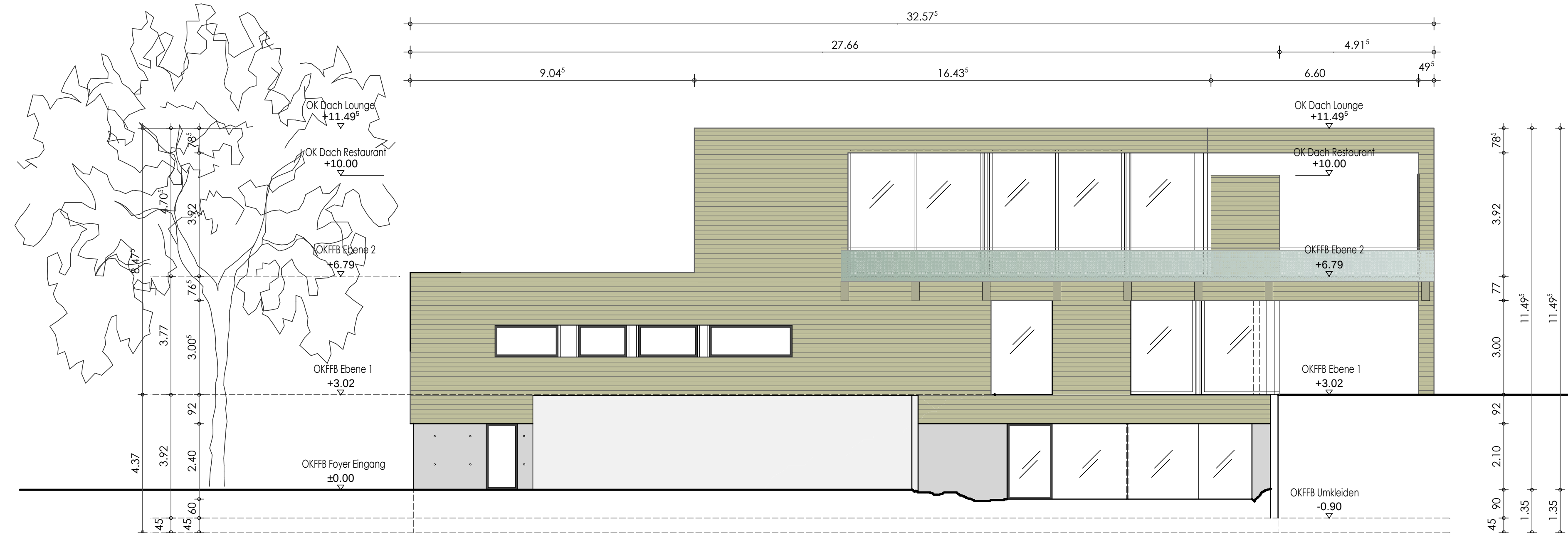


architektengesellschaft
kaspar leistner + partner dipl.-ing. architekten
hermann-löns-strasse 43
68259 mannheim
tel. 0621 - 72008-0
fax 0621 - 7200821

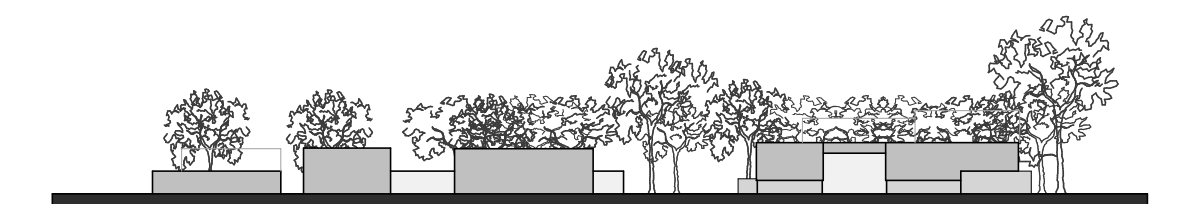
Bauantrag

Bauherr: Golfclub Mannheim-Viernheim Alte Mannheimer Strasse 5, 68519 Viernheim	
Architekt: architektengesellschaft - leistner + partner hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim	
Projektsteuerung: architektengesellschaft - leistner + partner hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim	
Projektbezeichnung CAD: BV GCMV - Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim	Planart: Bauantrag
Projektnummer: -	Format: A1
Datum: 23.07.2011	Maßstab: 1:100
Bearbeiter: Tanja Becker-Krenz	
Plan-Nr.: 104	Index: 003 - 20.08.2011

Schnitt CC



Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim



architektengesellschaft
kasper leister + partner dipl.-ing. architekten
hermann-löns-strasse 43
68259 mannheim
tel. 0621 - 72008-0
fax 0621 - 7200821

Bauantrag

Bauherr: Golfclub Mannheim-Viernheim
Alte Mannheimer Strasse 5, 68519 Viernheim

Architekt: architektengesellschaft - leister + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektsteuerung: architektengesellschaft - leister + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektbezeichnung CAD:
BV GCMV - Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim

