

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

**Zusammenfassung der im Rahmen der Behördenbeteiligung geäußerten, für die
Planung relevanten Anregungen**

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
BUND, 11.10.2013	
Raumordnungsverfahren, Einzeländerung des Flächennutzungsplans, Bedarf	
<p>Der Bund verweist auf die Stellungnahme vom 14.05.2006 an die Obere Raumordnungsbehörde sowie vom 12.11.2010 an den Nachbarschaftsverband Karlsruhe und hält an seiner naturschutzrechtlichen Bewertung des Vorhabens fest.</p> <p>Es sei ein Bedarfsnachweis zu führen. Karlsruhe habe bereits einen Golfplatz, zahlreiche Golfplätze befänden sich in näherer Umgebung. Der Begründung fehlten unter anderem Angaben über die Auslastung der umliegenden Golfplätze und die wirtschaftliche Tragfähigkeit des geplanten Golfplatzes. Golf bleibe einer zahlungskräftigen Elite vorbehalten und könne deshalb nicht auf Privilegierung setzen.</p> <p>Grundzüge eines Allgemeininteresses seien nicht vorhanden. Opferung einer landwirtschaftlich guten bis hochwertigen, zusammenhängenden und betriebswirtschaftlich hervorragenden Fläche zugunsten einer Minderheit.</p> <p>Feldhecken und Baumplantungen könnten niemals die traditionelle Landschafts- und Nutzungsstruktur ersetzen. Die Behauptung es entstünden „angenehm erlebbare Räume“ (für wen eigentlich?) könne nur auf der Basis von Heimat- und Naturferne und funktionalistischem Denken entstehen. Befestigung und Kfz-gerechter Ausbau der land-/forstwirtschaftlichen Fahrwege. Die Bezeichnung „Landschaftsgolfplatz sei irreführend, denn sie suggeriere eine harmonische Einbindung in die Landschaft bzw. einen landschaftsgerechten Betrieb der Anlage.</p> <p>Die mit Betrieb und Pflege der Anlage insbesondere in Ortsnähe verbundenen Immissionen seien nicht mit dem nur selten erfolgenden Maschineneinsatz im Landwirtschaftsbetrieb vergleichbar. Das Mähen der Green in den Morgen- und Abendstunden stelle ein erhebliches Lärmpotential dar.</p>	<p>Standort, Bedarf, Beeinträchtigungen wurden im vorgelagerten Raumordnungsverfahren umfangreich behandelt. Die raumordnerische Beurteilung wurde 2007 positiv entschieden. Insofern erübrigt sich eine nochmalige Behandlung der Grundsatzfragen Standort, Bedarf, Beeinträchtigungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Es ist Sache des Gemeinderates, die Interessenlage zu werten. Auch wenn die Flächen als Sportflächen nur für einen kleineren Personenkreis nutzbar werden, sind sämtliche Wege weiterhin für die Naherholung nutzbar. Viele Menschen werden die Golfanlage als eine Bereicherung gegenüber den Ackerflächen betrachten.</p> <p>Mit relevanten Mehrbelastungen insbesondere unter Berücksichtigung der benachbarten A 8 ist nicht zu rechnen.</p>

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
<p>Der Golfplatz stelle einen Fremdkörper in der traditionellen (Kultur)-Landschaft dar. Man könne nicht von einer deutlichen Aufwertung der Landschaft sprechen.</p>	
Bedeutung für die Landwirtschaft	
<p>Die regionale Landwirtschaft sei auf zusammenhängende Flächen dieser Güte angewiesen. Diese Standortbedingungen seien im Raum Karlsruhe kaum vorhanden. Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen im Bereich Batzenhof seien als landwirtschaftlich ideal zu bezeichnen. Die Bewertung der Ackerflächen müsse im Hinblick auf die Notwendigkeit zum Überleben der örtlichen Landwirtschaft sowie die Notwendigkeit der Flächen zur Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Produkten erfolgen. Eine Aufwertung ergebe sich allerdings auch durch die Umstellung der intensiven agrarischen Nutzung auf ökologische Bewirtschaftungsformen - hierzu bedürfe es keines Golfplatzes.</p>	<p>Der Mehrwert der Golfanlage (neben der sechsspurigen A 8 mit täglich über 84 000 Fahrzeugen) für die Landschaft ergibt sich durch Umwandlung von Äckern in Grünland und durch umfangreiche Anpflanzungen.</p>
