

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfanlage Batzenhof“,  
Karlsruhe-Hohenwettersbach**

**Zusammenfassung der im Rahmen der Offenlage geäußerten Anregungen Träger öffentlicher Belange**

<b>Stellungnahme Behörden und städtische Ämter</b>	<b>Abwägung</b>
<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen</b>	
<p>Bei der geplanten Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren kann verzichtet werden.</p> <p>Sollte die Höhe von 30 m über Grund überschritten werden, wird gebeten, in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Annahme ist richtig. Siehe hierzu die Planzeichnung des VbB, die für die bestehenden Gebäude Nr. 10 Gebäude für Sportgeräte, Nr. 11 Clubhaus mit Gastronomie und Nr. 12 Gebäude für Pflegemaschinen folgende Festsetzungen trifft:</p> <p>Wandhöhe WH = 7,50 als Höchstgrenze</p> <p>Satteldach SD mit Dachneigung max. 45°.</p> <p>Das Bauordnungsamt erhielt von dieser Stellungnahme eine Kopie mit der Bitte um Beachtung im betreffenden Baugenehmigungsverfahren.</p>
<b>BUND</b>	
<p>Die Naturschutzverbände BUND, LNV und NABU nehmen wie folgt Stellung: Es wird verwiesen auf ihre Stellungnahme vom 14.05.2006 im Raumordnungsverfahren gem. §§ 18, 19 LPlG / Stellungnahme an die Obere Raumordnungsbehörde, ihre Stellungnahme vom 12.11.2010 an den Nachbarschaftsverband Karlsruhe zur Einzeländerung nach § 3 (2) BauGB d. Flächennutzungsplans 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (KA-796 „Golfplatz Batzenhof“ sowie die gemeinsame Stellungnahme zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Golfanlage Batzenhof“, vom 11.01.2013. Die in den vorliegenden Stellungnahmen von uns getroffene naturschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens, insbesondere die darin aufgeführten grundsätzlichen Einwände haben auch in der vorliegenden Form keine Berücksichtigung gefunden. Sie werden deshalb voll aufrecht erhalten. Wie bisher lehnen die Naturschutzverbände die Errichtung eines Golfplatzes im vorgesehenen Gebiet aufgrund der Unvereinbarkeit mit übergeordneten und naturschutzrechtlichen Vorgaben ab. Insbesondere sind folgende Festsetzungen aus unserer Sicht zu beanstanden; sie werden im Rahmen dieser Stellungnahme deshalb noch-</p>	<p>Standort, Bedarf, Beeinträchtigungen wurden im vorgelagerten Raumordnungsverfahren umfangreich behandelt.</p> <p>Die raumordnerische Beurteilung wurde 2007 positiv entschieden. Insofern erübrigt sich eine nochmalige Behandlung der Grundsatzfragen Standort, Bedarf, Beeinträchtigungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Das Thema Artenschutz wurde einer umfangreichen „Speziellen artenschutzrechtlich Prüfung“ unterzogen (SAP).</p> <p>Sämtliche Vorgaben und Empfehlungen aus dieser Prüfung wurden durch Festsetzungen im VbB gesichert. Die Umsetzung ist zudem durch ein festgesetztes Monitoring und Maßgaben im Durchführungsvertrag gewährleistet.</p>

mals aufgeführt: 1. Nach § 2a BauGB sind kommunale Planungsträger zur Umsetzung der Vorgaben aus § 1 a, Ziff. 2 BauGB verpflichtet, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen einen Bedarfsnachweis zu führen. Für den vorliegenden Plan fehlt ein Bedarfsnachweis. Vielmehr wird nach wie vor als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB behauptet, die Anlage trage zur Steigerung des sportlichen Angebots in der Stadt Karlsruhe bei. Dem ist in seiner allgemeinen Aussage nicht zu widersprechen, jedoch wird hier die Begründung ad absurdum geführt, indem man ein Angebot schafft und damit einen begründenden Bedarf erzeugen möchte. Eine Steigerung des sportlichen Angebotes ist auch deshalb unwahrscheinlich, da es in Karlsruhe bereits einen Golfplatz gibt, der dem derzeitigen Bedarf offensichtlich gerecht wird. Zahlreiche Golfplätze befinden sich außerdem in geringer Entfernung. Eher stellt also sich eine Überversorgung durch Golfplätze in der Region dar. Golf ist in Deutschland insbesondere wegen der hohen Kosten/Mitgliedsbeiträge in keinsten Weise ein Massensport, bleibt einer zahlungskräftigen Elite vorbehalten und kann deshalb nicht auf Privilegierung setzen. Es fehlen in der Begründung demnach verlässliche und belastbare Zahlen/Analysen z.B. über Auslastung (Überlastung?) des Golfplatzes Scheibenhardt sowie der umliegenden Golfplätze. Anfragen von Golfspielern über eine mögliche Mitgliedschaft in einem noch neu zu gründenden Golfclub Hohenwetttersbach „Golferpotenzial“ (Golf-Interessenten ca. 0,6 %) auf der Basis der Bevölkerungsstruktur sowie der bereits organisierten Golfer und daraus folgend die wirtschaftliche Tragfähigkeit des geplanten Golfplatzes (bei erforderlichen ca. 800 Mitgliedern).

Die Planung ist mit erheblichen Eingriffen in die Landschaftsstruktur und die Funktionalität der Oberfläche verbunden. Grundzüge eines Allgemeininteresses, die akzeptiert werden könnten, sind nicht vorhanden. Insbesondere der gegenüber dem Jetztzustand ganz erheblich sich steigende Publikumsverkehr, die Belastung durch Kraftfahrzeuge sowie der durch den Betrieb der gastronomischen Anlagen zu erwartende Effekt führen in dem derzeit noch relativ ruhigen, der stillen Erholung vorbehaltenen Fläche zu Verlärmung, Beunruhigung und Vertreibung der Tierwelt und eine Verdrängung bzw. des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs.