Planart: Bauantrag

Projektnummer: -

Format: A1

Datum: 23.07.2011

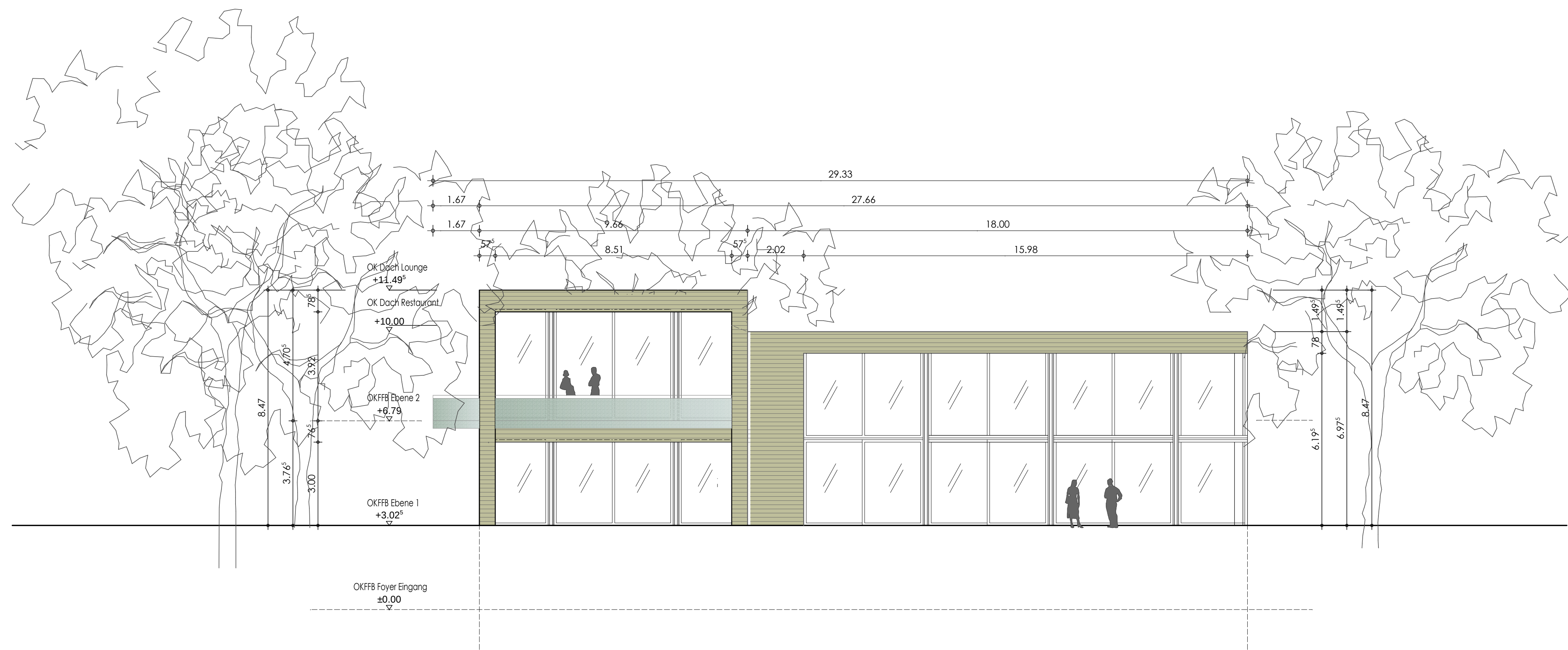
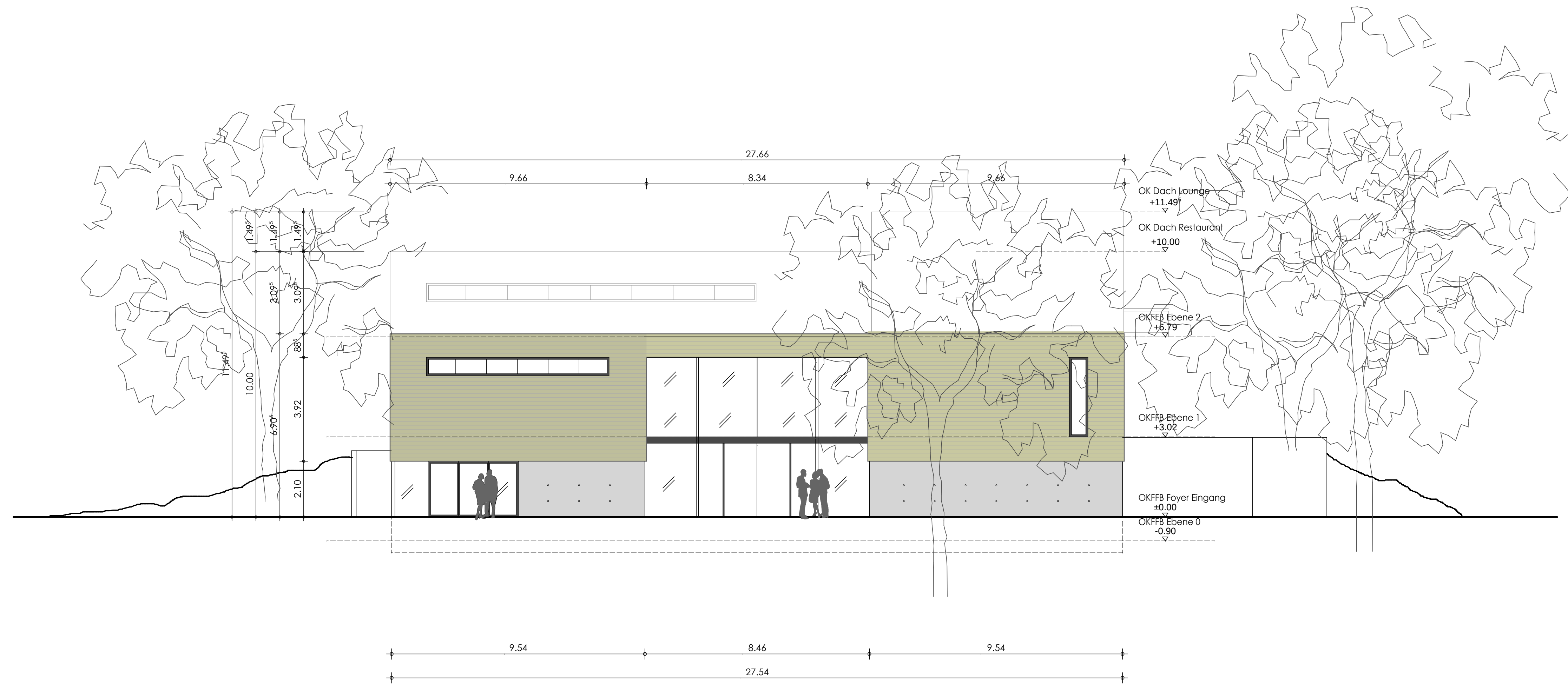
Maßstab: 1:100