Sozialverträglichkeit	
<p>Benachteiligung und Belastung der ortsansässigen Bevölkerung. Der allergrößte Teil werde von ortsfremden Personen genutzt. Deutliche Belastung durch: vorher nicht vorhandener Ziel- und Quellverkehr, regelmäßiger Spielbetrieb sowie Wirtschaftsbetrieb. Der autogerechte Ausbau für die prognostizierten 467 Fahrzeuge/Tag stelle ein erhebliches Störungspotenzial dar. Hierzu trägt auch der entsprechend groß dimensionierte Parkplatz bei, der an dieser Stelle trotz Eingrünung als Fremdkörper und Störfaktor wirke ebenso wie die Befestigung der Zufahrtswege und die erforderliche Neuanlage von parallelen Fußwegen. Nicht nachvollziehbar sei die Einschätzung der Immissionen durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr und dem Pflegebetrieb als „noch verträglich“. Grundlegende Veränderungen der bisherigen Raumnutzung zu Lasten der allgemeinen Bevölkerung.</p>	<p>Der zusätzliche Verkehr verteilt sich voraussichtlich gleichmäßig auf 3 Zufahrten. 155 Fahrzeuge /Tag stellen keine erhebliche Belastung dar.</p>
Artenschutz	
<p>Die vorgesehenen Maßnahmen für den Artenschutz seien grundsätzlich zu hinterfragen. Der Spielbetrieb wirke als Störfaktor, so dass bisherige seltener oder gefährdete Arten z.B. Niederwild verschwinden (Steinkauz, Braunkehlchen, Feldhase) andererseits neue Arten sich nicht ansiedeln werden. Die Roughs könnten nur in begrenztem Maße für den Artenschutz wirksam werden). In der Regel würden nur Allerweltsarten (Amsel oder Mönchsgrasmücke profitieren. Die Anlage der Lerchenfenster würde sich aller-</p>	<p>Das Thema Artenschutz wurde einer umfangreichen „Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung“ unterzogen. Sämtliche Vorgaben und Empfehlungen aus dieser Prüfung wurden durch Festsetzungen im VbB gesichert. Die Umsetzung ist damit gewährleistet. Die Berechnung von Eingriff und Ausgleich nach dem Karlsruher Modell ergibt einen Punkteüberschuss von 430 597,59 Punkten.</p> <p>Insofern handelt es sich um eine positive öko-</p>

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
<p>dings deutlich abseits der Spielfelder positiv auswirken.</p> <p>Die Beleuchtung des Parkplatzes würde zusätzliche Lichtimmissionen inmitten einer allenfalls durch Hofbeleuchtung erhellten Agrarlandschaft bedeuten; erhebliche Auswirkungen auf die Insektenfauna. Insektenfreundliche Lampen mit niedrigem Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich wären unerlässlich Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse. Einbau von Zeitschaltuhren und Dämmerungsschaltern.</p> <p>Die Anlage von Bewässerungsteichen begünstige die Ansiedlung von Amphibien. Diese hielten sich nicht nur im Wasser auf, sondern würden insbesondere zur Laichzeit auch von ihren Überwinterungsgebieten zu den Laichgewässern und zurück wandern - Gefährdung durch Fahrzeuge und Spielbetrieb. Zeitliche Fahreinschränkungen, insbesondere im Bereich des Birkenwäldchens bei Wanderungen, konsequente Umgebung der Teiche mit Roughs.</p>	<p>logische Gesamtbilanz und nicht um eine negative.</p> <p>Diese Fragen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu klären. Ggf. werden - sofern notwendig - entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen.</p> <p>Entsprechende Maßnahmen werden geprüft.</p>