Hier geht es darum landwirtschaftlich gute bis hochwertige Böden bzw. zusammenhängende und betriebswirtschaftlich hervorragende Flächen,

Die Berechnung von Eingriff und Ausgleich nach dem Karlsruher Modell ergibt einen Punkteüberschuss von 438 597,59 Punkten.

Insofern handelt es sich hier unwiderlegbar um eine positive ökologische Gesamtbilanz und nicht um eine negative.

Der Mehrwert der Landschaft durch die Golfanlage (neben der sechsspurigen Bundesautobahn A 8 mit täglich 80 000–100 000 Fahrzeugen) ergibt sich durch die Umwandlung von Acker in Grünland und durch umfangreichen Anpflanzungen.

Eine Einbeziehung des Mehrwertes für die Landschaft fehlt in der Stellungnahme der Naturschutzverbände völlig.

So werden künftig über 50 000 Bäume und Sträucher gepflanzt. Neben der Feinstaub und Lärm produzierenden Autobahn A 8 wird eine grüne Lunge entstehen.

Jeder Baum nimmt Kohlendioxid auf, gibt Sauerstoff ab, feuchtet die Luft und filtert sie von Schadstoffen.

Hinweis: Ein Laubbaum bindet pro Tag 13 – 18 kg Kohlendioxid und produziert 700 l Sauerstoff, zudem bindet er pro Jahr 100 kg Feinstaub.

Die umfangreichen Anpflanzungen tragen nicht nur zur Verbesserung des Kleinklimas bei, sondern leisten auch einen Beitrag zur Lärminderung.

Auch eine kritische Auseinandersetzung mit dem industriellen Maisanbau sowie die dadurch mit Folie belasteten Böden fehlt in der Stellungnahme der Naturschutzverbände völlig.

Die belasteten (offenen) Böden werden künftig ganzjährig in Grünland umgewandelt. Dadurch verbessert sich ebenfalls nicht nur das

die von vielen Menschen als Erholungsraum genutzt werden, den Partikularinteressen einer Minderheit zu opfern. Der Gesamteindruck sowie der Charakter eines agrarisch geprägten Umfeldes am Rande eines teilweise noch ländlichen Siedlungsraumes sowie eines unter Denkmalschutz stehenden Hofes wird grundlegend zerstört durch die Schaffung einer durch standortfremde Einrichtungen und Anpflanzungen (Unterstellhütten, Abschlagfelder, Kurzrasen, Parkplätze) sowie durch Geländemodellierung geprägten Kunstlandschaft. Es entsteht ein Wechsel aus kurz geschorenen Greens, Spielbahnen und Sandbunkern, künstlichen Teichen und Roughs, deren Größe, Ausprägung und Zuschnitt nicht natürlich sind sondern am Reißbrett entworfen wurden. Die Spielflächen selbst bestehen aus artenarmem und naturfernem Rasen. Der regelmäßige Schnitt erschwert das Leben für einen Großteil der wirbellosen Tiere. So können die Spielflächen für die einheimische Fauna und Flora ein Hindernis darstellen (Barriereeffekt, Verinselung) und dadurch die empfindlichen Zusammenhänge eines Ökosystems stören. Dies kann bei aller Landschaftskosmetik durch Feldhecken, Baumpflanzungen etc. niemals die traditionelle Landschafts- und Nutzungsstruktur ersetzen. Die Behauptung, durch den Golfplatz entstünden „angenehm erlebbare Räume“ (für wen eigentlich?) kann nur auf der Basis von Heimat- und Naturferne und funktionalistischem Denken entstehen. Hierzu trägt auch die Befestigung und der Kfz-gerechte Ausbau der bislang als land-/forstwirtschaftliche Fahrwege ausgebildeten Zufahrtswege mit einer damit einhergehenden zusätzlichen bzw. Neuversiegelung bei. Die Bezeichnung „Landschaftsgolfplatz“ ist deshalb irreführend und suggeriert eine harmonische Einbindung in die Landschaft bzw. einen landschaftsgerechten Betrieb der Anlage. Auch die mit dem Betrieb und der Pflege der Anlage insbesondere in Ortsnähe verbundenen Immissionen sind durchaus nicht mit dem im Prinzip nur selten erfolgenden Maschineneinsatz im Landwirtschaftsbetrieb zu vergleichen. Insbesondere das Mähen der Greens (das ja zwangsläufig außerhalb der Spielzeiten, also morgens oder abends erfolgen muss) stellt ein erhebliches Lärmpotenzial dar, das weithin wirkt. Zur Beurteilung des Landschaftsbildes ist zu sagen, dass ein Golfplatz zwangsläufig einen Fremdkörper in der traditionellen (Kultur)-Landschaft darstellt. Es erscheint uns deshalb nicht zulässig, im Sinne einer Gesamtbetrachtung von einer deutlichen Aufwertung der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes zu sprechen. Die Behauptung, da-

Kleinklima, sondern auch das Wasserhaltevermögen der Böden wesentlich. Auch die derzeit vorhandene Erosion der Böden wird dadurch unterbunden.

Stellungnahme: Zu Ziffer 5

(Erstellt vom Gutachter Prof. Dr. Detzel „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“)

Steinkauz Maßnahme

Die Streuobstwiesen Bestände innerhalb der Schutzzone für den Steinkauz werden vollumfänglich erhalten. Es wird ein Zaun installiert damit diese

Streuobstbestände nicht von Golfspielern begangen werden.

Die Vermeidungsmaßnahme V6 wird als ausreichend erachtet, um insbesondere während der Balzzeit und der Aufzuchtzeit der Jungtiere die notwendige Ruhe zu gewährleisten.

