

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

Zusammenfassung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen

Folgende Anregungen wurden vorgebracht	Abwägung
B1 Privater 20.03.2015	
<p><u>Verkehr</u> Gegen die Zufahrt zur Golfanlage Batzenhof über die Straße Am Thomashäusle lege ich Einspruch ein. Diese Straße=Weg ist ein Naherholungsgebiet für Durlach und Umgebung ersten Ranges! Als fast ebener u. befestigter Weg ist er bei jedem Wetter für Fußgänger, Radfahrer, Jogger, Familien mit Kinderwagen und Dreirädern, Senioren mit Gehwagen u. Rollstühle geeignet, Kinder lernen Fahrradfahren. Der jetzige Verkehr der Bewohner des Batzenhofes und der Kunden des Hofladens geht an die Grenze des Erträglichen, mehr Verkehr ist nicht ertragbar. Die Interessen von Spaziergängern u. Autofahrern sind hier nicht vereinbar. In dem Buch „Durlachs historische Bauten“ schreibt Jan-Dirk Rausch: „Die Pappelallee auf dem Weg zum Batzenhof ist ein Paradies für Fußgänger“. Das muss erhalten bleiben.</p>	<p>Die Benutzung der Zufahrtswege ist wie bisher für alle Verkehrsteilnehmer möglich. Durch die Anlage von mehreren Ausweichbuchten wird davon ausgegangen, dass unter gegenseitiger Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer die Verkehrsfläche ausreicht, wenn sich Fußgänger und Kfz-Verkehr in diesem Bereich begegnen.</p>
B2 Privater 22.03.2015	
<p><u>Verkehr</u> Nicht selten können wir einen Fahrzeugstau durch das Dorf beobachten, der u. a. durch die angrenzende Autobahn verursacht wird. Daher werden die Wege und teilweise Wiesenflächen im Plangebiet als Ausweichmöglichkeit von den Kindern zum Spiel genutzt. Zukünftig sollen diese Flächen der Zufahrt und dem Gelände des Golfplatzes dienen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den Golfplatz bleibt nicht aus. Ein gefahren freies Spiel der Kinder wird nicht mehr gegeben sein.</p>	<p>Die Zufahrten sind derzeit zum Teil als landwirtschaftliche Wege, Am Thomashäusle als Straße ausgewiesen und dienen heute schon den Bewohnern des Batzenhofes, Besuchern und Landwirtschaftlichem Verkehr. Daher wird wie andernorts auch von allen Verkehrsteilnehmern erwartet, dass sie aufmerksam das Geschehen im Verkehrsraum beobachten und aufeinander Rücksicht nehmen. Es sind keine Spielstraßen, auch wenn in diesem Bereich die Wege unterschiedlich genutzt werden. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch Golfspieler wird auf dem umliegenden Hauptverkehrsstraßennetz der Höhenstadtteile nicht als Mehrverkehr spürbar sein. Sie ist jedenfalls von den bestehenden Zufahrtsstraßen, unabhängig von der Verkehrsverteilung, aufnehmbar. Ausreichend geplante Ausweichbuchten können auch von Fußgängern genutzt werden, wenn PKW's vorbeifahren.</p>

<p><u>Natur</u> Der landwirtschaftlichen Nutzraum sowie das Naturerholungsgebiet sind aufrecht zu erhalten. Daher die Bitte, den Bebauungsplan „Golfanlage Batzenhof“ nicht zu erlassen.</p>	<p>Durch die geplanten Begrünungs-, Bepflanzungs- und Ersatzmaßnahmen bleibt der Naturraum auch als Naherholungsgebiet erhalten.</p>												
<p>B3 Privater 22.03.2015</p>													
<p><u>Verkehr</u> Zufahrt über die Straße "Am Thomashäusle", wird abgelehnt. Im Bereich der Autobahnanschlussstelle Karlsbad gibt es bereits mehrere zum Teil asphaltierte Wirtschaftswege, durch deren Ausbau der Golfplatz Batzenhof erschlossen werden kann, ohne die Ortsdurchfahrten Thomashof, Stupferich und Durlach zu berühren.</p> <p>Die Eingriffe auf die Schutzgüter "Mensch" sind erheblich. Die Belastung der Anwohner des Thomashofs wird im BPL ignoriert. Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens ist für den Einzelfall fehlerhaft und berücksichtigt außerdem weder Gastronomiebetrieb noch Lieferverkehr und Baustellenverkehr. Die Vorgaben des Raumordnungsverfahrens mit nur einer Erschließungsstraße (Ochsenstraße) werden vollständig ignoriert.</p>	<p>Bei dem angesprochenen Wirtschaftswegesystem handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Wege. Hier hätten in engeren Abschnitten Ausweichbuchten angelegt werden müssen, die nur durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen möglich gewesen wären.</p> <p>Das im VbB geplante dreistrahlige Anbindesystem der Golfanlage Batzenhof über Ochsenstraße, Lindenstraße und Pappelallee geht davon aus, dass der zusätzliche Verkehr sich voraussichtlich gleichmäßig auf die 3 Zufahrten verteilt. Ca. 155 Fahrzeuge pro Tag stellen aus Sicht der Verkehrsplanung für diesen Bereich keine erhebliche Belastung dar. Siehe hierzu in der Anlage A) die Skizze „Verkehrsnetz“ Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens (siehe VbB Anlage 2) basiert auf der Berechnung Bosserhoff (Integration von Verkehrsplanung und räumliche Planung). In der VbB Anlage 2 sind ausschließlich Spitzenwerte angegeben, die an Wochenenden erreicht werden. Detailliert sieht die Berechnung Bosserhoff folgendermaßen aus:</p> <p>18 Loch Anlage:</p> <table data-bbox="810 1377 1348 1478"> <tr> <td>Tägliche Besucher:</td> <td>75 – 100</td> </tr> <tr> <td>Spitzentag:</td> <td>Wochenende</td> </tr> <tr> <td>Täglicher Spitzenwert:</td> <td>100 – 200</td> </tr> </table> <p>9-Loch-Anlage:</p> <table data-bbox="810 1523 1348 1624"> <tr> <td>Tägliche Besucher:</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Spitzentag:</td> <td>Wochenende</td> </tr> <tr> <td>Täglicher Spitzenwert:</td> <td>100</td> </tr> </table> <p>Hofanlage: Anwohner + tägliche Besucher: 50 (eigener Schätzwert) Besetzungsgrad pro Pkw: 1,5 Personen</p> <p>Das heißt:</p> <p>Tägliches Verkehrsaufkommen unter der Woche: (Montag – Freitag) (100 + 60 + 50) x 2[*]): 1,5 = 280 PKW Verteilt auf 3 Zufahrten sind dies pro Zufahrt 93 Fahrzeuge.</p>	Tägliche Besucher:	75 – 100	Spitzentag:	Wochenende	Täglicher Spitzenwert:	100 – 200	Tägliche Besucher:	60	Spitzentag:	Wochenende	Täglicher Spitzenwert:	100
Tägliche Besucher:	75 – 100												
Spitzentag:	Wochenende												
Täglicher Spitzenwert:	100 – 200												
Tägliche Besucher:	60												
Spitzentag:	Wochenende												
Täglicher Spitzenwert:	100												

<p>Die Strecke wird als Schleichweg genutzt, wenn die BAB 8 dicht ist.</p>	<p><u>Tägliches Verkehrsaufkommen am Wochenende: (Samstag und Sonntag)</u> (200 + 100 + 50) x 2*) : 1,5 = 467 PKW Verteilt auf 3 Zufahrten sind dies pro Zufahrt 155 Fahrzeuge. *) x 2 = Hin- und Rückfahrt</p> <p>Reduziert auf das Verkehrsaufkommen ausschließlich auf die Golfanlage (ohne Hofanlage) ergeben sich folgende Werte: <u>An Wochentagen:</u> 210 Fahrzeuge, das sind 71 Fahrzeuge pro Zufahrt. <u>An Wochenenden:</u> 400 Fahrzeuge, das sind 133 Fahrzeuge pro Zufahrt.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Für die Berechnung des Verkehrsaufkommens für eine Golfanlage im Landkreis Esslingen (Kirchheim-Wendlingen) sind vom Ing. Büro Bender und Stahl aus Ludwigsburg vier Golfanlagen befragt worden. Öschberghof (27 Loch), Liebenstein (27 Loch), Monrepos (9 Loch) und Mönshheim (18 Loch). Das Ergebnis ist nahezu identisch mit der vorgelegten Berechnung nach Bosserhoff. Insofern kann das berechnete Verkehrsaufkommen nicht als unrealistisch, sondern als realistisch betrachtet werden. Die Machbarkeit des Ausbaues der Zufahrtsstraße durch die Pappelallee ist bereits 2004 im Rahmen des Raumordnungsverfahrens vom Stadtplanungsamt Bereich Verkehr untersucht und für realisierbar befunden worden. (5 Ausweichbuchten, stellenweise Verbreiterung der Straße auf 4 m und im Bereich der Ausweichbuchten auf 5 m.)</p> <p>Im Rahmen des Durchführungsvertrages ist vom Vorhabenträger dazu die technische Planung zu erbringen. Die für den Ausbau zur Verfügung stehende Breite zwischen den Bäumen ist am 22.04.2015 an 10 verschiedenen Stellen gemessen und der Ausbau für realisierbar befunden worden.</p> <p>Der befürchtete Schleichverkehr zur Autobahn wird mittels Beschilderung (keine Durchfahrt, Anlieger zum Batzenhof frei) unterbunden. Sollten nach Inbetriebnahme der Golfanlage erhebliche Schleichverkehre auftreten, werden weitere Maßnahmen geprüft und ergriffen werden um diese Verkehre zu unterbinden. Die Zufahrt zur Baustelle wird im Rahmen des Bauvertrages geregelt (keine Zufahrt über den Thomashof).</p>
--	---