Bearbeiter: Tanja Becker-Krenz

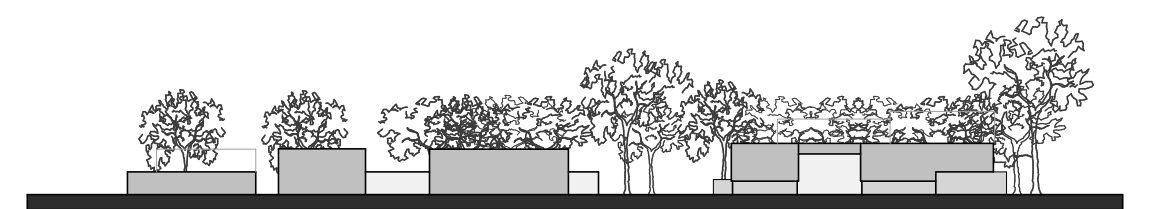
Plan-Nr.: 105

Index: 003 - 20.08.2011

Ansicht Caddyhalle und Küche



Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim



architektengesellschaft
kaspar leistner + partner dipl.-ing. architekten
hermann-löns-strasse 43
68259 mannheim
tel. 0621 - 72008-0
fax 0621 - 7200821

Bauantrag

Bauherr: Golfclub Mannheim-Viernheim
Alte Mannheimer Strasse 5, 68519 Viernheim

Architekt: architektengesellschaft - leistner + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektsteuerung: architektengesellschaft - leistner + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektbezeichnung CAD:

Planart: Bauantrag

BV GCMV - Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim

Projektnummer: -

Format: A1

Datum: 23.07.2011

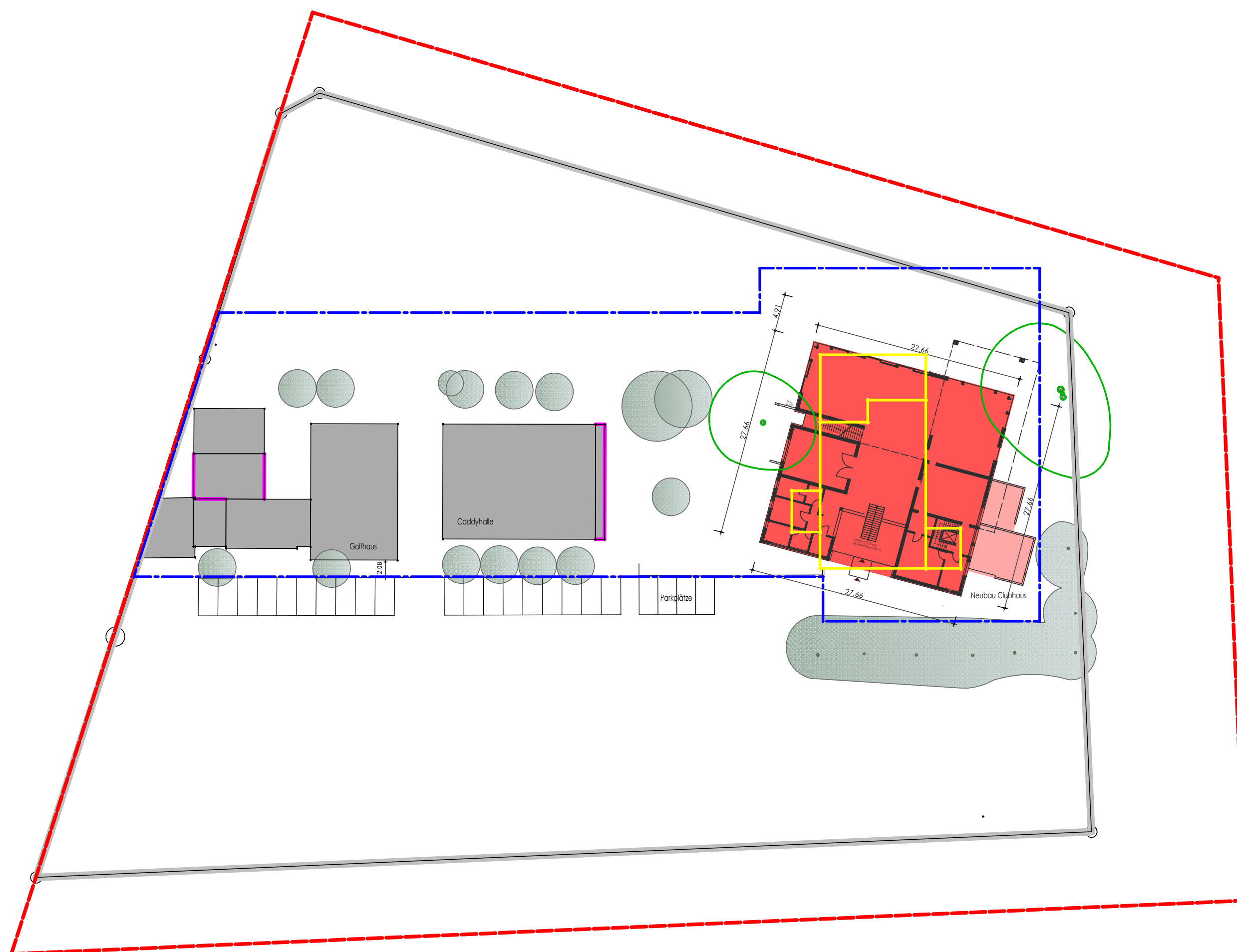
Maßstab: 1:100

Bearbeiter: Tanja Becker-Krenz

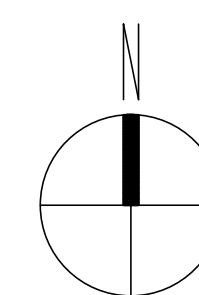
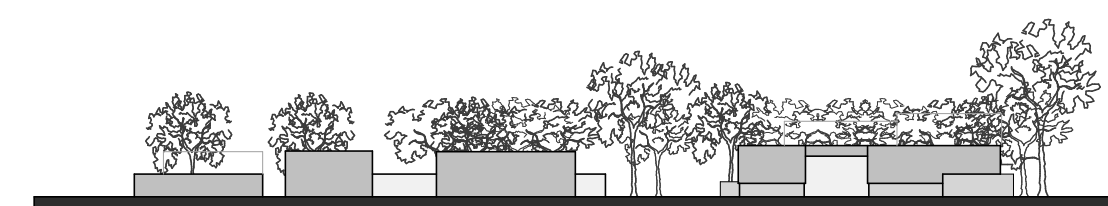
Plan-Nr.: 106

Index: 003 - 20.08.2011

Ansicht Parkplatz und Terrasse



Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim



architektengesellschaft
kaspar leistner + partner dipl.-ing. architekten
hermann-löns-strasse 43
68259 mannheim
tel. 0621 - 72008-0
fax 0621 - 7200821

Bauantrag

Bauherr: Golfclub Mannheim-Viernheim
Alte Mannheimer Strasse 5, 68519 Viernheim

Architekt: architektengesellschaft - leistner + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektsteuerung: architektengesellschaft - leistner + partner
hermann-löns-str. 43, 68259 mannheim

Projektbezeichnung CAD: BV GCMV - Neubau Clubhaus Golfclub Mannheim-Viernheim	Planart: Bauantrag
--	--------------------

Projektnummer: -	Format: A2	
Datum: 29.07.2011	Maßstab: 1:500	Bearbeiter: Tanja Becker-Krenz
Plan-Nr.: 107	Index: 001 - 29.07.2011	

Lageplan

Anlage 2

Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß §§ 3c und 25 Abs. 5 sowie Anlage 1 Nr. 13.6 und Anlage 2 UVPg

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §§ 3c und 25 Abs. 5 sowie Anlage 1 Nr. 13.6 und Anlage 2 UVPg

i.d.F.v. 5. September 2001

Bezeichnung des Vorhabens: Erweiterung des Clubhauses auf dem Golfplatz Viernheim

Antragsteller/Vorhabensträger: Golfclub Mannheim-Viernheim 1930 e.V.

Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung auf UVP-Pflichtigkeit:

1 Merkmale des Vorhabens		
1.1	Größe des Vorhabens	Umbau und Erweiterung des bestehenden Clubhauses mit 405 m ² Grundfläche um voraussichtlich ca. 340 m ² , Bau von Licht- und Anlieferungshöfen auf einer Fläche von ca. 160m ² sowie Erweiterung der Terrasse um ca. 100m ² , Verlagerung des bestehenden Baufensters um ca. 10 m nach Norden und ca. 4 m nach Osten unter Beibehaltung der Gesamtgröße des Baufensters
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Entfernen von Gehölzen (1 Roteiche) und Reduzierung von Krone und Wurzelraum eines Baumes (Stieleiche, ca. 1/4 der Krone). Überbauung von Zierrasen-, Ziergehölz- und Asphaltflächen.
1.3	Abfallerzeugung	nicht relevant
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	Gering und temporär durch Baubetrieb: Lärm, Verkehr, Freisetzung von Luftschadstoffen, Bodenverdichtung.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Gering (Baumaschinen)
2 Standort des Vorhabens		
2.1	<u>Nutzungskriterien:</u> Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Golfplatz mit Betriebsgebäuden, Clubhaus und Stellplatzflächen im unmittelbaren Umfeld der Erweiterungsfläche. Greens und Roughs im weiteren Umfeld des Baufensters, letztere teils naturnah als Sandrasen und Silbergrasfluren gestaltet. Im Norden zudem drei künstliche Golfplatz-Gewässer sowie Flächen für den Naturschutz im Norden und Osten. Westlich des B-Plangebietes: Wald mit Bedeutung als Naherholungsgebiet, im Osten jenseits der Autobahn A67 Siedlungsflächen von Viernheim.
2.2	<u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Die im direkten Bereich der Erweiterung gelegenen, durch Gebäude, versiegelte und teilversiegelte sowie gärtnerisch angelegten Flächen geprägten Bereiche haben mit Ausnahme von sechs Stieleichen (<i>Quercus robur</i>) im Norden des Clubhauses nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Wertgebend sind neben den Bäumen entlang der Stellplatzflächen (<i>Acer platanoides</i>) jedoch vor allem die als Sandrasen und Silbergrasfluren angelegten Roughs im Nordosten des Baufensters.
2.3	<u>Schutzkriterien:</u> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	Die Flächen nördlich der L555 unterliegen vielfältigem Schutz:

2.3.1	vorgeschlagene FFH oder EU-Vogelschutzgebiete	FFH-Gebiet 6417-305 "Glockenbuckel von Viernheim und angrenzende Flächen", kleine Exklave im Nordosten des Bebauungsplanes ca. 230 m nordöstlich des Baufensters sowie großflächig westlich in ca. 320m Entfernung. Vorkommen von großflächigen Blauschillergrasfluren auf kalkreichen und Silbergrasfluren auf entkalkten Flugsanden sowie Ruderalfluren. Bedeutung als Lebensraum zahlreicher seltener und teilweise hochgradig gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Vogelschutzgebiet 6417-450 „Wälder der südlichen hessischen Oberrheinebene“ ca. 300m westlich des Vorhabenbereiches entlang der Westgrenze des Bebauungsplanes. Große zusammenhängende Waldflächen auf Binnendünen zwischen Viernheim und Lorsch mit Eichen-Kiefernwäldern, Sandkiefernwäldern und eingestreuten Heideflächen mit Sandtrockenrasen sowie Hainsimsen-Buchenwäldern. Wesentliche hessische Brutvorkommen von Wendehals, Heidelerche und Ziegenmelker. FFH-Gebiet 6617-341 „Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen“ im Süden von B-Plan- und Landesgrenze (ca. 500m südlich des Vorhabenbereiches) beginnend. Binnendünenstandorte mit typischen seltenen Pflanzengesellschaften und stark bedrohten Insektenarten, vor allem Laufkäfer und Wildbienen.
2.3.2	Naturschutzgebiete	NSG "Glockenbuckel" mit Silbergrasfluren, Blauschillergrasfluren, Sandrasen und bodensauren Magerrasen, ehemals militärisch genutzte Flächen (Lage siehe FFH-Gebiet)
2.3.3	Nationalparke	-
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete	LSG Forehahi
2.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope	Sandrasenflächen (ca. 50 m nordöstlich des Vorhabenbereiches)
2.3.6	Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete	Die gesamte Gemarkung der Stadt Viernheim ist als WSG ausgewiesen. Vorhabengebiet: Zone III, südlich des Baufensters und der Zufahrt zum Golfplatz: Zone II
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	-
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG Werden evtl. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen eingeschränkt?	-
2.3.9	in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	-
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen (auf die Kriterien Nummer 1 ff. und 2 ff.)		
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Auswirkungen lokal im unmittelbaren Umfeld des Clubhauses auf einer Breite von max. 15 m. Die Auswirkungen betreffen vor allem Nutzer des Golfplatzes.
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	-

3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Es werden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Wasser, Landschaft und Boden erwartet, welche jedoch aufgrund der Beibehaltung der entsprechend B-Plan insgesamt überbaubaren Grundfläche, der Inanspruchnahme von ausschließlich bereits anthropogen überprägten Flächen und der vorhandenen, zu erhaltenden Eingrünung des Clubhauses keine wesentlichen Wirkungen bzw. im Falle des Schutzgutes Mensch zudem positive Wirkungen entfalten.
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen werden mit Umsetzung der Maßnahmen auftreten.
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Baubedingte Auswirkungen (Lärm, Verkehr, Bodenverdichtung, Freisetzung von Luftschadstoffen) treten temporär auf. Die anlagebedingten Wirkungen sind dauerhaft.

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §§ 3c und 25 Abs. 5 sowie Anlage 1 Nr. 13.6 und Anlage 2 UVPG

i.d.F.v. 5. September 2001

Bezeichnung des Vorhabens: Erweiterung des Clubhauses auf dem Golfplatz Viernheim

Antragsteller/Vorhabensträger: Golfclub Mannheim-Viernheim 1930 e.V.

Ergebnisse der überschlägigen Prüfung auf UVP-Pflichtigkeit:

1 Merkmale des Vorhabens						
1.1	Größe des Vorhabens		erheblich	möglicherw. erheblich	x	unerheblich
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft		erheblich	möglicherw. erheblich	x	unerheblich
1.3	Abfallerzeugung		erheblich	möglicherw. erheblich	x	unerheblich
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung		erheblich	möglicherw. erheblich	x	unerheblich
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien		erheblich	möglicherw. erheblich	x	unerheblich
2 Standort des Vorhabens						
2.1	<u>Nutzungskriterien:</u> Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung		erheblich betroffen	möglicherw. erheblich	x	unerheblich
2.2	<u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes		erheblich betroffen	möglicherw. erheblich	x	unerheblich
2.3	<u>Schutzkriterien:</u> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:					
2.3.1	vorgeschlagene FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete (siehe auch NATURA-2000-Vorprüfung)		erheblich betroffen	möglicherw. erheblich	x	nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete		erheblich betroffen	möglicherw. erheblich	x	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke		erheblich betroffen	möglicherw. erheblich	x	nicht betroffen
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete		erheblich betroffen	möglicherw. erheblich	x	nicht betroffen
2.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope		erheblich betroffen (punktuell)	möglicherw. erheblich	x	nicht betroffen
2.3.6	Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete		erheblich betroffen	x	möglicherw. erheblich	nicht betroffen
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		erheblich betroffen	möglicherw. erheblich	x	nicht betroffen