Braunkehlchen Maßnahme

Zum Schutz des Braunkehlchen Vorkommens wurden detaillierte Maßnahmen dargelegt: (C1, C2, C3 und V2).

Die Flächen für den Schutz des Braunkehlchens sind zweigegliedert.

Die Roughs werden mit einer blütenreichen Wildblumenmischung aus gebietsheimischen Arten eingesät und zur einschürigen Extensivwiese entwickelt. Bestehende Gehölze werden erhalten, neue Anpflanzungen sind nicht durchzuführen.

Dies stellt eine deutliche Verbesserung der jetzigen Nahrungssituation für das Braunkehlchen dar.

Die zweite Maßnahme für das Braunkehlchen dient der Aufwertung des Brutreviers. Hier

durch werde auch die Naherholung nachhaltig (!) aufgewertet teilen wir nicht.

2. Der Golfsport ist die flächenintensivste Sportart. Ein Golfer benötigt für sein Hobby im Schnitt ca. 1.100 m<sup>2</sup> Fläche (zum Vergleich: ein Fußballer benötigt nur 70 m<sup>2</sup>). 120 ha entsprechen etwa 150 Fußballfeldern. Damit reichen Golfplätze allein schon durch ihre Größe über den privatwirtschaftlichen Bereich hinaus und greifen tief in öffentliche Belange und Interessen der Allgemeinheit hinein; sie stehen beim außerlandwirtschaftlichen Flächenbedarf an erster Stelle. Der projektierte Golfplatz ist zudem erheblich größer als die Vielzahl der bestehenden Plätze (im Schnitt 73,6 ha bei einer 18 – Loch Anlage). Überdies wurde die Fläche gegenüber dem Raumordnungsverfahren nochmals um 12,20 ha vergrößert, was nur z.T. begründbar ist. Damit ist das Privatgelände Golfplatz ein Eigentum mit Verpflichtung gegenüber öffentlichen Belangen, insbesondere dem Landschaftsschutz. Golfplätze beanspruchen neben der freien Landschaft öffentliche Güter, z.B. Wasser in erheblichen Mengen. Da für den Fall, dass nicht ausreichend Grundwasser zur Verfügung steht vorsorglich auch die Entnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung vorgesehen ist, kann auch insofern von einer Inanspruchnahme öffentlicher Güter über das übliche Maß hinaus ausgegangen werden (Trinkwasser zur Bewässerung). Es ist deshalb aus unserer Sicht sehr bedenklich wenn die Freizeitnutzung von Wenigen über die aktuellen und zukünftigen Potentiale von Lebensgrundlagen der Allgemeinheit gestellt wird.

3. Die Landwirtschaft unserer Region ist auf solche zusammenhängenden Flächen dieser Güte angewiesen, junge Landwirte suchen dringend nach tragfähigen Existenzgrundlagen. Gerade zusammenhängende Flächen sind wirtschaftlich von großem Vorteil. Diese Standortbedingungen sind im Raum Karlsruhe kaum vorhanden. Einzig im Bereich Batzenhof / Lamprechtshof liegen solche wirtschaftlich guten Schläge. Die betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen sind deshalb im Bereich Batzenhof als landwirtschaftlich ideal zu bezeichnen. Darum muss eine Bewertung der Ackerflächen im Hinblick auf die Notwendigkeit zum Überleben der örtlichen Landwirtschaft, sowie der Notwendigkeit der Flächen zur Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Produkten erfolgen. Eine Aufwertung ergäbe sich allerdings auch durch die Umstellung der intensiven agrarischen Nutzung auf ökologische Bewirtschaftungsformen; hierzu bedarf es aber keines Golfplatzes.

werden gezielt Singwarten ausgebracht (C3) und eine Schutzzone (C1) angelegt, um Störungen des zu landwirtschaftlich genutzten Flächen hin orientierten Brutreviers zu minimieren. Ein Heckenzaun (C1) grenzt diese Schutzzone gegenüber den Spielbahnen ab.

Zudem ist als Vermeidungsmaßnahme (V2) vorgesehen, während der empfindlichen Zeiten des Braunkehlchens keine Baumaßnahmen durchzuführen.

#### Feldhase

Der Feldhase ist keine Art, die in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu behandeln wäre.

#### Nutzung von Roughs für den Artenschutz

Roughs werden generell auf Golfplätzen für Artenschutzmaßnahmen herangezogen. So u. a. zum Schutz des Steinschmätzers (Nahrungshabitat), oder als Lebensraum für Reptilien. Diese Strukturen sind deutliche Optimierungsflächen im Vergleich mit den aktuell vorhandenen Intensiv-Maisanbauflächen.

#### Beleuchtung des Parkplatzes

Zur Anwendung kommen LED-Leuchten. Mit diesen Leuchten können Licht, Beleuchtungsdauer und zu beleuchtende Flächen problemlos geregelt werden. Die Höhe der Beleuchtungskörper wird auf das lt. Straßenverkehrsordnung für PKW-Stellplätze zulässige Maß beschränkt.

Im Gegensatz zur angrenzenden Bundesautobahn A 8, die in der Nacht ein durchgehendes Lichtband darstellt, beschränkt sich der PKW-Verkehr am Batzenhof in der Nacht auf eine begrenzte Anzahl von zu- und abfahrenden Einzelfahrzeugen.