<p><u>Natur/Erholung</u> Das Gebiet um den Thomashof wird als Naherholungsgebiet durch Wanderer, Spaziergänger, Jogger, Walker und Radfahrer genutzt. Ein tägliches Mähen des Golfplatzes morgens und abends führt ebenfalls zu einer Lärm- u. Abgasbelastung für Mensch und Natur. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein ist der gesamte Golfplatzbereich als schutzwürdiger Bereich für die Erholung ausgewiesen.</p>	<p>Standort, Bedarf, Beeinträchtigungen wurden im vorgelagerten Raumordnungsverfahren geprüft und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die raumordnerische Beurteilung wurde 2007 positiv entschieden. Auch heute gibt es schon Lärmbelastungen der BAB und der landwirtschaftlichen Maschinen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Mähmaschinen, die bei Golfplätzen zum Einsatz kommen, dem Stand der Technik entsprechen und besser lärmgedämmt arbeiten als landwirtschaftliche Maschinen.</p>
B4 Privater 22.03.2015	
<p>Der Bebauungsplan "Golfanlage Batzenhof" soll nicht erlassen werden.</p> <p><u>Verkehr</u> Hilfsweise keine Zufahrt über Am Thomashäusle. Die Straße Am Thomashäusle soll nach der Wohnbebauung mit einer Schranke versehen werden, Zugang erhalten Forst- und Landwirtschaft. Die Zufahrt über Hohenwettersbach genügt, Hilfsweise über die Ochsenstraße. Die Straße Am Thomashäusle gehört zum Schulweg der Kinder und hat keinen Gehweg. Aufgrund der parkenden Fahrzeuge bleibt nur noch ca. 2,50 m für Fußgänger und Verkehr, mit dessen Zunahme wird der Missstand weiter verschärft. Spaziergänge verlieren ihre Erholungsfunktion. Im hinteren Teil der Straße spielen die Kinder häufig, da eine andere Fläche hierfür in angemessener Entfernung nicht vorhanden ist. Sofern die Straße als Zufahrt für den Golfplatz benutzt wird, ist diese Nutzung nicht mehr möglich.</p> <p><u>Allgemein</u> Der Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Es besteht kein städtebauliches Interesse an einem weiteren Golfplatz auf Karlsruher Gemarkung. Zum einen gibt es bereits genügend Golfplätze und zum anderen werden nur private Interessen verfolgt. Die Begründung bisher lautet lediglich, dass die Golfanlage zum sportlichen Angebot der Stadt Karlsruhe beiträgt. Dies ist aber gar nicht erforderlich. Erschwerend kommt hinzu, dass durch die Anlage des Golfplatzes andere sportliche Aktivitäten verdrängt werden. Derzeit wird das Gebiet durch Jogger, Radfahrer, Spaziergänger u. a. genutzt. Später ist die Nutzung einigen Wenigen vorbehalten.</p> <p><u>Schutz von landwirtschaftlichen Flächen</u> Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen landwirtschaft-</p>	<p>Die Zufahrten dienen heute schon den Bewohnern des Batzenhofes, Besuchern und Landwirtschaftlichem Verkehr. Zum Verkehrsaufkommen wird auf die Antwort zu B3 verwiesen. Die Straße am Thomashof ist kein ausgewiesener Schulweg und keine Spielstraße. Bei gegenseitiger Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer und Einhaltung des Tempolimits wird die Breite als ausreichend angesehen.</p> <p>Es ist ausdrückliches Ziel der Planung, den Naherholungsraum weiterhin für Fußgänger, Radfahrer usw. offen zu halten. Daher sind z. B. Einzäunungen nicht zulässig und die Wege durch das Gebiet bleiben geöffnet.</p> <p>Siehe hierzu die Antwort zu B 3:</p>

lich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden. Durch dieses Schutzgebot werden die Belange der Landwirtschaft besonders hervorgehoben. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend begründet.

Bodenqualität

Auch der Bodenschutz ist nicht berücksichtigt. Der Boden im Plangebiet ist von sehr guter Qualität und für den Ackerbau hervorragend geeignet, da er sehr fruchtbar ist. Diesen Boden nicht für den Anbau von Nahrungsmitteln zu nutzen ist eine Vergeudung von Ressourcen. Bei der Abwägung sollte auch beachtet werden, dass nicht lokale Anbaufläche vernichtet wird.

Es ist auch nach einer eventuellen Beendigung der Golfplatznutzung nicht einfach möglich zur Landwirtschaft zurück zu kehren.

Landschaftsschutz

Auch der Landschaftsschutz spricht gegen den Erlass des Bebauungsplanes "Golfanlage Batzenhof". Die Eigenart der Landschaft, die geprägt ist von teilweise großflächigem Ackeranbau und Obstbäumen, geht verloren. Ein Golfplatzgelände ist eine völlig künstliche Welt, die mit der ursprünglichen und bodenständigen Nutzung nichts mehr gemeinsam hat.

Verlust von Naherholungsgebiet

Es gingen Freizeit-, Erlebnis- und Spielflächen für die Allgemeinheit zugunsten einer Minderheit verloren. Beispielsweise werden die Äcker nach der Ernte und vor der Aussaat als Drachenflugflächen von unseren Kindern und Anderen genutzt. Wir gehen außerdem häufig im Gebiet joggen und Radfahren, dies in einem

Die Golfanlage führt zu einer Aufwertung der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dies ist in erster Linie durch Ausgleichsmaßnahmen bedingt, die die umfangreiche Schaffung von Wildgehölzhecken sowie die Extensivierung und Ausmagerung der bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen zur Folge haben werden, außerdem werden in erheblichem Umfang Baumpflanzungen erfolgen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde das Schutzgut Boden ebenso betrachtet wie die übrigen wichtigen Faktoren. Die Folgen der geplanten Eingriffe waren unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu erfassen und zu bewerten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind dem gegenüber zu stellen. Die zu erwartenden Eingriffe können durch die beabsichtigten Maßnahmen vollständig kompensiert werden, so dass ein Punkteüberschuss in der Ökopunktebilanz nach dem Karlsruher Modell zu erwarten ist.

Für den Fall, dass der Golfplatz aufgegeben wird sind im Durchführungsvertrag genaue Regeln, Verpflichtungen enthalten, u. a. die Entfernung aller ortsfremden Anlagen, Bodenmaterialien und technischen Vorrichtungen wie Drainagen, Wasserleitungen, Wetterschutz- und Abschlaghütten. Die Flächen sind zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion ordnungsgemäß zu rekultivieren usw. um den ursprünglichen Ausgangszustand des Bodens und des Oberflächenwasserabflusses wieder herzustellen mit Ausnahme aller CEF-Maßnahmen, die dauerhaft bestehen bleiben.

Durch die Anlage vielfältiger Pflanzungen und den zukünftig „grünen“ Freiflächen, die dem natürlichen Charakter der Landschaft entsprechen, wird die Eigenart der Landschaft trotz Golfnutzung erhalten und die Entwicklung insbesondere an den Rändern durch standortgerechte Pflanzungen und Ansaaten von Wiesen gefördert.

Siehe hierzu die Antworten zu B1 und B2.

<p>Golfplatz zu tun, hat nicht den gleichen Erholungswert wie bisher. Wir haben außerdem die Einwendungen von B9 vom 22.03.2015 unterzeichnet und machen uns auch diese Einwendungen zu eigen.</p>	
B5 Privater 21.03.2015	
<p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Golfanlage Batzenhof" erheben wir Einwendung. Insbesondere die Planung der Zufahrten lehnen wir ab und beantragen eine Neuregelung des Zufahrtssystems. Im Bereich der Autobahnanschlussstelle Karlsbad gibt es bereits mehrere zum Teil asphaltierte Wirtschaftswegen durch deren Ausbau ein Golfplatz Batzenhof erschlossen werden kann, ohne die Ortsdurchfahrten Stupferich, Durlach und Hohenwettersbach zu berühren. Es ist dabei völlig unerheblich, dass die Erschließung für einen Golfplatz auf der Gemarkung Hohenwettersbach über die Gemarkung Stupferich erfolgen würde. Durch die bisher geplante dreistrahlige Erschließung versucht der Planersteller Gemarkungen gleichmäßig zu belasten. Gemarkungen sind aber keine Schutzgüter. Sehr wohl aber sind Menschen und Umwelt schützenswert. Die Eingriffe auf die Schutzgüter „Mensch“ sind erheblich und nicht wie im BPL Seite 13 „... als unerheblich einzustufen...“. Die Umweltauswirkungen des Projekts u. deren Bewertung sind unzureichend, fehlerhaft u. unvollständig berücksichtigt. Die Belastung der Anwohner des Thomashofs wird im Bebauungsplan vollständig ignoriert.</p> <p>Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens ist für den Einzelfall fehlerhaft u. berücksichtigt außerdem weder Gastronomiebetrieb, Liefer- noch Baustellenverkehr.</p> <p>Die Vorgaben des Raumordnungsverfahrens mit nur einer Erschließungsstraße - Ochsenstraße - werden vollständig ignoriert. Der gesamte Golfplatzbereich ist im Regionalplan als schutzwürdiger Bereich für die Erholung ausgewiesen. Eine sachliche u. nachvollziehbare Begründung für das dreistrahlige Zufahrtssystem ist nicht vorhanden.</p> <p><u>Verkehr</u> Die Straße Am Thomashäusle ist die direkte Zufahrt zum Batzenhof. Derzeit ist die Verkehrsbelastung nur tagsüber. Abends u. vor allem nachts ist es völlig ruhig. Durch die geplante</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu B3. Bei dem angesprochenen Wirtschaftswegesystem handelt es sich ausschließlich um landwirtschaftliche Wege. Hier hätten in engeren Abschnitten Ausweichbuchten angelegt werden müssen, die nur durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen möglich gewesen wären.</p> <p>Die Baustellenverkehre sind auf die Bauphase beschränkt. Danach wird dieser Verkehr dauerhaft keine Rolle mehr spielen. Diese müssen aber während der Bauzeit über die bestehenden Zufahrten abgewickelt werden. Dabei ist beabsichtigt, den Baustellenverkehr nicht über Am Thomashäusle zu führen.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu B1, B2 und B3. Siehe hierzu die Anlage A „Verkehrsnetz“, aus welchem gemäß den Erhebungen der Stadt Karlsruhe die Verkehrsbelastungen der angren-</p>

Zufahrt zum Golfplatz mit Gastronomiebetrieb durch die Wohnbebauung des Thomashofs kommt es ganztägig und insbesondere an den Wochenenden u. bis in die späten Abendstunden zu starkem Durchgangsverkehr im Bereich der Wohnbebauung mit hoher Lärmemissionen u. starkem Schadstoffausstoß. Weder im Kapitel "Eingriffe auf die Schutzgüter Mensch" noch bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen des Projekts u. deren Bewertung noch in der Anlage "Abschätzung des Verkehrsaufkommens" wird der Baustellenverkehr durch an- u. abfahrende Baustellen-LKW, der Lieferverkehr für Golfplatz mit Gastronomie ebenfalls durch Lastkraftwagen, sowie der PKW-Verkehr durch die Gastronomie bis in die späten Abendstunden berücksichtigt.

Natur / Erholung

Das Wegenetz am Thomashof wird stark von Radfahrern, Wanderern, Joggern, Walkern und Spaziergänger frequentiert. Durch den ständigen Autoverkehr entsteht hier eine permanente Beeinträchtigung des Erholungswertes. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein ist das Gebiet als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen.

Die schmale Straße Am Thomashäusle ist völlig ungeeignet, um durchfahrenden LKW-Verkehr, sei es Baustellen oder Lieferverkehr sowie den PKW-Verkehr aufzunehmen. Es gibt keinen Geh- oder Radweg, auf den Anwohner u. Erholungssuchende ausweichen können. Schon jetzt ist die Verkehrssituation an manchen Tagen kritisch.