Vorschläge zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	
<p>C Verbindliche Festsetzungen, Ziffer 1.5.1 CEF 1 Schutzzone für den Neuntöter Es wird empfohlen, den Saum um die Feldhecke in einer Breite von 5 m anstelle von 2 m auszubilden (weiterer Schutzstreifen und größeres Reproduktionspotenzial für Insektennahrung).</p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Textergänzung: Entlang der Hecke sind beidseitig 2-5 m breite blütenreiche Säume anzulegen.</p>
<p>C Verbindliche Festsetzungen, Ziffer 1.5.1 CEF 5 Höhlen- und Gebäudebrüter Es wird empfohlen, weitere Nisthilfen für Mehlschwalben an geeigneten Außenstellen der Gebäude sowie für Rauchschnalben z.B. in der Reithalle angeboten werden. Zu prüfen sei, ob ein Nistkasten für die Schleiereule im Inneren der Scheune angebracht werden könne.</p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Textänderung: Für Gebäudebrüter sind 4 Nistkästen an den nördlichen Gebäuden des Batzenhofes anzubringen.</p>
Fazit	
<p>Die vorgelegte Planung wird von den Verbänden als negativ beurteilt und wegen negativer ökologischer Gesamtbilanz abgelehnt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 18.10.2013	
Rückbau	
<p>Die Planung sei so auszuführen, dass nach Aufgabe der Golfnutzung ein Rückbau der Anlage zu landwirtschaftlicher Nutzung schadfrei durchzuführen ist. Mit dem Vorhabenträger solle ein schlüssiges Konzept erarbeitet werden.</p>	<p>Wird im Durchführungsvertrag abgehandelt. Folgende Formulierung wurde dazu in den Durchführungsvertrag aufgenommen: „Bei Aufgabe der Golfnutzung sind sämtliche landschaftsfremden Einbauten wie z. B. Drainageanlagen, Sandbunker usw. rückstandslos zu entfernen und das Gelände einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen.“</p>

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
Spazierwege/Schutzstreifen	
Die Spazierwegeverbindungen sollen erhalten werden, ferner sollen genügend breite Schutzstreifen errichtet werden. Man gehe davon aus, dass die Ergebnisse der entsprechenden Gutachten in die Planung einfließen werden.	Der Schutzstreifen zwischen Spazierwege und parallel liegenden Spielbahnen beträgt 45 m. Sicherheitsgutachten Martin vom 25.04.2013: „Wenn bei der Realisierung des Projektes die Sicherheitsaspekte wie bei der vorliegenden Planung beachtet werden, dürfte von der Golfanlage, in Bezug auf die öffentlichen Wege, keine Gefahr ausgehen, ausgenommen der entfernt liegenden und denkbaren Gefährdungsmöglichkeiten.“
Erhalt der Waldbereiche	
Im Bereich der mittleren und der vorderen Hurenklamm seien bestehende Waldflächen - im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt - aufgegeben worden. Der Vorhabenträger solle entsprechenden Ersatz anbieten.	Im Bereich der Mittleren Hurenklamm entfällt ca. 1 ha Wald. Für die entfallende Fläche wird in unmittelbarer Nähe (Richtung Autobahn) 2,5 ha aufgeforstet (= 2,5 x).
Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab 19.09.2013	
Verkehrsprognose	
Es sei nicht ersichtlich, welche verkehrliche Belastung die jeweiligen Erschließungszufahrten haben werden.	Bei einer Annahme von ca. 350 Besuchern täglich, beträgt das geschätzte Verkehrsaufkommen für die geplante Golfanlage in 24 Stunden (mit Hin- und Rückfahrt der Besucher) ca. 467 PKW. Verteilt auf drei Erschließungszufahrten ergibt dies pro Zufahrt ein prognostiziertes Verkehrsaufkommen (mit Hin- und Rückfahrt) von ca. 155 PKW. Siehe dazu Abschätzung von Verkehrsaufkommen VbB Anlage 2.