#### Bewässerungsteiche

Zur Unterbindung einer Ansiedlung von Am-

4. Im Hinblick auf die Sozialverträglichkeit stellt die Anlage eine Benachteiligung und Belastung der ortsansässigen Bevölkerung dar, da sie nur einem verschwindend kleinen Teil nützt, im Gegenteil jedoch zum allergrößten Teil von ortsfremden Personen genutzt wird. Durch vorher nicht vorhandenen Ziel- und Quellverkehr, regelmäßigen Spielbetrieb sowie den Wirtschaftsbetrieb entsteht eine deutliche Belastung. Hohenwetttersbach selbst kennt fast keinen Durchgangsverkehr und ist zumindest im Bereich Lindenstraße/Batzenhofweg absolut ruhig und verkehrsfrei. Belästigungen und Belastungen durch Lärm der Anwohner sowie Verkehrsgefährdungen (enge Straßenführung, unübersichtliche Einmündungen; Grundschulkinder, Kirchgänger) sind unausweichlich. Gleiches gilt für die beiden anderen Zufahrtswege, insbesondere den Thomashofweg, die gerade an Wochenenden von Spaziergängern mit Kindern und Radfahrern genutzt werden. Der autogerechte Ausbau für die prognostizierten 450 Fahrzeuge/Tag stellt ein erhebliches Störungspotenzial auch für den Gesamtcharakter des Planungsgebietes dar, der bisher nur durch sehr wenige Kfz bzw. landwirtschaftliche Maschinen geprägt ist. Hierzu trägt auch der entsprechend groß dimensionierte Parkplatz bei, der an dieser Stelle trotz Eingrünung als Fremdkörper und Störfaktor wirkt ebenso wie die Befestigung der Zufahrtswege und die erforderliche Neuanlage von parallelen Fußwegen. Die Tatsache dass Hohenwetttersbach „hervorragend an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen ist“ ändert an den von uns befürchteten Auswirkungen nichts, da Golfer aller Erfahrung nach nahezu ausschließlich mit dem eigenen PKW anfahren. Es ist deshalb zu erwarten, dass in Spitzenzeiten die vorgesehenen 160 Parkplätze nicht ausreichen und Ersatzabstellplätze auf den umliegenden Feldern oder am Wegrand gesucht werden, so dass Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern vorprogrammiert sind. Die Anlage des Golfplatzes bedeutet somit eine grundlegende Veränderung der bisherigen Raumnutzung zu Lasten der allgemeinen Bevölkerung.

5. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz, insbesondere die Anlage von Feldhecken müssen in ihrer Wirkung grundsätzlich hinterfragt werden. Der Spielbetrieb wirkt zweifellos als Störfaktor, so dass auf der einen Seite bisherige Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten bzw. Niederwild verschwinden (Steinkauz, Braunkehlchen, Feldhase), andererseits neue Arten

phibien wird eine Amphibienleiteinrichtung um die Bewässerungsteiche herum erstellt.

Da dies keine Maßnahme des Artenschutzes darstellt, wird sie auch nicht in der SAP aufgeführt.

CEF 1: Schutzmaßnahme für den Neuntöter

Auch der Gutachter ist an einem Schutz des Neuntöters interessiert.

CEF 3: Schutzzone für den Schwarzmilan

Die neuen zu erwartenden Störungen durch die Golfspieler sind höchstens als mäßig störungsintensiv einzustufen. Der Schwarzmilan ist durchaus auch von Brutstandorten bekannt, in deren unmittelbaren Nähe frequentierte Rad- und

Fußwege verlaufen.

Die räumliche Nähe zum Parkplatz der Bundesautobahn verdeutlicht die mäßige Empfindlichkeit des Schwarzmilans zusätzlich.

CEF 5: Höhlen- und Gebäudebrüter

Ein Ausgleich oder eine Vermeidungsmaßnahme kann vom Gutachter nur dann verlangt werden, wenn tatsächlich eine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Die ist für die hier angeführten Arten nicht erkennbar.

sich nicht ansiedeln werden. Auch die zwischen den Spielbahnen befindlichen Roughts können deshalb in nur begrenztem Maße für den Artenschutz wirksam werden (Extensivierung). Beobachtungen an anderen Golfplätzen (z.B. Johannesthal / Königsbach-Stein) zeigen dies deutlich; i.d.R. profitieren nur Allerweltsarten, z.B. Gebüschbrüter wie Amsel oder Mönchsgrasmücke davon. Aus unserer Sicht würde sich allenfalls die Anlage der Lerchenfenster deutlich abseits der Spielfelder positiv auswirken. Als bedenklich werden in diesem Zusammenhang auch die Beleuchtung des Parkplatzes sowie die Scheinwerfer der Fahrzeuge angesehen, die zusätzliche Lichtimmissionen inmitten einer allenfalls durch die Hofbeleuchtung erhellten Agrarlandschaft bedeuten. Die Auswirkungen auf die Insektenfauna sind mit Sicherheit erheblich. Unerlässlich wären deshalb insektenfreundliche Lampen (Natriumdampfhochdrucklampe/SE/ST-Lampen, die einen niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich haben. Unerlässlich ist die Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten sowie der Einbau von Zeitschaltuhren und Dämmerungsschaltern um Energie zu sparen und nachtaktive Insekten zu schonen. Durch die Anlage von Bewässerungsteichen wird die Ansiedlung von Amphibien begünstigt. Diese halten sich nicht nur im Wasser auf, sondern werden insbesondere zur Laichzeit auch von ihren Überwinterungsgebieten (bes. Wald) zu den Laichgewässern und zurück wandern. Sie sind dann sowohl auf den Zufahrtsstraßen durch Fahrzeuge wie den Spielbahnen gefährdet (Mähbetrieb), zumal die Greens an einigen Stellen bis an die Teiche heranreichen. Es fehlt ein entsprechendes Management für diesen Fall (zeitliche Fahreinschränkungen insbesondere im Bereich des Birkenwäldchens bei Wanderungen); durch konsequente Umgebung der Teiche mit Roughts könnte den Amphibien zusätzlicher Schutz vor der Zerhäckselung geboten werden. Nachfolgend machen wir noch ergänzende Ausführungen/Vorschläge zu den Vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) CEF 1: Schutzmaßnahmen für den Neuntöter: Zu begrüßen ist dass die Feldhecke nun gegenüber früheren Planungen in einer größeren Breite (10 – 15 m) sowie ein entsprechend er Saum und eine Schutzzone ausgebildet werden sollen. CEF 3: Es wird bezweifelt dass die Schutzzone für den Schwarzmilan konkrete Erfolge zeitigt, da dieser doch empfindlich auf die zu erwartenden vielfältigen Störungen reagiert und vermutlich nicht (mehr?) zur Brut