Durch das dreistrahlige Zufahrtskonzept wird außerdem der bereits jetzt herrschende, Schleichverkehr zwischen Thomashof, Palmbach und Hohenwettersbach weiter erleichtert. Bei Stau auf der BAB 8, der wiederum häufig Umfahrung und Stau in der Ortsdurchfahrt Stupferich verursacht, herrscht bereits heute ein erheblicher Schleichverkehr direkt an unserer Haustür vorbei, der von den Behörden völlig ignoriert wird. Die Zufahrten zum Batzenhof sind auf Erschließung eines landwirtschaftlichen Betriebs ausgelegt. Die geplante Zufahrt Nr. 2 von Hohenwettersbach ist derzeit mit Verkehrszeichen für den Autoverkehr gesperrt, was aber regelmäßig und folgenlos missachtet wird.

zenden Straßen hervor geht. Daraus resultiert die Auffassung, dass das Verkehrsnetz die zusätzlichen Verkehre durch Golfspieler aufnehmen kann.

Die Verkehrserhebungen betrachten besonders die Spitzenzeiten des Sportbetriebes, die an Wochenenden angenommen werden. Unter der Woche wird es deutlich weniger Fahrbewegungen geben.

Der Baustellenverkehr ist auf die Bauphase beschränkt und wird gemäß der Regelung im Durchführungsvertrag nach Abstimmung mit Tiefbauamt und Straßenbehörde geregelt werden und nicht über Am Thomashof geführt.

Dem dreistrahligen Zufahrtskonzept liegt die im weiteren Bebauungsplanverfahren vertiefte Verkehrsabschätzung zu Grunde. Dabei ermöglichen alle drei Zufahrten über die vorhandenen Straßen jeweils einen direkten Zugang zur Golfanlage. Dies setzt selbstverständlich eine entsprechende Wegweisung an den Zufahrten voraus, welche von den Vorhabenträgern auch so beabsichtigt sind, um von vornherein "Umfahrten" auszuschließen.

Der Charakter der Zufahrtsstraßen soll und wird sich im Vergleich zu heute durch den Betrieb der Golfanlage nicht verändern, auch wenn im Bereich der verlängerten Ochsenstraße (zwischen der Brücke über die Autobahn und Batzenhof) eine Wegverbreiterung und Ausweichbuchten im Abstand von 150 m geplant sind. Dies ist hier aufgrund der topografischen Situation und der größeren Länge des Zufahrtsweges

Durch die Möglichkeit des Rotationsgolfs, werden viele Golfer von den nördlich gelegenen Golfplätzen kommen und die Ortsdurchfahrt Durlach stärker nutzen, als die anderen beiden Zufahrten. Während der Bebauungsplanentwurf fälschlicherweise von einer gleichmäßigen Nutzung der Zufahrten ausgeht. Die Firma Weiland betreibt außerdem eine eigene Bauunternehmung mit Firmensitz in Mannheim. Es muss davon ausgegangen werden, dass auch die eigenen Baustellenfahrzeuge von Norden über die Ortsdurchfahrt Durlach anfahren werden. Bei dem geplanten Restaurant ist davon auszugehen, dass es bis in die späten Abendstunden geöffnet ist (s. z.B. die Weiland-Golfanlage http://golf-absoute.de/dackenheim_anlage/restaurant, Öffnungszeiten von 10-23 Uhr), was zusätzlich zu erheblicher Belastung für Mensch u. Umwelt auch in den Abendstunden führt.

Üblicherweise werden auf Golfplätzen auch Turniere, vornehmlich an den Wochenenden gespielt. An den Wochenenden herrscht aber auch ein erhebliches Aufkommen an Erholungssuchenden, die sich laut Regionalplan in einem schutzbedürftigen Bereich aufhalten wollen. Die Belastung durch Turniere ist weder beim KFZ-Aufkommen noch beim Parkplatzkonzept in irgendeiner Form berücksichtigt.

Im Regionalplan vom 13. März 2002, Stand Juli 2006 heißt es unter 3.3.4.2. Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung "...In den schutzbedürftigen Bereichen für die Erholung in ihrem Bestand zu sichern und qualitativ zu verbessern..." Aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist eindeutig ersichtlich, dass es sich bei dem gesamten Gebiet um einen schutzbe-

zum Batzenhof sinnvoll und landschaftsverträglich.

Diesbezüglich ist auf die Verkehrserhebungen zu verweisen, darüber hinausgehende Befürchtungen erscheinen derzeit spekulativ und sind im Betrieb zu eruieren.

Die Beschilderung wird bei Inbetriebnahme der Golfanlage nach Abstimmung mit der Stadt (Tiefbauamt und Straßenverkehrsbehörde) gemäß den Regelungen im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger neu hergestellt werden.

Der vom Golfplatz ausgehende Verkehr ist gemäß der Verkehrsabschätzung an den Wochenenden am stärksten. Dies kommt der Situation insofern entgegen, als an den Wochentagen auf den Straßen nur eine geringe Mehrbelastung zu erwarten ist und an den Wochenenden die bestehende Grundbelastung auf deutlich niedrigerem Niveau liegt, als dies an Werktagen der Fall ist.

Bei Turnieren verhält es sich ähnlich wie an den Spitzentagen. Hier liegt es schon im ureigensten Interesse des Veranstalters, den Spielbetrieb mit verstärktem personellem Aufwand optimal abzuwickeln und durch gezielte Informationen die Teilnehmer verträglich zu lenken u. die Nachbarschaft in Kenntnis zu setzen. Es sind ausreichend Stellplätze geplant. Gemäß der Verkehrsabschätzung wurde die Anzahl der Stellplätze großzügig dimensioniert, die dabei davon ausgeht, dass bis zu 70% der Fahrzeuge an einem Nachmittag eintreffen werden, somit haben sich $233 \times 70\% = 160$ Stellplätze ergeben, die nachgewiesen werden.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wurde im Jahr 2006 ein Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsuntersuchung vorangestellt, in dem die Eignung des Standortes für eine Golfanlage geprüft wurde. Das Raumordnungsverfahren hatte zum Ergebnis, dass dem Vorhaben verbindliche Ziele der Raumordnung nicht entge-

dürftigen Bereich für Erholung handelt. Darauf wird in der Planung in keiner Weise Rücksicht genommen. Wir verweisen hier auch auf §4 des Landesplanungsgesetzes (LplG), in dem es heißt: **"Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze der Raumordnung"**: (1) Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungs- oder Regionalplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Wir verweisen hier auch auf §4 des Landesplanungsgesetzes (LplG), in dem es heißt: Bindungswirkungen **der Ziele und Grundsätze der Raumordnung**. (1) Ziele der Raumordnung eines für verbindlich erklärten Entwicklungs- oder Regionalplans sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten ...".

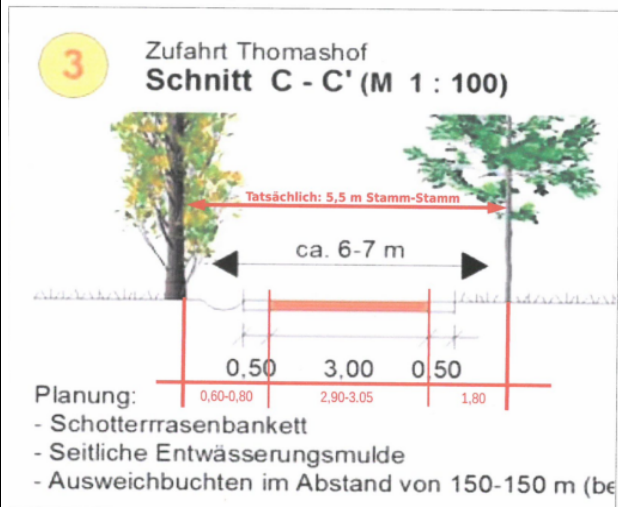
Vorhandener Baumbestand

Darüber hinaus ist die vorgesehene Zufahrt Nr. 3 (über Thomashof) noch in einem weiteren Punkt fehlerhaft geplant. Der Platz zwischen dem bestehenden Baumbestand (Pappeln und Linden) reicht in keiner Weise aus, die Straße zu erweitern, um Schotterrasenbankett und Entwässerung anzulegen, ohne das Wurzelwerk der Bäume zu beschädigen (siehe beigefügte Skizze (Vergleich Plan u. Realität am Beispiel Zufahrt 3 - Thomashof).

Die in Anlage 2 dargestellte Abschätzung des Verkehrsaufkommens ist völlig, unzureichend und fehlerhaft.

Vergleich Plan / Realität am Beispiel Zufahrt 3 (Thomashof)

Gemessen am 16.03.2015, Fotobelege.



Die tatsächlichen Breiten sind unmaßstäblich eingezeichnet, um einen Vergleich zu ermöglichen. Auf Seite der Pappeln kann kein Schotterrasenbankett angelegt werden, ohne die Wurzeln der Bäume zu beschädigen. Die Straße

genstehen und die Grundsätze der Raumordnung ordnungsgemäß gegeneinander und untereinander abgewogen wurden. Die Maßgaben der raumordnerischen Beurteilung des Regierungspräsidiums Karlsruhe sind in die Planung eingeflossen.

Die Planung ist mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung vereinbar.

Im Durchführungsvertrag ist festgelegt, dass vom Vorhabenträger die Ausbaupläne zu erstellen sind, und diese vor Beginn der Erschließungsarbeiten der schriftlichen Zustimmung der Stadt bedürfen.

Die für den Ausbau zur Verfügung stehende Breite zwischen den Bäumen ist am 22.04.2015 an zehn verschiedenen Stellen gemessen und der Ausbau für realisierbar befunden worden. Die Breite zwischen den Bäumen ist sehr unterschiedlich. Aus diesem Grund ist im Schnitt C-C eine ca. Breite von 6-7 m angegeben.