Zufahrten	
Bei der Zufahrt 1 (Ochsenstraße von Palmbach kommend) solle geprüft werden, ob die Länge der geplanten Ausweichbuchten in Bezug auf den dort zu erwartenden Lieferverkehr bzw. landwirtschaftlichen Verkehr ausreichend bemessen ist. Es werde davon ausgegangen, dass bei der planerischen Gestaltung der Parkieranlage die in der EAR 05 angeführten Empfehlungen bezüglich der Abmessungen der Parkstände, Fahrgassen und Aufstellwinkel berücksichtigt worden sind.	Die geplanten Abmessungen betragen: Ausweichbuchten: Länge 10 m, Breite 2 m, Parkstände: Länge 5 m, Breite 2,5 m, Fahrgassen: Breite 6 m bei den neuen Stellplätzen. Ansonsten bleibt es bei den bestehenden Wegbreiten, die zum Teil nur 3 m betragen.
Über die Zufahrt 3 (Thomashof) erfolge von der K 9654 offensichtlich die derzeitige Erschließung des Batzenhofs. Die Straßenbreite liege bei 3,0 bis 3,3 m. Ausweichstellen seien keine vorhanden. Es sei nicht bekannt, mit welcher zusätzlichen Belastung an der Straße Am Thomashäusle zu rechnen sei. Man gehe davon aus, dass die Leistungsfähigkeit, gerade auch im Hinblick auf	Die Straßenränder der Zufahrt werden auf der Gesamtlänge beidseitig 50 cm breit befestigt (Schotterrasen). Zusätzlich werden einseitig fünf Ausweichbuchten erstellt. (Breite Zufahrt + Ausweichbucht = 5 m). Der Wegeausbau ist im Durchführungsvertrag gesondert geregelt.

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
<p>den Anschluss an die K 9654 diesbezüglich geprüft worden sei. Bei der derzeitigen Straßenbreite sei kein Begegnungsverkehr zwischen zwei Pkws möglich (ausgefahrene Fahrbahnränder). Man empfehle, die Straße Am Thomashäusle zu verbreitern bzw. Ausweichstellen vorzusehen.</p>	
<p>Eine weitere Zufahrt (2) solle über den Batzenhofweg erfolgen. Es sei nicht bekannt mit welcher verkehrlichen Belastung auf dieser Zufahrtsvariante zu rechnen sei. Der Batzenhofweg (nicht asphaltiert, sondern geschottert) sei derzeit ein Privatweg, beschildert mit einem Durchfahrtsverbot. Von Hohenwettersbach kommend sei der derzeitige Weg etwas breiter und verschmälere sich in Richtung Batzenhof. Man empfehle, den Weg so auszubauen und zu asphaltieren, dass der maßgebliche Begegnungsfall möglich sei und Ausweichstellen vorzusehen.</p>	<p>Der Batzenhofweg wird 3 m breit ausgebaut (asphaltiert) und mit fünf Ausweichbuchten (Breite 2 m) versehen. Die Straßenränder werden beidseitig 50 cm breit befestigt (Schotterrasen).</p>
<p>Parallel direkt neben dem Batzenhofweg verlaufe ein tiefer gelegenes Bachbett. Bei beengten Verhältnissen bestehe die Gefahr, dass Fahrzeuge, die zu weit nach rechts kommen, in das Bachbett abrutschen. Es sei zu prüfen, inwieweit der Fahrbahnrand zum Bachbett hin abgesichert werden müsse.</p>	<p>Der Nahbereich zum parallel laufenden Bachbett wird mit Findlingen abgesichert.</p>
<p>Im Bereich der Zu- und Abfahrten sollte im Falle einer Bepflanzung bzw. der Installation von Werbeanlagen darauf geachtet werden, dass die erforderlichen Sichtdreiecke freigehalten werden.</p>	<p>Sichtfelder und Sichtdreiecke (Bereich Batzenhof) werden freigehalten.</p>
<p>Regierungspräsidium, Abteilung 2 Bau- und Denkmalwesen 11.09.2013</p>	
<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p>	