<p>schreitet. CEF 5: Höhlen- und Gebäudebrüter: Es sollten weitere Nisthilfen für Mehlschwalben an geeigneten Außenstellen der Gebäude sowie für Rauchschnalben z.B. in der Reithalle) angeboten werden. Ebenso ist zu prüfen ob ein Nistkasten für die Schleiereule im Inneren der Scheune angebracht werden kann. Die übrigen CEF-Maßnahmen werden für den Fall der Genehmigung des Golfplatzes als unabdingbar und sinnvoll angesehen, auch wenn ihre langfristige Wirkung stark bezweifelt wird (s.o.). Zusammenfassend ist für die Naturschutzverbände festzuhalten, dass sich durch den Bebauungsplan kein nachvollziehbarer Mehrwert für die Landschaft und das ökologische Potenzial ergibt; es sind im Gegenteil erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie verschiedene Schutzgüter zu erwarten. Ein Nutzen ist für die umliegenden Ortschaften und Karlsruhe nicht ersichtlich. Insgesamt beurteilen die Verbände die vorgelegte Planung als negativ und lehnen sie wegen der negativen ökologischen Gesamtbilanz deshalb ab.</p>	
<b>Landratsamt-Gesundheitsamt 23.02.2015</b>	
<p>Nach Überprüfung der zur öffentlichen Auslegung gelangten Planungsunterlagen hat sich aus der Sicht unseres Amtes eine neue Anregung ergeben. Für die hygienische Bewertung und Qualität des Beregnungswassers durch den Speicherteich ist die DIN 19650 "Bewässerung, Hygienische Belange von Bewässerungswasser" vom Februar 1999 anzuwenden.</p>	<p>Für die Erstellung der Speicherteiche ist gemäß den Regelungen im Durchführungsvertrag ein gesonderter „Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis“ beim ZJD (Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde) zu beantragen. Der Hinweis des Gesundheitsamtes wird dabei berücksichtigt.</p>
<b>Landratsamt-Flurneuerung 23.02.2015</b>	
<p>Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen keine Einwendungen. Das Flurneuerungsverfahren Karlsruhe - Stupferich (A 8) ist inzwischen abgeschlossen (Schlussfeststellung vom 06.06.2014). Der neue Rechtszustand ist bereits mit Wirkung vom 01.04.2011 eingetreten. Eine weitere Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht mehr notwendig. Hinweis: Das Kartenmaterial des Bebauungsplanentwurfs entspricht nicht dem aktuellen Katasterstand nach Abschluss der Flurbereinigung.</p>	<p>Der VbB innerhalb des „Räumlichen Geltungsbereichs des VbB“ ist davon nicht betroffen. Nach Auskunft der Flurneuerungsbehörde am 21.04.2015 ist nur das Kartenmaterial außerhalb des „Räumlichen Geltungsbereichs des VbB“ vom aktuellen Katasterstand nach Abschluss der Flurbereinigung (06.06.2014) betroffen, jedoch nicht das Kartenmaterial innerhalb des „Räumlichen Geltungsbereichs des VbB“. Insofern erübrigen sich Änderungen des VbB.</p>
<b>Netze GmbH 25.02.2015</b>	
<p>Nach dem uns übersandten Übersichtsplan führt in dem betroffenen Bereich unsere 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von je 15 m - 17 m links und rechts der Leitungssachse. Der Lageplan der genannten Leitungsanlage ist als Anlage beigefügt. Die Flurstücke im Bereich der 110-kV-Leitung sind dinglich gesichert. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungs-</p>	<p>Der Leitungsschutzstreifen ist in den VbB Planteil eingetragen sowie im VbB Textteil ergänzt worden.</p>

schutzstreifen nicht erstellt und Leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Gegen eine Unterbauung von Freileitungen sprechen nicht nur städtebauliche Gesichtspunkte, es bestehen auch sicherheitstechnische Bedenken und ferner entstehen uns nicht unerhebliche betriebliche Nachteile.

Hierzu kommt, dass die immer konzentriertere Flächennutzung gravierende Erschwernisse bei Instandhaltungsarbeiten an den Leitungen zur Folge hat, durch die uns beträchtliche Mehraufwendungen entstehen. Außerdem zeigt sich in zunehmendem Maße, dass im Zuge des gewandelten Umweltbewusstseins zahlreiche Grundstückseigentümer, denen die bauliche Nutzung eines Leitungsschutzstreifens gestattet wird, sich nachträglich gegen den Bestand der jeweiligen Leitungsanlage wenden, ohne hierfür sachlich begründete Argumente anführen zu können. Wir sind deshalb aus guten Gründen nachhaltig bemüht, die Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen von Bebauung und sonstiger einschränkender Nutzung freizuhalten. Die Freihaltung des Leitungsschutzstreifens unserer Leitungsanlage liegt somit nicht nur in unserem Interesse, sondern auch im Interesse der Grundstückseigentümer.

Wir bitten Sie daher, den Leitungsschutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten und im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche [110 - kV] eine Bebauung nicht und eine sonstige Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig ist.

Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Als Anlage haben wir ergänzend ein Informationsblatt über Auswirkungen, die im Nahbereich unserer Freileitungen auftreten können, beigelegt.