Das Schotterrasenbankett ist ein durchlässiger und tragfähiger Belag, der besser als Asphalt Oberflächenwasser aufnehmen kann. Die Flächen werden unter fachlicher Aufsicht angelegt werden, so dass eine Schädigung der Baum-

<p>müsste also auf die Seite der Winterlinden verschwenkt werden, wobei dort ein Graben besteht. Auch dann reicht die Breite nicht aus, um eine Entwässerungsmulde anzulegen. Ein Abstand von 6-7 Meter kann mit dem bestehenden Baumbestand nicht erreicht werden. Der Planskizze bezieht sich sichtlich nicht auf den Abstand Stamm-Stamm, so dass der Eindruck entsteht, dieser wäre noch größer.</p>	<p>wurzeln ausgeschlossen ist. Die ökologischen Belange während der jeweiligen Bauphase werden im gesamten Plangebiet durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert. Das alles findet zudem in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt und dem Gartenbauamt statt, welches seit einigen Jahren die Pflege und Entwicklung der Pappelallee übernommen hat.</p>
B6 Privater 22.03.2015	
<p>Gegen den Bebauungsplan "Golfplatz Hohenwittersbach" erhebe ich folgende Einwendungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Zufahrt Nr. 3 zum geplanten Golfplatz über die Straße Am Thomashäusle ist völlig unzureichend und stellt auch für die Bauphase keinen geeigneten Zugang dar.2. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen während der Spielzeit ist nicht nachvollziehbar dargestellt.3. Die Zugänglichkeit der "nicht Golf spielenden" Bevölkerung zu den öffentlichen Spazier- und Radwegen ist nicht mehr gewährleistet. <p>Begründung: zu 1.: Die als Zufahrt 3 geplante Straße Am Thomashäusle weist nicht die nötige Breite auf, um einen Begegnungsverkehr zuzulassen. Schon heute ist es schwierig, wenn sich zwei PKW begegnen; ein aneinander vorbeifahren eines PKW und eines LKW ist ausgeschlossen und hat in der Vergangenheit schon wiederholt zu Unfällen mit Sachschäden geführt (Auto/Mauer). Bei einem regen LKW-Verkehr während der Bauphase kommt es mangels Ausweichmöglichkeiten unweigerlich zu einem Rückstau auf der stark befahrenen Rittnerstr., bspw. wenn Anwohner versuchen, in die Straße Am Thomashäusle einzubiegen. Es besteht nicht im Entferntesten die Notwendigkeit eines dreistrahligen Zufahrtssystems. Dem Erfordernis der Raumordnung wäre mit einer Zufahrt über die Ochsenstraße Genüge getan. Dass es sich bei der Zufahrt Nr. 3 um eine Straße durch ein Wohngebiet handelt, wird im Bebauungsplan an keiner Stelle erwähnt. Der Plan weckt im Gegenteil auf den ersten Blick den Eindruck, als würde die eigentliche Zufahrt erst später, nach der Wohnbebauung beginnen. Die Anwohner wurden im Vorfeld weder informiert, noch angehört, noch auf irgendeine andere Art und Weise einbezogen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu B3.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu B 3.</p> <p>Die Zugänglichkeit bleibt erhalten. Siehe hierzu Begründung Ziffer 4.3.4 Geh- und Radwege: „Sämtliche Wander-, Spazier- und Radwege bleiben der Öffentlichkeit uneingeschränkt zugänglich“ und die Festsetzungen in der Planzeichnung zum VbB.</p> <p>Diesbezüglich ist auf die Verkehrserhebungen zu verweisen. Die Bauphase stellt wie bei jedem Bauvorhaben im bebauten Bereich eine vorübergehende Situation dar, die gemäß den Regelungen des Durchführungsvertrages nach Abstimmung mit der Stadt durch einen Bauvertrag mit dem Erbauer der Anlage geregelt wird.</p> <p>Die drei Zufahrtswege sind schon heute vorhanden und werden durch entsprechende Beschilderung auf direktem Weg zum Golfgelände führen und somit Umwegfahrten verhindern.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom Planungsbüro Weis- haupt das Planungskonzept vorgestellt und mit</p>

gen, sondern haben ganz zufällig von der geplanten Zufahrt an ihrer Haustür vorbei erfahren. Überhaupt wird das "Schutzgut" Mensch in der gesamten Planung grob vernachlässigt, da angeblich "unerheblich".

zu 2.: Die Schätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens ist mangel- u. fehlerhaft. Zunächst wird fälschlicherweise von einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrsaufkommens auf alle drei Zufahrten ausgegangen. Das wäre möglicherweise der Fall gewesen, wenn die erwartete Klientel sich aus Karlsruhe und der näheren Umgebung zusammensetzen würde. Dem ist aber nicht so. Aufgrund des Rotationsgolfkonzeptes des Investors Weiland sind die Hauptströme der Spieler aus dem Rhein-Main-Gebiet zu erwarten. Diese nehmen die Ausfahrt Karlsruhe-Nord und gelangen dann über die ohnehin stark befahrene Rittnertstr. durch das Wohngebiet am Thomashof und durch die Pappelallee zur Golfanlage. Dasselbe gilt erschwerend auch für die Baufahrzeuge der Firma Weiland, egal an welchem Stück des Golfplatzes sie gerade arbeiten. Sie werden garantiert den kürzesten Weg wählen. Und sollte mit der Erschließung über die Zufahrt 3 begonnen werden, bedeutet das folglich mindestens drei Jahre Bauverkehr an einer Zufahrt. Das ist definitiv unzumutbar und eine Benachteiligung für die Anwohner und würde einer richterlichen Überprüfung nicht standhalten! Diese Tatsachen sind den Planern auch nicht erst seit gestern bekannt.

Auch die Höhe der prognostizierten Fahrbewegungen entspricht nicht der Kapazität dieses 27-Loch-Platzes. Entweder ist er ausgelastet oder überflüssig. Außerdem bleiben zusätzliche PKW-Fahrten gänzlich unberücksichtigt: Schleichverkehr, Restaurantzulieferer (Lebensmittel, Getränke, Wäsche) Restaurantbesucher, Golfplatzmitarbeiter etc.

zu 3.: Unter Ziffer 1. Aufgabe und Notwendigkeit (VbB Seite 6) des beabsichtigten Golfplatzbaus steht: "Steigerung des sportlichen Angebots". Das ist nicht der Fall. Für einige - größtenteils auswärtige Golfspieler- wird jegliche weitere sportliche Betätigung der Karlsruher Bevölkerung in ihrem bisherigen Naherholungsgebiet vereitelt. Die Bevölkerung verliert

den Bürgern diskutiert. Dabei wurde ausführlich auf die verkehrlichen Belange eingegangen und eine Prüfung der geäußerten Anregungen zugesagt. Nach dem Prüfergebnis kristallisierte sich das dreistrahlige Erschließungssystem als das vernünftiger heraus, zumal ja alle drei Erschließungswege existieren und von den Bewohnern und Besuchern des Gebietes schon heute genutzt werden.

Auch insoweit ist auf die durchgeführten Verkehrserhebungen zurückzugreifen. Die darüber hinaus gehenden Befürchtungen sind zwar verständlich, aber derzeit spekulativ und können deshalb nicht verifiziert werden, weshalb auch eine Berücksichtigung in der Verkehrserhebung nicht erfolgen konnte.

Auch in soweit ist auf die durchgeführten Verkehrserhebungen zurückzugreifen. Die darüber hinausgehenden Befürchtungen sind zwar verständlich, aber derzeit spekulativ und können deshalb nicht verifiziert werden, weshalb auch eine Berücksichtigung in der Verkehrserhebung nicht erfolgen konnte.

Die natürliche Eigenart der Landschaft wird erhalten und im Gegenteil durch Anpflanzungen verschiedenster Art verbessert. Dabei gibt es gemäß Empfehlungen des Gartenbauamtes von Pflanzungen freigehaltene Sichtachsen, die Ausblicke über das Gelände gewähren und den Spaziergängern Einblicke in das Spielgeschehen auf den Golfanlagen ermöglichen und somit

<p>einen Großteil ihrer natürlichen Umgebung bzw. ihres Bewegungsraumes. "Golfer" bleiben vorzugsweise unter sich.</p> <p>Unter Ziffer 4.3.4 (Seite 10) im VbB heißt es: "Sämtliche Wander-, Spazier- und Radwege bleiben der Öffentlichkeit uneingeschränkt erhalten". Wie aber kann die Pappelallee gleichzeitig als Hauptzufahrtsstraße zum Golfplatz und als zentrale Achse der Zuwegung ins Naherholungsgebiet, d.h. zu den angeblich zu erhaltenden Wander-, Spazier- und Radwegen fungieren? Die Pappelallee ist seit jeher das Herzstück der umliegenden Spazierwege. Sollte sie wegfallen, ist der Zugang in das gesamte Naherholungsgebiet unmöglich und somit für die Öffentlichkeit verloren. Die Pappelallee soll laut Plan zudem für den Zu- u. Abfahrtsverkehr zur Golfanlage verbreitert werden, um den Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Da der Abstand zwischen den Baumreihen nicht ausreicht, um dies störungsfrei zu gewährleisten, werden die Pappeln u. auch die neu gepflanzten Winterlinden zugunsten der Golfplatzzufahrt gefällt werden. Die offensichtlich falschen Maße für den Ausbau des Thomashofwegs sind da nur ein zusätzliches Täuschungsmanöver in der Planung. Der Verlust der Pappelallee (oder auch Winterlindenallee) als Wahrzeichen des Karlsruher Naherholungsgebietes ist geradezu tragisch.</p> <p>Ich beantrage eine Überprüfung der Zufahrtsregelung und die uneingeschränkte Erhaltung sämtlicher Wander-, Spazier- und Radwege und den Zugang hierzu für die Öffentlichkeit. Die Straße Am Thomashäusle sollte nach der Wohnbebauung in eine Sackgasse enden.</p>	<p>den Bewegungsraum bereichern.</p> <p>Die Benutzung der Zufahrtswege ist wie bisher auch für alle Verkehrsteilnehmer möglich. Durch ausreichend vorgesehene Ausweichbuchten wird davon ausgegangen, dass unter gegenseitiger Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer die Verkehrsfläche ausreicht, wenn sich Fußgänger unterschiedlichster Art und Kfz-Verkehr in diesem Bereich begegnen.</p> <p>Die Pappelallee erhält seitlich Entwässerungsmulden und ein Schotterrasenbankett. Die geplanten Ausweichstellen sind an den Stellen vorgesehen, an denen heute schon landwirtschaftliche Wege abzweigen / einmünden oder zwischen den Pappeln genügend Raum dafür vorhanden ist. Es ist nicht beabsichtigt Bäume in diesem Bereich zu fällen, es sei denn sie sind abgängig. Dann werden diese selbstverständlich durch Neuanpflanzungen ersetzt werden, wie schon heute auch.</p> <p>Die Zufahrten sind derzeit teilweise als landwirtschaftliche Wege gekennzeichnet und dienen heute nicht nur den Bewohnern des Thomashofes und des Batzenhofes, Besuchern sondern auch Landwirtschaftlichem Verkehr. Eine Sackgassenregelung wäre hier nicht das richtige Mittel und auch nicht zweckmäßig im Hinblick auf den landwirtschaftlichen Verkehr, der auch mit Aufnahme der Golfanlage weiter bestehen wird. Ausreichend geplante Ausweichbuchten dienen der Verträglichkeit der Nutzungswünsche der verschiedenen Nutzer untereinander. Auch hier gilt das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme.</p>
B7 Privater 19.03.2015	
<p><u>Verkehr:</u> Gleichlautend wie B3, B 5</p> <p><u>Natur / Erholung:</u> Gleichlautend wie B3, B 5</p> <p>Durch die geplante Zufahrt zum Golfplatz mit Gastronomiebetrieb durch die Wohnbebauung des Thomashofs kommt es an der Einmündung Rittnertstraße und der Straße Am Thomas-</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu B3.</p> <p>Es entstehen durch die Inbetriebnahme der Golfanlagen an den Zufahrtsbereichen keine nennenswerten Zunahmen, da die Golfspieler nur nach zugeteilten Spielzeiten am Spielfeld</p>