<p>Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den VbB. Im Geltungsbereich seien über die dargestellten Kulturdenkmäler hinaus noch folgende Kulturdenkmäler betroffen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse bestehe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lindenstraße 24 (§ 2 DSchG) Wohnhaus des Gutsverwalters einschließlich des Gartengrundstückes mit seinen Anlagen, Mauern und Bepflanzungen • Spitalhof 1 (§ 28 DSchG) Herrenhaus des Schilling von Canstattschen Gutes mit Park und Parkeinfriedung. <p>Die Kulturdenkmäler sollen in den Planunterlagen mit dem Planzeichen D gekennzeichnet werden, in der Legende solle ein Hinweis auf die denkmalrechtlichen Belange aufgenommen werden.</p>	<p>Die Denkmäler wurden im Bebauungsplan kenntlich gemacht.</p>

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
Archäologische Denkmalpflege	
Das Regierungspräsidium verweist auf die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (§§ 20 und 27) bezüglich des Umgangs mit archäologischen Funden und Befunden.	Ein entsprechender Passus ist bei den Hinweisen zum Bebauungsplan generell enthalten.
Regierungspräsidium, Höhere Raumordnungsbehörde, 28.10.2013	
Räumlicher Geltungsbereich	
Bereits in der Stellungnahme vom 29.04.2008 sei gebeten worden, eine Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, die im Raumordnungsverfahren als noch vertretbar bezeichnet wurde. Die Golffläche habe sich gegenüber dem Vorentwurf 2008 nochmals um ca. 6,5 ha vergrößert. Die ursprünglich geplante Fläche von 150 ha sei im Raumordnungsverfahren auf 115 ha deutlich reduziert worden, um die Vorgaben von Regionalplan und Landesentwicklungsplan einzuhalten und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Es sei nicht nachvollziehbar, warum von den Vorgaben nun sukzessive abgewichen werden solle.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vergrößerung des Planungsgebietes ist unter Ziffer 3.1 der Begründung nachvollziehbar begründet. Sie diene im Wesentlichen zur Abrundung des Geltungsbereiches.
Geplante Bebauung	
Geplant seien eine Abschlagshütte von ca. 200 m ² und vier Schutzhütten je 20 m ² . Die nach dem Raumordnungsbeschluss zulässige Neubebauung von 280 m ² werde damit geringfügig überschritten, weitere bauliche Anlagen dürften wegen der Lage des Geländes im ausgewiesenen Regionalen Grünzug nicht errichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Motorisierter Individualverkehr	
Es seien drei parallele Zufahrtsmöglichkeiten zum Batzenhof als Zentrum der Golfanlage mit der zentralen Parkieranlage vorgesehen. Das widerspreche den Vorgaben des Raumordnungsverfahrens mit nur einer Erschließungsstraße - Ochsenstraße - und würde eine zusätzliche Bodenversiegelung für die Variante Birkenwäldle von 2720 m ² bedeuten. Der gesamte Golfplatzbereich sei im Regionalplan als schutzwürdiger Bereich für die Erholung ausgewiesen, der mit drei Zufahrten gegenüber der bisherigen Planung deutlich höher belastet sei. Um Störungen für Spaziergänger, Fahrradfahrer zu minimieren, sollte nach den Festlegungen im Raumordnungsverfahren die Ochsenstraße einen Begleitweg erhalten, der ausschließlich für diese Nutzungen reserviert sei. Eine Begründung für das nun dreistrahliges Zufahrtssystem sei nicht erkennbar.	Die Golfanlage befindet sich flächenmäßig größtenteils 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. Vom Stadtplanungsamt wird diese Lösung seit der 1. Trägeranhörung 2008 mitgetragen. Siehe dazu Aktenvermerk StplA 28.05.2008, Anlage 7.