Wir verweisen deshalb nochmals auf unsere Stellungnahme vom 8.10.2013 und bitten um Berücksichtigung.

A Begründung, Ziffer 4.2.2 Motorisierter Verkehr. Es gibt nun drei Zufahrten, im Vorentwurf 07.02.2008 waren es zwei. Die raumordnerische Beurteilung geht bei der Bewertung von einer Zufahrt Ochsenstraße aus. Die beiden anderen Zufahrten sind damit nicht vereinbar. Eine Begründung für die Abweichung ist im aktuellen VbB nicht enthalten.

VbB-Planteil Wasserflächen.

Es wird um Beachtung der raumordner. Beurteilung gebeten, der nur ein Teich zugrunde liegt.

C Verbindliche Festsetzungen, Ziffer 2.3.1 Einfriedigungen. Gemäß dem Sicherheitsgutachten sind Zäune und Schutznetze nicht erforderlich. Es wird gebeten, die Festsetzungen entsprechend anzupassen. Im geringen Umfang sind im Bereich der Schutzzonen Zäune vorgesehen. Mit den Angaben zur Lage und Höhe wurde unserem Wunsch entsprochen.

Folgenutzung: Gemäß raumordnerischen Beurteilung ist eine Festsetzung aufzunehmen, dass das Gelände nach Aufgabe der Golfnutzung wieder in landwirtschaftliche Nutzung geführt wird.

Teil A. Begründung (S. 6)

4.3.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Golfanlage befindet sich flächenmäßig großteils auf Gemarkung Hohenwettersbach und nur zu einem geringen Teil auf Gemarkung Stupferich. Zur Minderung der Verkehrsbelastung auf Gemarkung Stupferich ist der Verkehr deshalb auf drei Zufahrten (Ochsenstraße, Batzenhofweg und Thomashofweg) aufgeteilt.

Betreff: VbB Planteil (S. 27)

Anzahl, Lage, Größe und Form der Teiche sind in Abstimmung mit dem Gartenbauamt der Stadt Karlsruhe festgelegt worden.

Betreff: C. Verbindliche Festsetzungen (S. 18)

2.3.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind unzulässig mit Ausnahme von Zäunen zum Schutz vor Betreten der Schutzzonen von Braunkehlchen und Steinkauz sowie der Gehölze im Bereich der Driving Range.

Der Rückbau mit seinen einhergehenden Verpflichtungen ist detailliert im Durchführungsvertrag, wie nachfolgend erläutert, geregelt. Vor Beginn der Bodenarbeiten und sämtlicher Änderungsmaßnahmen des Geländes und seines Grünbestandes sind detaillierte Bestandserhebungen in Form von Schnitten, Höhenlinienplänen und Beschreibung des Zustandes der Flächen durchzuführen und der Stadt zu übergeben. Zur bodenschonenden Umsetzung der Bodenarbeiten ist vorab ein Bodenschutz-Managementkonzept zu erstellen und mit der Stadt (Amt für Umwelt u. Arbeitsschutz) abzustimmen.

Der bei der Herstellung der Golfspielanlagen anfallende, humushaltige Oberboden (Mutterboden) ist in Abstimmung mit der Stadt (Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz) vorrangig innerhalb des Plangebietes zur Bodenverbesserung aufzubringen. Falls innerhalb des Plangebietes keine Möglichkeiten bestehen, sind geeignete Flächen zur Bodenverbesserung außerhalb des Plangebietes zu ermitteln.

Wird die Golfplatznutzung ganz oder in Teilen dauerhaft (länger als ein Jahr) aufgegeben, ist das Gelände in den Zustand für eine landwirt-

	<p>schaftliche Nutzung oder landwirtschaftlich nutzbar zurückzuführen und soweit notwendig, Mutterboden mindestens in der bisher vorhandenen Güte aufzutragen. Die Flächen sind zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ordnungsgemäß zu rekultivieren (Beseitigung von Untergrundverdichtungen, Wiederaufbau von kulturfähigem Untergrund, Andeckung mit humosem Oberbodenmaterial). Der ursprüngliche Ausgangszustand des Bodens und des Oberflächenwasserabflusses ist hierbei in bestmöglichem Maß unter bodenkundlicher und ökologischer Baubegleitung auf Kosten des Vorhabenträgers wieder herzustellen.</p>
<b>Wasserzweckverband 24.03.2015</b>	
<p>Von dem geplanten Golfplatz Batzenhof sind zwei bestehende Leitungen des Verbandes betroffen.</p> <p>1. Versorgungsleitung DN 65 in der Straße vom Thomashäusle zum Batzenhof. Der Batzenhof wird über diese Verbandsleitung mit Trinkwasser der Stadtwerke Karlsruhe versorgt. Da In dem vorliegenden Plan keine Angaben über den prognostizierten Verbrauch der geplanten Vereinsanlage im Batzenhof gemacht wurde, können wir keine Aussage darüber treffen, ob die bestehende Leitungsdimension DN 65 dafür ausreicht. Wir melden Bedenken an, dass diese Leitung für eine größere Gaststätte und Sanitäranlagen mit Duschen nicht ausreicht. Keinesfalls kann eine Löschwasserversorgung über diese Leitung gewährleistet werden.</p> <p>2. Versorgungsleitung DN 250 in der Lindenstraße kommend vom Hochbehälter Reichenbach über Grünwettersbach zum Übergabeschacht Hohenwettersbach. Die Versorgungsleitung DN 250 ist im Bebauungsplan nicht eingezeichnet. Hier gilt zu beachten, dass diese Leitung einen breiten Schutzstreifen (jeweils 3 Meter rechts und links der Leitungsachse) hat, welcher von jeglicher Bebauung, Aufschüttung, Abgrabung und Bepflanzung freizuhalten ist.</p> <p>Im Bebauungsplan ist auf der bestehenden Leitungstrasse eine Baumallee eingezeichnet, welche dem vorgenannten Schutzstreifen anzupassen ist.</p>	<p>Versorgungsleitung DN 65 Nach Auskunft des künftigen Vorhabenträgers der „Golfanlagen Weiland Investment GmbH &amp; Co. KG“ ist der Leitungsdurchmesser DN 65 für die künftige Nutzung ausreichend bemessen (Spitzenbedarf 2,5 l/Sek.). Sollte der Leitungsquerschnitt nicht ausreichen werden Alternativen überprüft, z. B. Verstärkung der Versorgungsleitung, Erstellung eines Zwischenbehälters, Verwendung von Brunnenwasser als Grauwasser. Die Versorgungsleitung DN 65 ist in den VbB Planteil eingetragen worden.</p> <p>Versorgungsleitung DN 250 Die Versorgungsleitung ist einschließlich 6 m Schutzstreifen (jeweils 3 m rechts und links der Leitungsachse) in den VbB Planteil eingetragen und der VBB Textteil ist ergänzt worden. Der Leitungsplan ist von Ingenieurbüro Leuze aus Karlsruhe übermittelt worden. Vom Ingenieurbüro Leuze erfolgte folgender Hinweis: „Bei der von Ihnen angefragten WV Leitung DN 250 handelt es sich um eine Leitung aus ca. 1892. Die in unseren Plänen dargestellte Lage wurde aus alten Handskizzen übernommen und ist daher mit Sicherheit ungenau.“</p> <p>Anmerkung: Im Zusammenhang mit der DN 250 Leitung ist auch die vermutete Flächenbegrenzung der Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg eingetragen worden.</p>
<b>ZJD-Immissionsschutzbehörde 16.03.2015</b>	
Leider wurde die seit 2008 mehrfach geäußerte	Wohnbereich im Clubhaus