2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG		erheblich betroffen		möglicherw. erheblich	X	nicht erheblich betroffen
zu 2.3.8	Werden evtl. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen eingeschränkt?		ja			X	nein (bei Nichtdurchführung der Maßnahme: ja)
2.3.9	in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale		erheblich betroffen		möglicherw. erheblich	X	nicht (erheblich) betroffen
3 Merkmale der möglichen Auswirkungen (auf die Kriterien Nummer 1 ff. und 2 ff.)							
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)		erheblich		möglicherw. erheblich	X	unerheblich
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		erheblich		möglicherw. erheblich	X	unerheblich
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen		erheblich		möglicherw. erheblich	X	unerheblich
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	X	wahrscheinlich				unwahrscheinlich
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen		erheblich		möglicherw. erheblich	X	unerheblich

Überschlägige Gesamteinschätzung

☐ Das Vorhaben führt wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

☒ Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Durch die Erweiterung des Clubhauses des Golfclubs Mannheim-Viernheim werden überwiegend Zierrasen-, Ziergehölz- und Asphaltflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 600m² überbaut, wobei es ausschließlich zu einer Verschiebung des Baufensters kommt. Die gemäß B-Planfestsetzung zulässige überbaubare Grundfläche wird nicht überschritten. Der Verlust (1 Roteiche) bzw. Rückschnitt an Einzelgehölzen (1 Stieleiche) kann auf dem Golfplatzgelände ausgeglichen werden. Eine Beeinträchtigung nahegelegener, gesetzlich geschützter Biotope (als Sandrasen angelegte Ausgleichsflächen) ist nicht zu erwarten. Die Wirkungen auf Natur und Landschaft können im Rahmen der Eingriffsregelung und des Landschaftspflegerischen Beitrags zur B-Plan-Änderung abgearbeitet werden.

Anlage 3

3.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

3.2 Darstellung von rechtsverbindlichem
Ausgangszustand und Planung

3.3 Baumbestand

Tabellarische Bilanzierung der Biotopwerte

Stand 03.04.2009

gemäß der Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 1. September 2005

Tab. 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 284-8 „Golfclubhaus“ - Begründung

Anlage 3 Seite 1

Art und Größe der Fläche					Biotopwert					Bemerkungen/Begründung
lfd.-Nr.	Biotoptyp (Typ-Nr.)	Biotoptyp	Bestand [m²]	Entwicklung [m²]	Grundwert	Zuschlag	Biotopwert	B-Wert	E-Wert	
1	02.100 B	Gebüsche, Hecken und Säume heimischer Arten (trockene bis frische Standorte)	1.686	27	36	-	36	60.696	972	struktureichere Grünanlage mit älterem Baumbestand, aber intensiv gepflegt u. strukturärmer als 11.222 (struktureiche Hausgärten, 25 WP)
2	09.160	Straßenbegleitgrün (Baumscheiben: Bestand 21x5 m², Planung 30x 5m²)	150	150	13	-	13	1.950	1.950	
3	10.530	Schotter-, Kies- und Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie <u>versiegelte</u> Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	3.333	3.486	6	-	6	19.998	20.916	
4	10.710	Dachfläche nicht begrünt	1.077	1.077	3	-	3	3.231	3.231	
5	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung	1.173	1.173	6	-	6	7.038	7.038	
6	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, strukturarm, ohne Baumbestand (Bäume werden für die Planung gesondert betrachtet, siehe 10.)	0	4.754	14	-	14	0	66.556	
7	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, parkartige Golfplatz-Freianlagen <u>mit älterem Baumbestand</u>	7.177	3.929	14	+6	20	143.540	78.580	
8	11.224	Intensivrasen (Abschlagplätze)	181	181	10	-	10	1.810	1.810	
9	11.231	Parks mit Großbaumbestand, Park- und Waldfriedhöfe (Maßnahmenfläche C/Roughs im Übergangsbereich)	171	171	38	-	38	6.498	6.498	
10	04.110	Bäume Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Bestand 21 St./Planung 49 St.	1.649	3.536	31	-	31	51.104	109.616	
Gesamtfläche (Kontrolle)			14.948	14.948						
Wertsumme									295.865 297.167	
Kompensationsbedarf:									Ausgeglichen	