Wasserflächen	
Unter 2.5 der Maßgaben zur raumordnerischen Beurteilung sei festgesetzt worden, dass die An-	Zahl, Lage, Größe und Form der Teiche sind mit dem Gartenbauamt der Stadt Karls-

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
<p>lage von Teichen bis auf einen für die Bewässerung erforderlichen Speicherteich unzulässig sei. Der vorliegende VbB reduziere zwar die im Entwurf von 2008 vorgesehenen fünf Teiche auf zwei, halte damit aber die Vorgaben des Raumordnungsbeschlusses immer noch nicht ein. Die Reduzierung auf nur einen Speicherteich sei wegen der mit der Teichanlage einhergehenden Bodenversiegelung unverzichtbar.</p>	<p>ruhe festgelegt worden.</p>
<p>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen</p>	
<p>Die Begrenzung von Abgrabungen und Aufschüttungen auf maximal 2 m entspreche den Vorgaben der raumordnerischen Beurteilung ist so zu begrüßen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Einfriedigungen</p>	
<p>Bereits in der Stellungnahme vom 29.04.2008 habe man um Konkretisierung der geplanten Einfriedigungen gebeten. Einfriedigungen seien gem. Ziffer 2.3.2 der örtlichen Bauvorschriften unzulässig mit Ausnahme von Fangnetzen und Schutzzäunen. Da Zäune in der Regel „Schutzzäune“ sein werden und im ROV festgesetzt wurde, dass der Platz nicht eingezäunt werde, sei vom Vorhabenträger zu präzisieren, um welche Art von Schutzzäunen es sich handeln solle und welche Bereiche eingezäunt werden sollen.</p>	<p>Die eingezäunten Bereiche (2 x) sind im VbB Planteil eingetragen. 1 x CEF 4 Schutzzone für den Steinkauz. 1 x CEF 2 Schutzzone für das Braunkehlchen. Höhe und Art der Schutzzäune sind im VbB Textteil aufgeführt.: C. Verbindliche Festsetzungen, Ziffer 2.3.1 Einfriedigungen. CEF 4 Holzpfosten Höhe 1,5 m, Drahtbespannung in einer Höhe von 1,2 m. Übernommen aus der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“.</p>
<p>Folgenutzung</p>	
<p>Nach Maßgabe 2.1 der raumordnerischen Beurteilung sei in den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 BauGB eine Festsetzung des Inhalts aufzunehmen, dass nach Aufgabe der Golfnutzung das Gelände wieder landwirtschaftlich genutzt werde.</p>	<p>Das wird im Durchführungsvertrag abgehandelt. Folgende Formulierung wurde dazu in den Durchführungsvertrag aufgenommen. „Bei Aufgabe der Golfnutzung sind sämtliche landschaftsfremden Einbauten wie z. B. Drainageanlagen, Sandbunker usw. rückstandslos zu entfernen und das Gelände einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen.“</p>
<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 08.10.2013</p>	
<p>Räumlicher Geltungsbereich</p>	
<p>Gegenüber den Angaben im Raumordnungsverfahren sei die Golfanlage in ihrer Abgrenzung modifiziert und insgesamt um ca. 12,2 ha vergrößert worden. Die Abweichungen seien nachvollziehbar begründet. Die aktuellsten Modifikationen des Geltungsbereichs seien regionalplanerisch nicht relevant, die ausgesparte Fläche an der Ortsausfahrt Hohenwettersbach müsse entsprechend der Einigung über die Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens angepasst werden (Verkleinerung um ein Baufeld).</p>	<p>Die Ansiedlung von Einzelhandel ist nicht Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>Bauliche Anlagen</p>	
<p>Mittlerweile sei eine Flächeninanspruchnahme durch neue Gebäude von insgesamt 320 m² zu-</p>	<p>A Begründung, Ziffer 7.2 Geplante bzw. bestehende Bebauung</p>