Anregung, die Ziffer 4.6 der Planbegründung bzw. die sonstigen Planinhalte zum Schall-Immissionsschutz näher zu konkretisieren, nicht aufgegriffen.

Auch wenn im Ergebnis vermutlich weder die Verkehrsbelastungen in der Umgebung durch den Zu- und Anfahrtsverkehr noch die Vorbelastungen im Plangebiet der Planung entgegenstehen, wäre es aus unserer Sicht zumindest dienlich, wenn diese näher beschrieben bzw. quantifiziert wären.

Aus Ziffer 4.2 -Maß der baulichen Nutzung- der Begründung des VbB geht hervor, dass ein Wohnbereich im Clubhaus nicht vorgesehen ist.

Der Text ist mit folgendem Hinweis ergänzt worden:

„In den Gebäuden 10, 11 und 12 sind keine Wohnnutzungen vorgesehen.“

#### Konkretisierung der Immissionszusatzbelastung

Die Ausführungen in der Begründung (A) Ziffer 4.6 (Seite 13) – Immissionen – sind in der Anlage 1 Umweltbericht, Kapitel 5.5 (S. 47) – Klima und Luft – weiter konkretisiert worden.

#### Bestandswohnungen

Umliegende Wohnungen befinden sich im linken Flügel des denkmalgeschützten Batzenhofes (Gebäude 3) und in den beiden angrenzenden Gebäuden 1 und 2. Diese Wohnbereiche liegen ca. 100 m vom geplanten Clubhaus entfernt und werden durch den rechten Flügel des Batzenhofes gegenüber dem Clubhaus komplett abgeschirmt. Insofern ist für umliegende Wohnungen auch keine zusätzliche Lärmbelastung zu erwarten.

Das Thema Immissionsbelastung ist in der vorgelagerten „Raumordnerischen Beurteilung“ 2007 abgehandelt und die Belastungen als gering eingestuft worden.

Auszug Ziffer 3.1 der „Raumordnerischen Beurteilung“:

In der Gesamtabwägung sind die Belastungen für die Anwohner durch die Auswirkungen des Golfplatzes im Hinblick auf die bereits bestehenden Vorbelastungen aus raumordnerischer Sicht als gering einzustufen.

Das Thema Immissionsvorbelastung ist im VbB Textteil abgehandelt worden.

Auszug Ziffer 3.5 VbB Begründung:

Eine hohe Immissionsbelastung geht von der Bundesautobahn A 8 aus. Im Nahbereich zur Autobahn (Entfernung kleiner ca. 500 m) wird die für Sport- und Freizeitanlagen angestrebte maximale Lärmbelastung von 55 dB (A) tags deutlich überschritten. Der Erholungsfaktor in diesem Gebiet wird hierdurch stark eingeschränkt (Landschaftszerschneidung, Lärmbelästigung, visuelle Störung).

Das Thema Verkehrsbelastung ist in der Anlage 2 zum VbB Textteil abgehandelt.

Bei dieser Berechnung handelt es sich um ab-

solute Spitzenwerte, die ausschließlich am Wochenende, d. h. Samstag und Sonntag und in der Spielsaison zwischen April und September, erreicht werden können. Bei einem angenommenen Verkehrsaufkommen von 467 Fahrzeugen verteilen sich diese in der Abfolge auf die Zufahrten Palmbach, Hohenwettersbach und Thomashof.

Das sind am Wochenende pro Zufahrt ca. 155 Fahrzeuge.

Unter der Woche, d. h. Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag, reduziert sich das Verkehrsaufkommen für die 18 Loch Anlage auf 133 Fahrzeuge und für die 9-Loch-Anlage auf 80 Fahrzeuge. Insgesamt, einschl. sonstiger Fahrzeuge, handelt es sich dabei um 279 Fahrzeuge.

Das sind unter der Woche pro Zufahrt ca. 93 Fahrzeuge.