<p>häusle ganztägig bis in die späten Abendstunden zu Abbiegeverkehr im Bereich der Wohnbebauung. Durch abbremsende und beschleunigende Fahrzeuge entstehen zusätzlich Lärmemissionen und Schadstoffausstoß. Weder im Kapitel "Eingriffe auf die Schutzgüter Mensch" noch bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen des Projekts und deren Bewertung noch in der Anlage "Abschätzung des Verkehrsaufkommens" wird der Baustellenverkehr durch an- u. abfahrende Baustellen-LKW, der Lieferverkehr für den Golfplatz mit Gastronomie ebenfalls durch LKW, sowie der PKW-Verkehr durch die Gastronomie bis in die späten Abendstunden berücksichtigt.</p> <p>Durch das dreistrahliges Zufahrtskonzept wird außerdem der bereits jetzt herrschende Schleichverkehr zwischen Thomashof, Palmbach u. Hohenwettersbach weiter erleichtert. Jeweils bei Stauungen auf der BAB 8, die wiederum häufig Umfahrung u. Stau in der Ortsdurchfahrt Stupferich verursachen, herrscht bereits heute ein erheblicher Schleichverkehr der von den Behörden vollständig ignoriert wird. Die Zufahrten zum Batzenhof waren auf Erschließung eines landwirtschaftlichen Betriebs ausgelegt. Die geplante Zufahrt 2 von Hohenwettersbach ist derzeit mit Verkehrszeichen für den Autoverkehr gesperrt, was aber regelmäßig u. folgenlos missachtet wird.</p>	<p>ankommen und dies sich über den Tag auf die drei Zufahrten verteilen wird.</p> <p>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.</p> <p>Die Zufahrten werden durch den Vorhabenträger nach Abstimmung mit Tiefbauamt und Straßenverkehrsbehörde entsprechend neu beschildert werden.</p>
B8 Privater 23.03.2015	
<p>Gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Golfanlage Batzenhof" habe ich Einwendungen zu mehreren Ausführungen im Bebauungsplan selbst sowie zu den vorgelegten Gutachten. Zusammengefasst beziehen sich diese auf Beeinträchtigungen gegen mich als Anwohner, sowie gegen Eingriffe in die Natur sowie Einwendungen welche im Bebauungsplanentwurf sowie den zugehörigen Gutachten nicht oder nur unzureichend Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Einwendungen erhebe ich als direkt betroffener Anwohner im Bereich der Zufahrt zur geplanten Golfanlage als auch als Betroffener durch die Eingriffe in die Natur und meinen Erholungsbereich. Ich wohne gegenüber der Zufahrt Am Thomashäusle. Ich möchte an dieser Stelle vorausschicken dass ich nach Stupferich auf den Thomashof gezogen bin unter der Annahme dass es sich bei dem Wohngebiet um ein Naherholungsgebiet mit landwirtschaftlichem Charakter handelt und dem Vertrauen darauf dass dieser Charakter nicht durch privatwirtschaftliche Interessen nachhaltig verän-</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu B3 und B 5.</p>

dert werden kann. Die Errichtung eines Golfplatzes auf 127 Hektar mit 18-Lochanlage, einer 9-Lochanlage sowie Gastronomie stellt für mich einen erheblichen Eingriff in den Charakter dieses Wohn- u. Erholungsgebietes dar.

Im Einzelnen erhebe ich Einwendungen wie folgt: Verkehrsbeeinträchtigung sowie Einschränkungen der Wander- u. Spazierwege

Unter 5. Umweltverträglichkeitsuntersuchung wird der Eingriff auf "Mensch" als unerheblich eingestuft. Dieser Feststellung möchte ich als Betroffener entschieden widersprechen.

Verkehrsaufkommen im Allgemeinen

Die Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurde m. E. auf Basis einer lebensfernen Auffassung ermittelt. Die Besetzung mit 1,5 Personen pro Fahrzeug erscheint zu hoch, Fahrzeugbewegungen auf einen Zeitraum von 24 Stunden zu beziehen für eine Tageslichtsportart wie Golf wohl eher realitätsfern. Vielmehr muss auf die Spitzenzeiten referenziert werden. Diese werden sich dann auf das Wochenende beziehen, wenn die Zuwege gleichzeitig von den Spaziergängern und Wanderern frequentiert werden. Eine realitätsnähere Betrachtung wäre es, 500 Fahrzeugbewegungen dann auf einen Zeitraum von 7 Uhr morgens bis 7 Uhr abends zu beziehen. Dies wäre dann eine Fahrzeugbewegung alle 90 Sekunden. Ich wohne angrenzend zur Kreuzung Thomashäusle. Insoweit sehe ich dass neben den Spaziergängern u. Wanderern - zu denen ich mich auch zähle - aus der unmittelbaren Nachbarschaft auch viele Gruppen anreisen. Am Wochenende findet mit dem ÖPNV ein regelrechter Reiseverkehr von Wanderern statt. Einstiegspunkt zu den Wanderungen ist dabei im Wesentlichen der Zugang über das Thomashäusle, da sich zum einen in unmittelbarer Umgebung Parkplätze befinden. Zum anderen hält die Buslinie die Stupferich mit Durlach verbindet direkt am Zugang.

Unter 4.3.4. Geh- und Radwege wird angeführt dass sämtliche Wander-, Spazier- und Radwege der Öffentlichkeit uneingeschränkt zugänglich bleiben. Dies ist nachvollziehbar insoweit als der Zugang weiterhin bestehen bleibt. Die Nutzung für Zwecke des Wanderns oder Spazierengehens wird hinsichtlich der Verkehrsbelastung durch PKW nur noch stark eingeschränkt möglich sein. Eine gleichzeitige Nutzung derselben Wege durch Spaziergänger und Fahrzeuge erscheint mir nur möglich wenn die Wege so breit sind dass alle ungehindert

Zur Vermeidung von Wiederholungen ist auf die Ausführungen unter B 3 zu verweisen. Nach der vorliegenden Verkehrsschätzung ist die Zufahrt geeignet, den An- und Abfahrtsverkehr aufzunehmen. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Anlieger sind nicht zu befürchten.

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 Lärm- und Verkehrsbelastung auszugehen.

Es ist nur mit wenig Mehrverkehr auf den Zufahrtsstraßen zu rechnen, der von diesen aufgenommen werden kann. Der Charakter der Zufahrtsstraßen soll und wird sich im Vergleich zu heute nicht verändern. Daher ist z. B. der Bau von separaten Fahrrad- und Fußgängerstreifen abgesehen worden, welche den "unpassenden und unerwünschten" Charakter einer Hauptverkehrsstraße bewirken würden. Es wird lediglich im Bereich der verlängerten Ochsenstraße (zwischen der Brücke über die Autobahn und Batzenhof) eine Wegverbreiterung

durchpassen. Aber auch dann muss von einer erheblichen Einschränkung der Wanderfreude ausgegangen werden durch das ständige passieren von Fahrzeugen.

Verkehrsaufkommen- im Speziellen für den Zugang über den Thomashof

Aus all dem oben genannten ergibt sich dass der Zugang Richtung Batzenhof über den Thomashof heute im Wesentlichen durch Wanderer, Spaziergänger sowie Jogger genutzt wird. Autoverkehr über die Zufahrt wird bereits heute als störend empfunden, da erkennbar ist, dass der Weg als Schleichstrecke zum Abkürzen verwendet wird und eben nicht als Zufahrt für Anwohner. Fehlende Geschwindigkeitsbeschränkungen sowie der enge Weg und wenige Ausweichmöglichkeiten für Fußgänger machen die Strecke bereits heute an Wochenenden mit regem Wanderverkehr zu einer gefährlichen PKW Route.

In der Anlage wird die Wegstreckenbreite Baum zu Baum mit ca. 6-7m angegeben. In der Realität ist der Abstand deutlich kürzer. Die asphaltierte Wegbreite wird mit 3 m angegeben. Diese 3 m müssen sich heute bereits Fußgänger und Fahrzeuge teilen.

Es kann angenommen werden, dass bei freier Wahlmöglichkeit der Zufahrt die Golfspieler sich zu mindestens 50% für die Zufahrt vom Thomashof entscheiden. Die Zufahrt über Hohenwettersbach wohl nur für Spieler der nächsten Umgebung in Betracht kommt. Da der Betreiber auch Spieler seiner anderen Golfanlagen ansprechen möchte werden viele über die Autobahn kommen. Von diesen Anreisenden werden sich wahrscheinlich die Hälfte über die Zufahrt Palmbach entscheiden, die andere über den Thomashof. Somit erhöht sich das heutige Verkehrsaufkommen zu Spitzenzeiten am Wochenende um eine erweiterte Frequenzierung von einem Fahrzeug alle 180 Sekunden (50% von 500 Fahrzeugen innerhalb von 12 Stunden). Berücksichtigt ist hier noch nicht das Verkehrsaufkommen für die geplante Gastronomie, welches zu weiteren Belastungen dann bis etwa 23 Uhr führen wird. Ich möchte hier auch einwenden, dass die Verteilung des berechneten Verkehrsaufkommens über die drei Zufahrten bislang noch nicht vorgenommen wurde. Gegen diese übermäßige Nutzung der Zufahrt über den Thomashof habe ich Einwendungen. Da sich eine gemeinsame Nutzung des Weges für Fahrzeuge und Fußgänger ohne erhebliche Beeinträchtigung für die Fußgänger nicht darstellen lässt - der Weg ist zu schmal -

und Ausweichbuchten im Abstand von 150 m geben, weil dies hier aufgrund der topografischen Situation und der größeren Länge des Zufahrtsweges zum Batzenhof sinnvoll ist.

Die verkehrliche Entwicklung wird nach Inbetriebnahme der Golfanlagen beobachtet und gegebenenfalls weitere Maßnahmen ergriffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt macht es keinen Sinn.

Siehe hierzu die Ausführungen unter Ziffer B 5.

schlage ich deshalb vor die Zufahrt für Nichtanwohner komplett ausnehmen zu lassen und nur für Anwohner freizugeben. Um die Gefährdung für Fußgänger weiterhin zu minimieren schlage ich darüber hinaus vor die Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit zu reduzieren.

Dies würde auch helfen die Verkehrsbelastung über die K9654- die bereits heute während des Berufsverkehrs erheblich ist - nicht auch noch auf das Wochenende, wenn die Anwohner sich zu Hause befinden, auszuweiten.