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
<p>lässig. Diese liege um 200 m² niedriger als im Vorentwurf vom 07.02.2008, jedoch noch immer über den dem Raumordnungsverfahren zugrunde liegenden Flächenangaben (256 m²). Es wird gebeten, den VbB an die Angaben zum Raumordnungsverfahren anzupassen.</p>	<p>Die Fläche der Abschlagshütte und der 4 Schutzhütten beträgt zusammen 280 m².</p> <p>Diese Fläche wird vom Regierungspräsidium Karlsruhe (Abt. 2) nicht beanstandet.</p>
<p>Verkehrliche Erschließung</p>	
<p>Nunmehr seien drei Zufahrten vorgesehen (Ochsenstraße, Hohenwettersbach und Thomashof), im Vorentwurf 07.02.2008 waren es zwei (Ochsenstraße und Birkenwäldchen). Die Varianten Hohenwettersbach und Thomashof seien gemäß den ergänzenden Unterlagen zum Raumordnungsverfahren wegen der Führung des Verkehrs durch die Ortsteile Hohenwettersbach und Stupferich und den damit verbundenen zusätzlichen Belastungen für die Ortsteile nicht weiterverfolgt worden. Die raumordnerische Beurteilung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom August 2007 gehe bei der Bewertung der Erschließungsvarianten davon aus, dass die Erschließung von der A 5 über die Anschlussstelle Karlsbad erfolgen solle (Ochsenstraße). Die beiden anderen Zufahrten (Hohenwettersbach und Thomashof) seien daher nicht mit der raumordnerischen Beurteilung vereinbar. Eine Begründung für die Abweichung sei im aktuellen VbB nicht enthalten.</p>	<p>Die Golfanlage befindet sich flächenmäßig großteils auf Gemarkung Hohenwettersbach und nur zu einem geringen Teil auf Gemarkung Stupferich.</p> <p>Zur Minderung der Verkehrsbelastung auf Gemarkung Stupferich ist der Verkehr deshalb auf drei Zufahrten (Ochsenstraße, Batzenhofweg und Thomashofweg) aufgeteilt.</p> <p>Vom Stadtplanungsamt wird diese Lösung seit der 1. Trägeranhörung 2008 mitgetragen. Siehe dazu Aktenvermerk Stpla 28.05.2008 Anlage 7.</p>
<p>Wasserflächen</p>	
<p>Es wird um Beachtung der raumordnerischen Beurteilung gebeten, die nur einen Teich für Speicherzwecke zulasse.</p>	<p>Anzahl, Lage, Größe und Form der Teiche sind mit dem Gartenbauamt der Stadt Karlsruhe festgelegt worden.</p>
<p>Einfriedigungen</p>	
<p>Laut Sicherheitsgutachten seien Zäune und Schutznetze nicht erforderlich. Um entsprechende Anpassung der Festsetzungen werde gebeten.</p> <p>Im geringen Umfang seien im Bereich der Schutzzonen für das Braunkehlchen und den Steinkauz Zäune mit einer Höhe von 1,5 m vorgesehen. Mit den Angaben zur Lage und Höhe sei dem Wunsch des Regionalverbandes entsprochen worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgenutzung</p>	
<p>Bereits mit Schreiben vom 05.08.2008 sei darauf hingewiesen worden, dass gemäß raumordnerischer Beurteilung eine Festsetzung aufzunehmen sei, wonach das Gelände nach Aufgabe der Golfnutzung wieder landwirtschaftlich genutzt werden solle.</p>	<p>Das wird im Durchführungsvertrag abgehandelt. Folgende Formulierung wurde dazu in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>„Bei Aufgabe der Golfnutzung sind sämtliche landschaftsfremden Einbauten wie z. B. Drainageanlagen, Sandbunker usw. rückstandslos zu entfernen und das Gelände einer landwirtschaftlichen Nutzung zu zuführen.“</p>

Stellungnahme Träger öff. Belange	Stellungnahme Planungsbüro Weishaupt und Stadtplanungsamt
Stadtwerke-Versorgungsbetriebe, 15.10.2013	
Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den VbB.	