Durch die Spielzeit der Golfspieler von 4 – 5 Stunden auf der 18 Loch Anlage und von 2 – 2,5 Stunden auf der 9 Loch Anlage verteilt sich das tägliche Verkehrsaufkommen über den ganzen Tag, d. h. von morgens bis abends. Insofern ist, verteilt auf drei Zufahrten, von einer geringen Lärmbelastung auszugehen.

Zum Thema Belastung durch Pflegearbeiten und Spielbetrieb.

Rasen- und Wiesenflächen werden in der Vegetationsperiode zwischen April und September gemäht. Von ca. 127 ha Golfanlage Gesamtflächen werden ca. 106 ha gemäht.

Davon:

Grüns alle 1 – 2 Tage, d.h. ~ 1,4 ha

Vorgrüns alle 3 – 4 Tage, d.h. ~ 0,5 ha

Abschläge alle 3 – 4 Tage, d.h. ~ 0,7 ha

Spielbahnen wöchentlich, d.h. ~ 32 ha

Roughs 2 x jährlich, d.h. ~ 72 ha (Wiese)

Aus der Auflistung ist zu erkennen, dass es sich bei der Belastung durch Mäharbeiten um ein Ereignis handelt das maximal 1 x am Tag punktuell bzw. überhaupt nur 2 x im Jahr (Roughs) auftreten kann. Zudem müssen die eingesetzten Maschinen und Geräte die erforderlichen gesetzlichen Anforderungen erfüllen. Insofern ist die Belastung durch Pflegemaschinen bei Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen als gering einzustufen. Zur weiteren Pflege des Rasens gehört eine Bewässerung. Eventuelle Lärmbelästigungen hieraus sind jedoch so gering, dass diese ohne Bedeutung sind.

	<p><u>Zum eigentlichen Spielbetrieb:</u> Auf einer 18 Loch Anlage können 72 Personen (pro Spielbahn max. 4 Personen) und auf einer 9-Loch-Anlage 36 Personen (pro Spielbahn max. 4 Personen) gleichzeitig spielen. Diese Personen verteilen sich auf eine Fläche von 127 ha. Die Lärmauswirkungen durch den eigentlichen Spielbetrieb, die nur aus dem Schlagen des Golfballes bestehen, sind ebenfalls so gering, dass diese insgesamt als äußerst gering einzustufen sind.</p>
<b>ZJD-Wasser- und Abfallbehörde 20.03.2015</b>	
<p>Für folgende Vorhaben müssen rechtzeitig vorher die Anträge durch den Vorhabenträger bei der unteren Wasserbehörde des Zentralen Juristischen Dienstes gestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Die Entwässerung über Versickerungsmulden (auch Drainagewasser der Spielflächen) bedarf einer wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetzes.</li> <li>•Die Errichtung von Brücken über dem Hurenklammgraben und dem Tiefentalgraben stellen Anlagen im Sinne des § 28 Wassergesetz dar.</li> <li>•Die Wasserentnahme aus Brunnen §9 WHG (evtl. UVPG). Auch das Aufstauen, Ableiten und Umleiten von Grundwasser bedarf einer Erlaubnis.</li> <li>•Wasserentnahme aus oder eine Wassereinleitung in den Hurenklammgraben oder den Tiefentalgraben (auch Noteinlauf).</li> <li>•Errichtung von zwei Teichen § 67 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz - Die Herstellung eines Gewässers. (Prüfung § 2 Abs. 2 WG / Ansonsten Planfeststellung oder Plangenehmigung)</li> </ul> <p>Hinweise: Die Vorschriften / Verbote über die Gewässerstrandstreifen nach § 29 Wassergesetz / § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind für Gewässer 2. Ordnung zu beachten. (z.B. der Einsatz von Düngemitteln- und Pflanzenschutzmittel ist im Bereich von fünf Metern verboten - keine Düngung und kein Einsatz von Herbiziden oder Fungiziden). Das Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG) ist beim Einsatz von Spritzmitteln zu beachten.</p> <p>Anmerkung: Seite 15 Punkt 3. und Seite 26 Punkt 2.6: Nicht § 45 Abs. 3 sondern § 46 Abs.3 Wassergesetz.</p>	<p>Die rechtzeitige Antragstellung auf wasserrechtliche Erlaubnis wird vom Vorhabenträger beachtet. Die genannten Anträge für die einzelnen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Karlsruhe. Die Anträge zählen mit zu den Durchführungsverpflichtungen des Vorhabenträgers.</p> <p>Die beiden das Gebiet durchlaufenden Gräben sind im zeichnerischen Teil mit Gewässerstrandstreifen eingezeichnet und in der Begründung unter Ziffer 3.2 aufgeführt. Vorschriften, Verbote und Gesetze werden beachtet.</p> <p>VbB Textänderung bei den Hinweisen unter Ziffer 3 –Regenwasserversickerung- ist § 46 auf Seite 15 und auf Seite 26 unter Ziffer 2.6 – Niederschlagswasser- geändert worden.</p>
<b>ZJD-Untere Denkmalschutzbehörde</b>	
Änderungen unter Ziffer 2.3.2 der Festsetzungen	Der VbB Textteil A, Hinweise Ziffer 4 - Ar-

<p>und unter Ziffer 4 der Hinweise: Anstelle: „... der Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe...“ ist</p> <p>„...dem Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen...“ einzufügen.</p> <p>Anstelle: „Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.“ ist</p> <p>„Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.“ einzufügen.</p> <p>Teil C, Ziffer 2. 3.2. Anstelle: „...Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege...“ ist</p> <p>„...Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Stuttgart, Archäologische Denkmalpflege, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen...“ einzufügen.</p>	<p>chäologische Funde, Kleindenkmale - (Seite 16) und Teil C, Festsetzungen, Ziffer 2.3.2 - Aufschüttungen und Abgrabungen - (Seite 25) ist entsprechend geändert worden.</p>
--	---