Gegenüber der Beeinträchtigung und Gefährdung der Fußgänger erscheint es mir die vertretbarere Lösung zu sein den Verkehr von Durlach und der Autobahn kommend komplett über die Brücke von Palmbach zu führen, wobei von Durlach kommen der PKW-Verkehr auch die Alternative über Hohenwettersbach hat. Beschilderungen sollten aufgestellt werden welche diese beiden Zufahrten klar ausweist. Der Wanderweg ab Brücke Palmbach wäre dann eingeschränkt. Dies erscheint aber insoweit vertretbar als sich 80% des Fußgängeraufkommens ohnehin über den Einstieg Thomashof bewegt. Diese Lösung würde dann auch die Interessen beider Seiten best möglichst berücksichtigen.

Dieser Vorschlag bezieht sich bereits auch auf die zu erwartende Baumassnahme. So ist der PKW-Verkehr über den Thomashof schon schwierig. Eine permanente Nutzung durch LKW (Baufahrzeuge u. Lieferverkehr) über die Strecke sollte erst gar nicht erwogen werden. Hier sollte ausschließlich die Zufahrt über Palmbach geführt werden.

Eingriffe und Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft

In der Ziffer 2. Bauleitplanung wird unter 2.1. Vorbereitende Bauleitplanung dargelegt, dass das Bauvorhaben unter dem Flächennutzungsplan FNP 2010 dargestellt werden kann. Diese Behauptung zweifel ich an und erhebe den Einwand dass es sich bei der ausgewiesenen Fläche um zum Teil Landschaftsschutzgebiet handelt. Dies wird durch den Umweltbericht (Anlage 1) unter 4. Umwelt und ihre Bestandteile so auch wiedergegeben wenn etwa darauf hingewiesen wird dass das Gebiet eine wichtige Erholungsfunktion hat und als schutzwürdiger Bereich für die Erholung ausgewiesen ist. Die Zuordnung zu einem besonders schützenswertem Naturgut lässt sich auch daran erkennen dass die einzelnen ökologischen Tragfähigkeitsstudien (TFS) dem ausge-

Das umliegende Verkehrsnetz kann das geringe Verkehrsaufkommen durch Golfspieler aufnehmen, egal welcher der drei Wege genommen wird. Siehe hierzu die in der Anlage A dargestellten Verkehrsmengen. Am Wochenende ist der übliche Verkehr geringer, so dass der Mehrverkehr der Golfspieler am Wochenende sich nur unwesentlich bemerkbar machen wird. Eine zielgerichtete Beschilderung ist mit dem Vorhaben Träger im Durchführungsvertrag vereinbart und wird in Abstimmung mit Tiefbauamt und Straßenverkehrsbehörde erfolgen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche-Golf dar.

Das Vorhaben wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Flächen lagen bisher im Außenbereich, die Aufstellung des Bebauungsplans war zur Schaffung des notwendigen Baurechts grünordnerisch und städtebaulich erforderlich.

wiesenen Gebiet ein hohes oder sogar sehr hohes Schutzgut zuweisen. Inwieweit beispielsweise die darin ausgewiesene besondere Bedeutung für die regionale Naherholung bei dem o. a. Verkehrsaufkommen aufrechterhalten soll wird weder im Bebauungsplanentwurf dargestellt noch ist dies durch die allgemeine Verkehrsauffassung nachvollziehbar.

Der Golfplatz befindet sich auf einem der Höhegebiete der Stadt Karlsruhe. Wasserversorgung aber auch Grundwasserschutz sind für diese Region eine besondere Herausforderung und werden in der Tragfähigkeitsstudie Wasserdementsprechend auch mit einer hohen Empfindlichkeit ausgewiesen. Bekanntermaßen benötigen Golfplätze insbesondere in der regenarmen Sommerzeit einen hohen Wasserbedarf. Ein durchschnittlicher Golfplatz (70-80 ha) benötigt hier etwa 35.000 m³ Wasser im Jahr. Der überdimensioniert geplante Golfplatz somit erheblich mehr. Der Bebauungsplanentwurf nimmt hier nicht genauer Stellung dazu wie das Wassermanagement des Golfplatzes im Detail aufgebaut ist. Bereits unter 4.3.5 Ver- und Entsorgung wird an mehreren Stellen auf noch ausstehende Genehmigungen, etwa zur Grundwasserentnahme oder eines Wasserrechtsverfahrens hingewiesen. Detaillierte Ausführungen darüber wo und wie der Wasserbedarf in Spitzenzeiten gedeckt wird, wie sich die Wasserentnahme auf den Grundwasserspiegel auswirkt, welche Folgen die Bewässerung haben wird sind bislang nicht gemacht worden. Da die schwierige Grundwasserversorgung in dem Gebiet bekannt ist habe ich insoweit berechtigte Zweifel dass eine abschließende und tragfähige Untersuchung existiert die die nachhaltigen Folgen für diese extensive Nutzung berücksichtigt.

Aus den unter "C. 1.5. Bepflanzung - Ausgleich von Eingriffen in Natur u. Landschaft" ist aus den vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen zu entnehmen dass die Eingriffe in die Tierwelt erheblich sind. So werden acht CEF angeführt zur Umsiedlung oder Schaffung von Schutzräumen von Spezien. Hier wende ich ein, dass eine nachhaltige Beeinträchtigung in den Bestand dieser und anderer Arten durch die angeführten Maßnahmen nicht verhindert wird. Durch die deutliche Änderung des Charakters dieses Mikrogebietes werden sich zwangsläufig auch Auswirkungen in die Artenvielfalt sowie den Bestand ergeben.

Für den Anlage und den Betrieb der geplanten Bewässerungsanlage des Golfgeländes sind insgesamt fünf Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die grundsätzliche Möglichkeit einer geplanten Wasserentnahme wurde mittels Bodenbeprobung bis in eine Tiefe von 250 m durchgeführt. Es ist demnach grundsätzlich möglich Wasser aus einem Brunnen für die Beregnung der Anlagen zu entnehmen. Das Wasser wird in zwei geplante Speicherteiche gepumpt und zur Beregnung genommen. Zusätzlich wird das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser gesammelt und ebenso zur Bewässerung verwendet werden.

Im Rahmen der vom Vorhabenträger noch durchzuführenden Wasserrechtsverfahren wird die Ausführung, die Anlage und der Betrieb im Detail geprüft und geregelt werden. Aktuell geht der Vorhabenträger davon aus, dass die bestehende Versorgungsleitung mit der Bezeichnung DN 65 für die künftige Nutzung ausreichend bemessen ist (Spitzenbedarf 2,5 l/sec.). Die Versorgungsleitung wurde in den zeichnerischen Teil eingearbeitet. Darüber hinaus besteht eine weitere Leitung DN 250 in der Lindenstraße, kommend vom Hochbehälter Reichenbach über Grünwettersbach zum Übergabeschacht Hohenwettersbach.

Die im Umweltbericht aufgeführten Beeinträchtigungen durch den Bau der Golfanlagen führen im Ergebnis zu den geplanten acht CEF-Maßnahmen. Um die Maßnahmeneffizienz zu erfassen u. zu bewerten ist im Rahmen des Artenschutzes vom Vorhabenträger ein drei- bis fünf-jähriges Monitoring durchzuführen. Dieses beginnt mit der Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen zum Funktionsausgleich und der Vermeidungsmaßnahmen und beinhaltet jährliche Erfassungen zu den betroffenen Arten. Dabei steht im Vordergrund, mögliche Veränderungen hinsichtlich Bestandsgröße und -gefüge zu erkennen und maßnahmenbezogen zu bewerten. Z. B. hat die Einsaat der rauen Flächen zwischen den Golfbahnen bereits vor Aufnah-

<p>Infragestellung des Bedarfs und damit verbundenen Folgekosten</p> <p><u>A 1. Aufgabe und Notwendigkeit: Steigerung des sportlichen Angebots der Stadt Karlsruhe</u></p> <p>Die Golfanlagen in der näheren Umgebung klagen bereits heute über eine schwer darstellbare Wirtschaftlichkeit aufgrund der geringen Spielerzahl. Inwieweit dann eine überdimensioniert geplante Golfanlage am Batzenhof sich wirtschaftlich darstellen lässt - neben einer 18-Lochanlage wird auch eine 9-Lochanlage geplant - erscheint mir nicht plausibel.</p> <p>Auch wenn ein Rückbau bei einer Stilllegung vorgesehen ist darf angezweifelt werden ob die Rückbauverpflichtung aufgrund der dann bestehenden Liquiditätslage überhaupt umgesetzt wird. Das Risiko der Kostenübernahme hat dann ggf. durch die Gemeinde Hohenwettersbach oder die Stadt Karlsruhe zu erfolgen. Da sich die genutzte Fläche mit 127 ha deutlich über dem Durchschnitt von 70-80 ha einer Golfanlage befindet sind dann auch die zu erwartenden Kosten für den Rückbau deutlich höher anzusetzen. Dieses Risiko ist m. E. noch überhaupt nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>me des Spielbetriebes mit autochthonem Saatgut zu erfolgen.</p> <p>Dabei wird durch alle Maßnahmen zusammen dauerhaft (also auch nach einer Aufgabe der Golfplatznutzung) eine Verbesserung der Situation erreicht werden.</p> <p>Die Wirtschaftlichkeitsprüfung eines Vorhabens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Vorhabenträger ist nach Einschätzung in der Lage, das Vorhaben zu realisieren.</p> <p>Die Rückbauverpflichtung, die Bestandteil des Durchführungsvertrages ist, trifft den Vorhabenträger uneingeschränkt.</p>
B9 Privater 23.03.2015	
<p><u>Einwendungen gegen das 3-strahlige Zufahrtskonzept</u></p> <p>Die Wegbreite der Zufahrt Am Thomashäusle über die Pappelallee ist mit einer Spurbreite von 3 m für die gleichzeitige Nutzung von Fußgängern und PKW völlig unzureichend. Das zu erwartende erheblich erhöhte Verkehrsaufkommen (bis zu 500 Fahrzeuge pro Tag) im Zusammenhang mit dem Betrieb der Golfanlage wird die Nutzung für Fußgänger völlig unmöglich machen. Hinzu kommt zusätzlich ein erhebliches Verkehrsaufkommen in der Bauphase durch Baustellenfahrzeuge sowie im Betrieb durch Lieferfahrzeuge. Die Verkehrsbelastung erhöht sich bis in die Nachtstunden durch den Betrieb der geplanten Gastronomie. Die Vorgaben des Raumordnungsverfahrens mit nur einer Erschließungsstraße (Ochsenstraße) werden vollständig ignoriert. Eine sachliche und nachvollziehbare Begründung für das 3-strahlige Zufahrtskonzept ist nicht vorhanden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu B3.</p> <p>Es ist nur mit wenig Mehrverkehr auf den Zufahrtsstraßen zu rechnen, der von diesen aufgenommen werden kann. Der Charakter der Zufahrtsstraßen soll und wird sich im Vergleich zu heute nicht verändern. Daher ist der Bau von separaten Fahrrad- und Fußgängerstreifen nicht vorgesehen, welche den "unpassenden und unerwünschten" Charakter einer Hauptverkehrsstraße bewirken würden. Es wird lediglich im Bereich der verlängerten Ochsenstraße (zwischen der Brücke über die Autobahn und Batzenhof) eine Wegverbreiterung und Ausweichbuchten im Abstand von 150 m geben, weil dies hier aufgrund der topografischen Situation und der größeren Länge des Zufahrtsweges zum Batzenhof sinnvoll ist. Im Bereich der Pappelallee wird es Ausweichbuchten an den Stellen geben, an denen es aufgrund einmündender Wege und breiteren Abständen zwischen den Bäumen möglich ist.</p>