<p>Bei neuen Baumpflanzungen sei ein Abstand von 2.5 m zu den Versorgungsleitungen (Strom) einzuhalten.</p> <p>Die Gas Hochdruckleitung im nordwestlichen Teil der geplanten Golfanlage dürfe inclusive eines Schutzstreifens von 3 m beidseits der Leitung nicht überbaut werden.</p>	<p>C. Verbindliche Festsetzungen (S. 18) 1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen Textergänzung: Bei Baumpflanzungen ist der Regelabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen einzuhalten. Dies wird sichergestellt.</p>
ZJD-Immissionschutzbehörde, 04.10.2013	
<p>A Begründung, Ziffer 3 Bestandsaufnahme und Ziffer 4.6 Immissionen: Man habe bereits seit 2008 wiederholt darauf hingewiesen, dass die Aussage in Ziffer 4.6 des Vorentwurfes, wonach die Immissionszusatzbelastung noch als verträglich einzustufen sei, näher konkretisiert werden sollte. Es sei nicht nachvollziehbar, warum diese Anregung nach mittlerweile fünf Jahren noch immer nicht umgesetzt worden sei.</p>	<p>Die Konkretisierung dieses Themas erfolgte bereits schon 2008 im VbB Textteil Umweltbericht. Siehe dazu VbB Textteil Umweltbericht 5.5 Klima und Luft.</p>
<p>Nicht beurteilbar sei daher, wie z.B. Gabionen am Parkplatz oder Aufschüttungen (Erdwall) sinnvolle Lärmschutzfunktionen erfüllen. Die Immissionsschutzbehörde erneuere daher ihre Anregung aus dem bisherigen Verfahren, die diesbezüglichen Darlegungen in der Begründung ausführlicher zu fassen.</p>	<p>Die Gabionen erfüllen keine Lärmschutzfunktion, sondern dienen als Habitatfläche für die Zauneidechse. Siehe dazu „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“. Die Erdaufschüttung erfolgt mit Aushubmaterial aus den beiden Teichen (Höhe 2 m über Fahrbahnrand).</p>
ZJD-Naturschutzbehörde in ständiger Abstimmung mit Umwelt und Arbeitsschutz u. Planer	
<p>Übernahme sämtlicher CEF-Maßnahmen sowohl in die Textfestsetzungen als auch in den Durchführungsvertrag. Die Umsetzung und funktionelle Bestätigung müssen 1 Jahr vor Baubeginn abgeschlossen sein. Monitoring regeln und Umsetzung der Maßnahmen durch Begleitung eines ökolog. Bausachverständigen. Klärung Umgang mit den Ökopunkten.</p>	<p>Die Anregungen wurden in die Textteile zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in den Durchführungsvertrag eingearbeitet. Es ist Aufgabe des Vorhabenträgers vor Baubeginn die CEF-Maßnahmen anzulegen und die Funktionsfähigkeit durch einen Sachverständigen bestätigen zu lassen.</p>
Zweckverband für die Wasserversorgung des Hügellandes zw. Alb und Pfingz, 30.09.2013	
<p>Die beiden Versorgungsleitungen des Zweckverbandes (DN 250 von Grünwettersbach nach Hohenwettersbach und DN 65 vom Thomashof zum Batzenhof) seien in Betrieb und bei eventuellen Bau- oder Erdarbeiten abzusichern. Mit Außenanlagen (Bäumen und Sträuchern) sei genügend Abstand einzuhalten, so dass diese immer frei zugänglich seien.</p>	<p>C Verbindliche Festsetzungen, Ziffer 1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Textergänzung: Leitungstrassen sind zum Schutz der Leitungen und zur freien Zugänglichkeit von jeglicher Bepflanzung frei zu halten.</p>