Abb. 1 und 2: Darstellung von rechtsverbindlichem Ausgangszustand und Planung

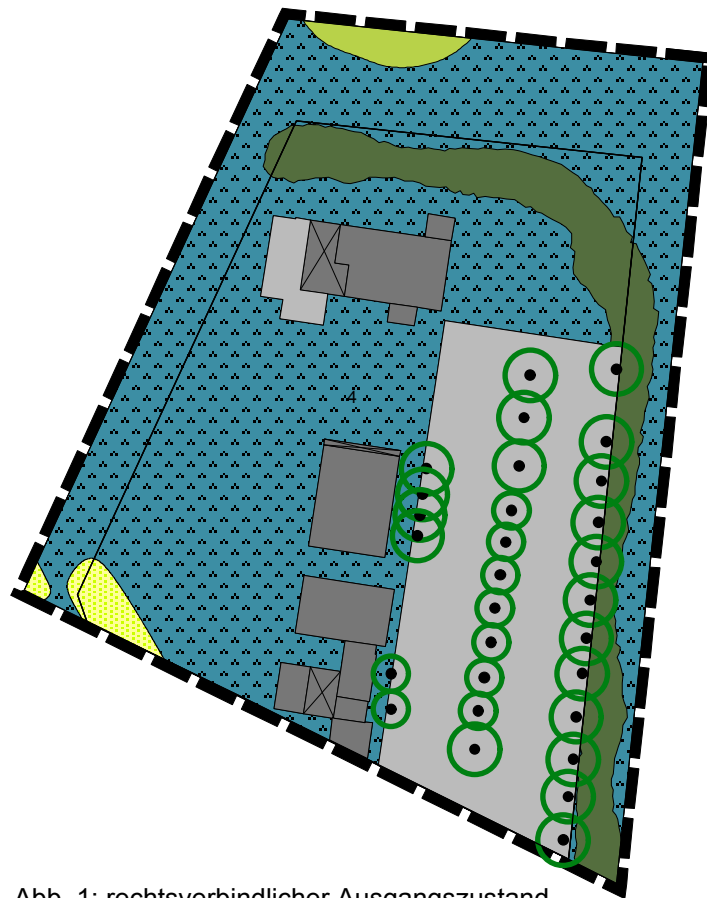
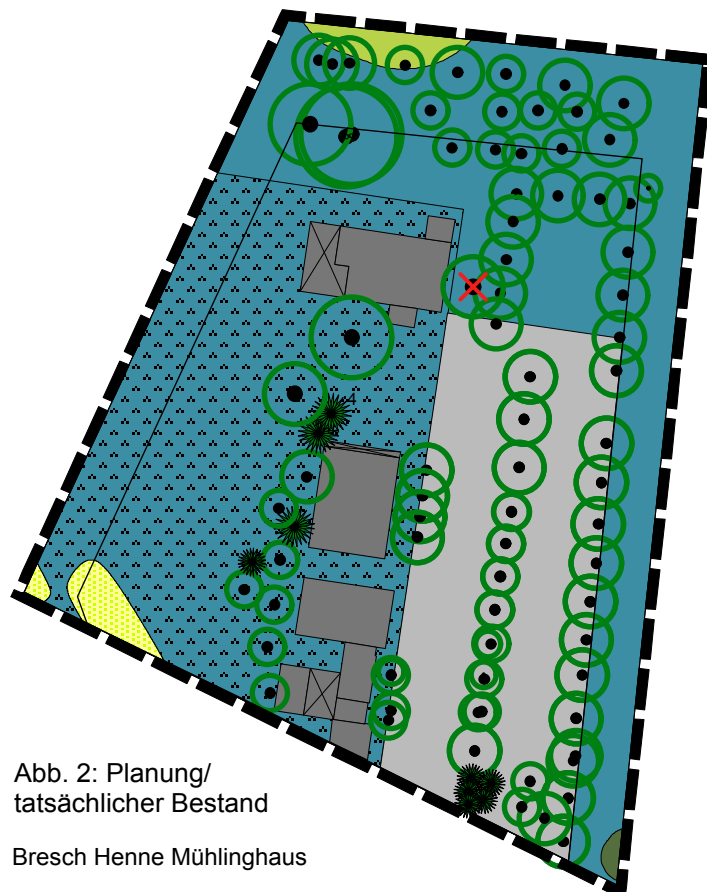