<p><u>Einwendungen gegen Eingriffe in das Naherholungsgebiet Thomashof/Pappelallee</u></p> <p>Der gesamte Golfplatzbereich ist im Regionalplan als schutzwürdiger Bereich für Erholung ausgewiesen. Durch die zu erwartende Verkehrsbelastung wird das Naherholungsgebiet Thomashof nachhaltig gestört. Fußgängern, Radfahrern, Joggern, Reitern und Walkern wird eine Nutzung nicht mehr möglich sein.</p> <p>Eine gleichzeitige Nutzung der Straße Am Thomashäusle durch PKW u. Fußgänger ohne erhebliche Gefährdung der Fußgänger ist nicht möglich. Dies zeigt bereits die aktuelle Gefährdungslage der Fußgänger mit dem jetzt stattfindenden Verkehr zum Batzenhof. Unser vom gesamten Umkreis genutztes Naherholungsgebiet darf nicht einem fahrlässig geplanten Zufahrtskonzept zum Opfer fallen. Ich fordere daher eine Durchfahrtsbeschränkung (Anliegerstraße ausschließlich für Anwohner) für die Strasse Am Thomashäusle.</p>	<p>Der Baustellenverkehr ist nur zeitweise und ist daher nicht von Relevanz.</p> <p>Im Rahmen der vorgeschalteten Verfahren wurde der Umnutzung in eine Golfanlage zugestimmt, der FNP entsprechend geändert. Die Weiterführung der Reitnutzung obliegt den Eigentümern.</p> <p>Dem Zufahrtskonzept liegen genaue Verkehrserhebungen zugrunde, die es aus heutiger Sicht für möglich erachten, dass es ein verträgliches Miteinander aller Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich geben kann. Es gibt die Zusage, dass die Entwicklung in diesem Bereich beobachtet wird und wenn erforderlich verkehrslenkende Maßnahmen eingeführt werden.</p>
B10 Privater 23.03.2015	
<p>Wir erheben Einwendung gegen die Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungsplans "Golfanlage Batzenhof". Insbesondere sind wir mit der geplanten Zufahrtsregelung nicht einverstanden und möchten eine Überarbeitung der Planung erreichen:</p> <p><u>Verkehr</u> siehe Schreiben zu B3, B 5</p> <p>In direkter Nähe des geplanten Golfplatzes bei der Autobahnanschlussstelle Karlsbad gibt es bereits zum Teil asphaltierte Wirtschaftswege, die durch einen Ausbau zur Erschließung genutzt werden könnten, ohne dass dazu die Ortsdurchfahrten Stupferich, Durlach u. Hohenwettersbach genutzt werden müssen. Es ist uns unverständlich, warum die Verkehrsbelastung hier auf die Anwohner verteilt werden soll, anstatt einen direkten Zugang vorzusehen, der ohne diese Nachteile auskommt.</p> <p><u>Natur / Erholung</u></p> <p>Erhebliche Beeinträchtigung eines Naherholungsgebiets. Durch den Verkehr vom u. zum geplanten Golfplatz ist die Nutzung dieses attraktiven Naherholungsgebiets nur noch unter ständiger Aufmerksamkeit auf das Verkehrsgeschehen möglich, da Fußgänger die Fahrbahn mitbenutzen müssen.</p> <p>Weiterhin ist die freie Betretung des Landschaftsraums zum einen dadurch einge-</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu B3.</p> <p>Diese Situation stellt sich heute schon so dar und wird durch den geringen Mehrverkehr nicht wesentlich verändert.</p> <p>Es ist ausdrückliches Ziel, alle Wege uneingeschränkt der Öffentlichkeit zur Verfügung zu</p>

schränkt, dass eine offensichtliche, kommerzielle Nutzung des Geländes stattfindet und somit eine Hemmschwelle für Nicht-Golfspieler entsteht, das Gelände zu durchqueren, zum anderen besteht auf den Wegen inmitten des Golfplatzes ein subjektives Gefährdungsgefühl, unabhängig aller Gutachten, die sich mit Unfallwahrscheinlichkeiten befassen.

Damit ist zu erwarten, dass eine Nutzung des Areals als Erholungsraum in der bisherigen Form nicht mehr möglich ist.

Rückbau nur eingeschränkt möglich. Entgegen der Vorgabe, nach Aufgabe der Nutzung als Golfplatz das Areal wieder als landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung zu stellen, lassen sich die Folgen der für die Gestaltung des Golfplatzes geplanten Erdbewegungen nicht mehr rückgängig machen. In der Beschlussvorlage der 56. Plenarsitzung des Karlsruher Gemeinderats von 16.12.2008 heißt es dazu: Die Feststellung im zusammenfassenden Umweltbericht (Schutzgüter Boden Wasser), dass die natürlichen Bodenfunktionen durch die Umnutzung grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden, ist nicht korrekt. Es wird empfohlen, die beiden einleitenden Sätze in der Erläuterung zu diesen Schutzgütern wie folgt zu formulieren: Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Böden mit höchster Leistungsfähigkeit ihrer natürlichen Bodenfunktionen. Durch die Gestaltung der Golfanlage werden die Bodenverhältnisse baubedingt vorübergehend beeinträchtigt und bereichsweise verändert. In Teilflächen gehen die Bodenfunktionen durch Abgrabung und Überformung vollständig verloren. Bei den Böden handelt es sich um gute bis sehr gute Ackerböden, die gemäß der Flurbilanz der "Vorrangflur Stufe I" zugehörig sind.

Ein vollständiger Rückbau ist daher nicht möglich, da die vorherige Bodenqualität nicht wiederhergestellt werden kann. Die Bodenverdichtung durch den Einsatz schwerer Baumaschinen ist dabei noch nicht berücksichtigt.

stellen, wie heute auch schon.

Im Rahmen eines Sicherheitsgutachtens wurde geprüft, ob eine Gefährdung der Fußgänger durch das Golfspiel besteht. Es kam zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung von Mindestabständen zwischen den Wegen und den Bereichen der Abschläge und Golfbahnen eine Gefährdung von Spaziergängern ausgeschlossen werden kann. Die Bahnen und Abschläge wurden entsprechend angeordnet. Dazu kommt noch die Verpflichtung des Golfplatzbetreibers, alle Spieler auf die Vorrangigkeit der Sicherheit der Nutzer der angesprochenen öffentlichen Wege hinzuweisen.

Vor Beginn der Bodenarbeiten u. sämtlicher Änderungsmaßnahmen des Geländes u. seines Grünbestandes sind detaillierte Bestandserhebungen in Form von Schnitten, Höhenlinienplänen u. Beschreibung des Zustandes der Flächen durchzuführen u. der Stadt zu übergeben. Zur bodenschonenden Umsetzung der Bodenarbeiten ist vorab ein Bodenschutz- Managementkonzept zu erstellen u. 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- u. 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.

Der Rückbau bei Aufgabe der Golfanlagen ist im Durchführungsvertrag detailliert geregelt. Wird die Golfplatznutzung ganz oder in Teilen dauerhaft (länger als ein Jahr) aufgegeben, ist das Gelände in den Zustand für eine landwirtschaftliche 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 u. des Oberflächenwasserabflusses ist hierbei in bestmöglichem Maß unter bodenkundlicher u. ökologischer Baubegleitung auf Kosten des Vorhabenträgers wieder herzustellen.

Planung der Zufahrt über den Thomashof. Die in den Planunterlagen genannten Maße für den Ausbau des Thomashofwegs sind falsch, was anhand einer Begehung einfach überprüft werden kann. Es liegt keinesfalls ein Abstand von 6 bis 7 m zwischen den Baumreihen vor, wie die Planskizze nahelegen möchte; selbst von Stamm zu Stamm gemessen liegt der Abstand bei ca. 5,50 m. Die östliche Baumreihe (in den letzten Jahren gepflanzte Winterlinden) ist durchgängig 1,80 m vom Asphalttrand entfernt, westlich bei den Pappeln sind es 0,60 bis 0,80 m bei einer Straßenbreite von ca. 3,00 m. Sollte also wie geplant beidseitig ein Schotterrasenbankett von 0.50 m sowie ein Entwässerungsgraben angelegt werden, bedeutet das für die Pappeln als Flachwurzler einen massiven Eingriff ins Wurzelwerk, so dass der Verlust der Pappelallee als charakteristisches Landschaftsmerkmal des Karlsruher Höhenzugs droht.

Lärmschutz

Aus der Planung geht hervor, dass im Bereich der Autobahn ein Lärmschutzwall geplant ist. Hier besteht die Gefahr, dass durch diesen Wall der geplante Golfplatz in direkter Umgebung zwar geschützt wird, der abgeleitete Schall sich dafür aber in einiger Entfernung um so stärker auswirkt, mithin die Siedlung "Thomashof" künftig eine stärkere Lärmbelastung erfahren würde. Wir ersehen aus der Planung nicht, dass dieser Punkt geprüft und berücksichtigt wurde.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass der geplante Golfplatz wie üblich zweimal täglich gemäht werden muss, und dies zu Zeiten ohne Golfbetrieb, d.h. am frühen Morgen und am späten Abend. In der Planung wird auch das nicht besonders berücksichtigt, außer der pauschalen und für uns Anwohner inakzeptablen Aussage, dass ein "unerheblicher Resteingriff" vorliegt, bei dem keine Maßnahmen ergriffen werden müssen (vgl. Tabelle 6.3 Seite 51 Fassung vom 23.12.14). In der Planung wird dazu vermerkt, dass der mit der Pflege des Golfplatzes verbundene Lärm mit dem Einsatz eines landwirtschaftlichen Maschinenparks vergleichbar ist. Dazu ist anzumerken, dass bereits jetzt zur Erntezeit für den Zeitraum einiger Tage ein solcher Lärmpegel in den frühen Morgenstunden herrscht. Bei Ersatz der Landwirtschaft durch den geplanten Golfplatz wä-

Die Entwicklung und die Unterhaltung der Pappelallee wird seit Jahren durch das Gartenbauamt durchgeführt. Die Baumstandorte sind unterschiedlich im Grünstreifen angepflanzt, so dass es kein einheitliches Abstandsmaß im gesamten Bereich der Pappelallee gibt. Es variiert zwischen 6-7 m.