Abb. 1: rechtsverbindlicher Ausgangszustand

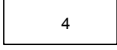
Abb. 2: Planung/
tatsächlicher Bestand

Bresch Henne Mühlinghaus

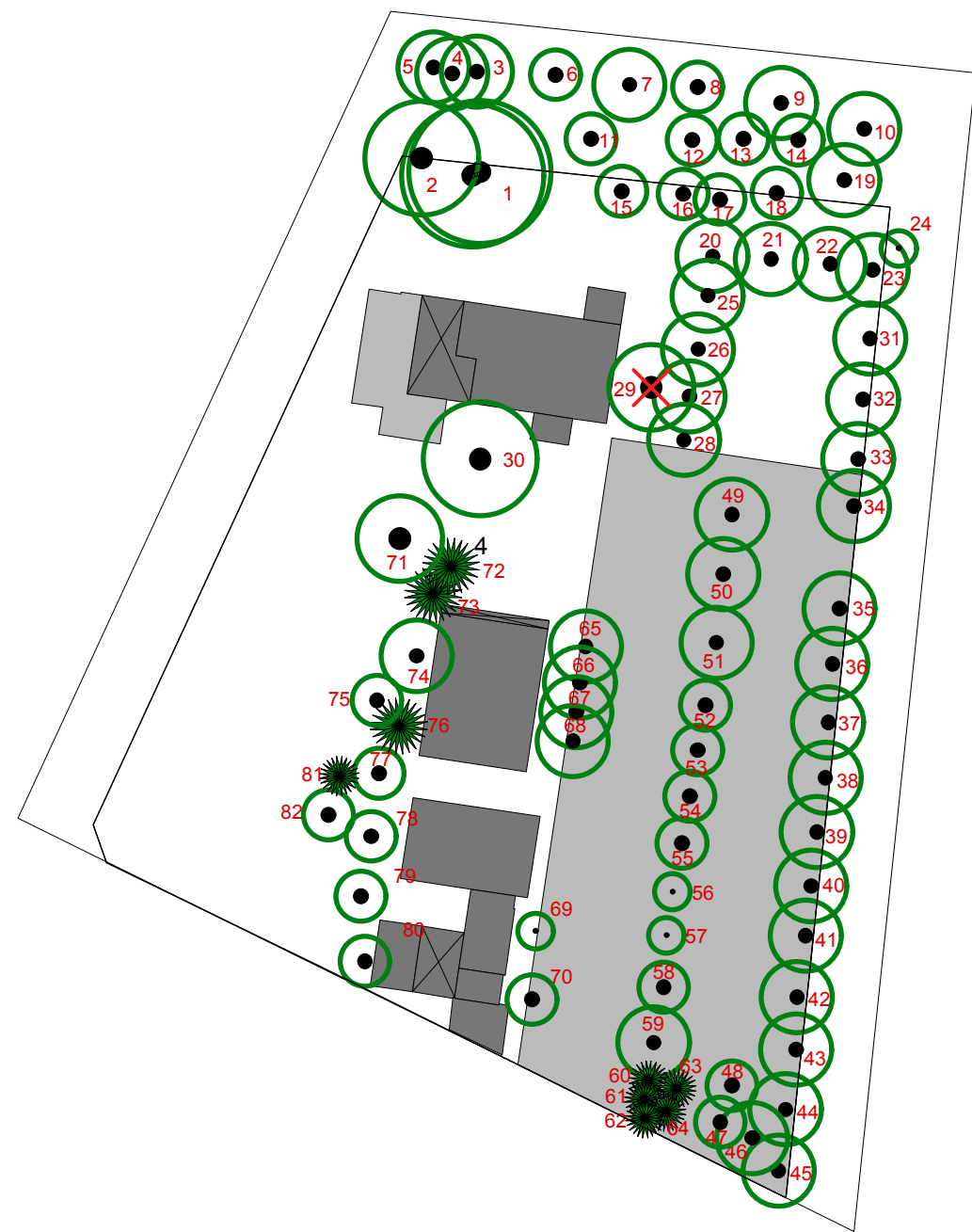
Biotop- und Nutzungstypen

-  02.100 Gebüsch, Hecken und
Säume heimischer Arten
(trockene bis frische Standorte)
-  11.221 Gärtnerisch gepflegte
Anlagen im besiedelten Bereich,
strukturarm, ohne Baumbestand
-  11.221 Gärtnerisch gepflegte
Anlagen im besiedelten Bereich,
parkartige Golfplatz-Freianlagen
mit älterem Baumbestand
-  10.530 Versiegelte Flächen, deren
Wasserabfluss versickert wird
-  10.710 Dachfläche,
nicht begrünt
-  11.224 Intensivrasen
(Abschlagplätze)
-  11.231 Parks mit
Großbaumbestand, Park- und
Waldfriedhöfe (Maßnahmenfläche
C/Roughs im Übergangsbereich)
-  Laubbaum/Nadelbaum/
wahrscheinlich zu entfernende
Roteiche
-  Laubbaum inkl. Baumscheibe à 5m² im
Stellplatzbereich
(Durchmesser ca. entspr. Bestand,
Standort nicht eingemessen)

sonstige Darstellungen

-  Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches zur geplanten
Bebauungsplanänderung
-  Flurstücksgrenze und
Flurstücksnummer

Projekt 200839



Baumbestand 2008, Standorte nicht aufgemessen

  Laubbaum/ Nadelbaum
(Durchmesser ca. entspr. Bestand)

Nr.	Deutscher Name	Lateinischer Name	Kronendurchmesser ca. [m]	Nr.	Deutscher Name	Lateinischer Name	Kronendurchmesser ca. [m]
1	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	20	60	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	5
2	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	16	61	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	5
3	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	10	62	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	5
4	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	10	63	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	5
5	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	10	64	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	5
6	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	65	Sommer-Linde	<i>Tilia cordata</i>	10
7	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	66	Sommer-Linde	<i>Tilia cordata</i>	10
8	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	67	Sommer-Linde	<i>Tilia cordata</i>	10
9	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	68	Sommer-Linde	<i>Tilia cordata</i>	10
10	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	69	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	4
11	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	70	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	7
12	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	71	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	12-14
13	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	72	Schwarz-Kiefer	<i>Pinus nigra</i>	7-10
14	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	73	Schwarz-Kiefer	<i>Pinus nigra</i>	7-10
15	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	74	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	10
16	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	75	Judasbaum	<i>Cercis siliquastrum</i>	7
17	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	76	Föhre	<i>Pinus sylvestris</i>	7
18	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	77	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10
19	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	78	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10
20	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	79	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10
21	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	80	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10
22	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	81	Föhre	<i>Pinus sylvestris</i>	5
23	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10	82	Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>	7-10
24	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	5				
25	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
26	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
27	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
28	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
29	Rot-Eiche	<i>Quercus rubra</i>	12				
30	Echte Walnuss	<i>Juglans regia</i>	15-18				
31	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
32	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
33	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
34	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
35	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
36	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
37	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
38	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
39	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
40	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
41	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
42	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
43	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
44	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
45	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
46	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	7-10				
47	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	7-10				
48	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	7-10				
49	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
50	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
51	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
52	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
53	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
54	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
55	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	5				
56	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	5				
57	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
58	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				
59	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	7-10				

STADT VIERNHEIM 			
Projekt	Bebauungsplan 284-8 "Golfclubhaus" 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284		
Planinhalt	Baumbestand 2008		
Datum	20.07.2011	Nummer	Anlage 3.3
Bearbeiter	jr	Maßstab	1:1000
 BHM Planungsgesellschaft mbH Heinrich-Hertz-Straße 9 76646 Bruchsal fon 07251-98198-0 Rheinstraße 99.4 64295 Darmstadt fon 06151-81297-767			
200839_BPPlanfnderungGolfplatzViernheim110714.vwx 200839_ Anlage 3.3			