Die im Schnitt C-C eingetragene Entwässerungsmulde und Schotterrasenfläche sind mit dem Tiefbauamt und Gartenbauamt abgestimmt. Der jeweilige Ausbau muss gemäß den Festlegungen im Durchführungsvertrag vorab von der Stadt (Tiefbauamt, Straßenverkehrsbehörde und Gartenbauamt) genehmigt werden. Alle Maßnahmen werden durch eine ökologische Baubegleitung betreut, so dass davon auszugehen ist, dass der Bestand der Pappelallee durch die Anlage von Entwässerungsmulde und Schotterrasenflächen nicht gefährdet ist. Abgängige Pappeln werden nach dem Pflanzkonzept durch Neuanpflanzungen ersetzt, wie bisher auch.

Die Entfernung zwischen der Bebauung am Thomashof und der BAB ist sehr groß, sie liegt zwischen 1800 m, 2000 m u. 2400 m (siehe hierzu Anlage B), so dass davon auszugehen ist, dass sich die Lärmsituation durch den geplanten Wall im Bereich Thomashof nicht ändern wird. Im Zuge der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes 2015 der Stadt Karlsruhe sind ebenso keine Lärminderungsmaßnahmen für den Thomashof vorgesehen.

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, also entsprechend lärmgedämmt sein, erfüllen. Insofern ist die Belastung durch Pflegemaschinen bei

ren wir somit einem vergleichbaren Lärmpegel dann über den vollen Betriebszeitraum von März bis November ausgesetzt.

Wasserversorgung/Bewässerung

Aus der vorliegenden Planung entnehmen wir, dass die Wasserversorgung des geplanten Golfplatzes noch nicht definitiv geregelt ist. Es ist zwar die Vornahme einer Probebohrung belegt (die erheblich tiefer als vorgesehen ausgeführt werden musste, um Grundwasser nachzuweisen), nicht aber welche Schüttung daraus im Dauerbetrieb zu erwarten ist, sollte auf Basis dieser Bohrung ein Brunnen angelegt werden. Die Planung geht hier pauschal davon aus, dass in Verbindung mit dem Auffangen von Regenwasser eine ausreichende Versorgung des Golfplatzes gewährleistet ist, ohne dass aber hierzu ein Nachweis vorliegt, z.B. langjährige zu erwartende Niederschlagsmengen in Gebiet. Dazu wird auf das Gutachten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 8.6.2006 verwiesen, das jedoch schreibt "Bohrungen oder andere Aufschlüsse, die genauere Auskunft über den Aufbau des Untergrundes geben könnten, liegen dem LGRB nicht vor", "über die Ergiebigkeit des Buntsandsteinaquifers können keine genauen Angaben gemacht werden" u. vor allem "auf die Erforderlichkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens wird hingewiesen". Wir befürchten, dass im bekannt wasserarmen Gebiet des geplanten Golfplatzes eine nicht geringe Eintrittswahrscheinlichkeit einer nicht ausreichenden Wasserversorgung besteht, so dass ein Anschluss an das Netz der Stadtwerke erforderlich wird, mit allen verbundenen Folgekosten - Ausbau der Versorgungsleitungen etc. - die letztlich von uns Bürgern aufzubringen sind.

Zusammenfassend stellen wir daher fest: Die Eingriffe auf die Schutzgüter "Mensch" sind erheblich und nicht wie im Bebauungsplan als unerheblich einzustufen. Die Umweltaus-

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.

Für die Arbeitszeiten auf den Golfanlagen gilt auch hier der sogenannte Tagzeitraum. Das heißt auch die Mäharbeiten sind nur zwischen 7 und 22 Uhr möglich. Zu diesen Zeiten ist auch der Geräuschpegel der Autobahn am größten, so dass auch hier davon ausgegangen werden kann, dass der Lärm insgesamt nicht wesentlich durch den Betrieb von Rasenmähern erhöht wird.

In dem bereits niedergebrachten 250 m tiefen Brunnen wurde bei einem durchgeführten Pumpversuch eine Ergiebigkeit des angetroffenen Grundwasserleiters von 3-4 l/s ermittelt. Für den eigentlichen Betrieb des Brunnen ist ein eigenständiges, vom Bebauungsplan unabhängiges, Wasserrechtsverfahren durch den Vorhabenträger zu beantragen.

Sollte aus dem Brunnen dauerhaft nicht ausreichend Grundwasser gefördert werden können, ist eine Entnahme aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Karlsruhe vorgesehen.

Aktuell geht der Vorhabenträger davon aus, dass die bestehende Versorgungsleitung mit der Bezeichnung DN 65 für die künftige Nutzung ausreichend bemessen ist (Spitzenbedarf 2,5 l/sec.). Die Versorgungsleitung wurde in den zeichnerischen Teil eingearbeitet. Darüber hinaus besteht eine weitere Leitung DN 250 in der Lindenstraße, kommend vom Hochbehälter Reichenbach über Grünwettersbach zum Übergabeschacht Hohenwettersbach.

Erforderlicher Leitungsaus- bzw. -umbau geht voll zu Lasten des Vorhabenträgers.

Siehe hierzu die Stellungnahme zu B 3.

<p>wirkungen des Projekts u. deren Bewertung sind unzureichend, fehlerhaft u. unvollständig berücksichtigt. Die Belastung der Anwohner des Thomashofs wird im Bebauungsplan vollständig ignoriert.</p> <p>Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens ist fehlerhaft u. berücksichtigt weder Gastronomiebetrieb, Liefer- noch Baustellenverkehr. Die Vorgaben des Raumordnungsverfahrens mit nur einer Erschließungsstraße - Ochsenstraße - werden vollständig ignoriert.</p> <p>Der gesamte Golfplatzbereich ist im Regionalplan als schutzwürdiger Bereich für die Erholung ausgewiesen. Eine sachliche u. nachvollziehbare Begründung für das dreistrahlige Zufahrtssystem ist nicht vorhanden.</p> <p><u>Vorhandener Baumbestand:</u> Gleichlautender Text wie unter B5</p>	
B11 Privater 23.03.2015	
<p><u>Verkehr</u></p> <p>Der Golfplatz benötigt zumindest zukünftig eine Zufahrt auf der Begegnungsverkehr problemlos möglich ist. Dazu muss eine räumlich getrennte Wegführung für Rad- und Fußgängerverkehr geschaffen werden. Alle 3 bestehenden Zufahrten sind für landwirtschaftlichen Verkehr geplant und ausgelegt. Keine ist für die geplante Verkehrsbelastung annähernd geeignet. Die Zufahrt sollte daher bereits zu Beginn endfällig erstellt werden, sinnvollerweise parallel zur Autobahn - evtl. mit eigenem Anschluss.</p> <p><u>Bedarf</u></p> <p>Es gibt bereits ausreichend Möglichkeiten in der näheren Umgebung Golfplatz zu betreiben. Hierfür beste landwirtschaftliche Produktionsflächen zu vernichten erscheint uns nicht sinnvoll. Einer der wichtigsten Ansätze für die Bewältigung der ökologischen Zukunftsprobleme ist die Produktion von Waren, vor allem Nahrungsmitteln in Kreislaufwirtschaft u. mit kurzen Transportwegen. Die Vernichtung landwirtschaftlicher Flächen schränkt die künftigen Möglichkeiten für eine stadt- u. bevölkerungsnahe Nahrungsmittelproduktion ein u. wir vergeben wichtige Optionen für die Zukunft.</p>	<p>Es ist nur mit wenig Mehrverkehr auf den Zufahrtsstraßen zu rechnen, der von diesen aufgenommen werden kann. Der Charakter der Zufahrtsstraßen soll und wird sich im Vergleich zu heute nicht verändern. Daher ist der Bau von separaten Fahrrad- und Fußgängerstreifen nicht vorgesehen, welche den "unpassenden und unerwünschten" Charakter einer Hauptverkehrsstraße bewirken würden. Es wird lediglich im Bereich der verlängerten Ochsenstraße (zwischen der Brücke über die Autobahn und Batzenhof) eine Wegverbreiterung und Ausweichbuchten im Abstand von 150 m geben, weil dies hier aufgrund der topografischen Situation und der größeren Länge des Zufahrtsweges zum Batzenhof sinnvoll ist. Der Wegeausbau obliegt dem Vorhabenträger und ist vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Stadt abzustimmen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat eine Nutzungsänderung für das Plangebiet beantragt. Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens wurde grundsätzlich die Möglichkeit als Standort für eine Golfanlage geprüft. Die raumordnerische Beurteilung und die anschließende Änderung des Flächennutzungsplanes hatten zum Ergebnis, dass hier der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in eine Golfanlage zugestimmt wurde.</p>

B12 Privater 23.03.2015

Verkehr

Die gefahrlose Nutzung der öffentlichen Wege durch Spaziergänger, Fahrradfahrer und Jogger muss gewährleistet werden.

Asphaltierte Wege sollen daher anstelle eines 50 cm breiten beidseitigen Bankettes, einen einseitigen ein Meter breiten Streifen erhalten.

Siehe Stellungnahme zu B1, B2 und B3. Das Sicherheitsgutachten ergab, dass bei Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zwischen den Abschlägen und den Wegen, keine Gefahr für die Fußgänger besteht. Die Abschlagspunkte und der Verlauf aller Golfbahnen wurden unter diesem Gesichtspunkt untersucht und im zeichnerischen Teil des VbB entsprechend angeordnet.

Bei den Wegen Nr. 2 und Nr. 3 werden lediglich seitlich Entwässerungsmulden und Schotterrasenbankett angelegt um so wenig wie möglich Eingriffe in das Gelände bzw. die Baumwurzeln zu haben. Der Charakter der Wege soll so wie er ist beibehalten werden.

B 13 Privater 22.03.2015, nochmals per Fax am 21.04.2015

Gleichlautendes Schreiben wie B3 und B5

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Golfanlage Batzenhof" erheben wir Einwendungen. Insbesondere die Planung der Zufahrt über die Straße Am Thomashäusle lehnen wir ab und beantragen eine Neuregelung des Zufahrtssystems.

Im Bereich der Autobahnanschlussstelle Karlsbad gibt es bereits mehrere zum Teil asphaltierte Wirtschaftswege durch deren Ausbau der Golfplatz Batzenhof erschlossen werden kann, ohne die Ortsdurchfahrten Thomashof, Stupferich und Durlach zu berühren.

Es ist dabei völlig unerheblich, dass die Erschließung für einen Golfplatz auf der Gemarkung Hohenwettersbach über die Gemarkung Stupferich erfolgen würde. Durch die bisher geplante dreistrahlige Erschließung versucht der Planersteller u. E. Gemarkungen gleichmäßig zu belasten. Gemarkungen sind aber keine Schutzgüter, sehr wohl aber Menschen und Umwelt.

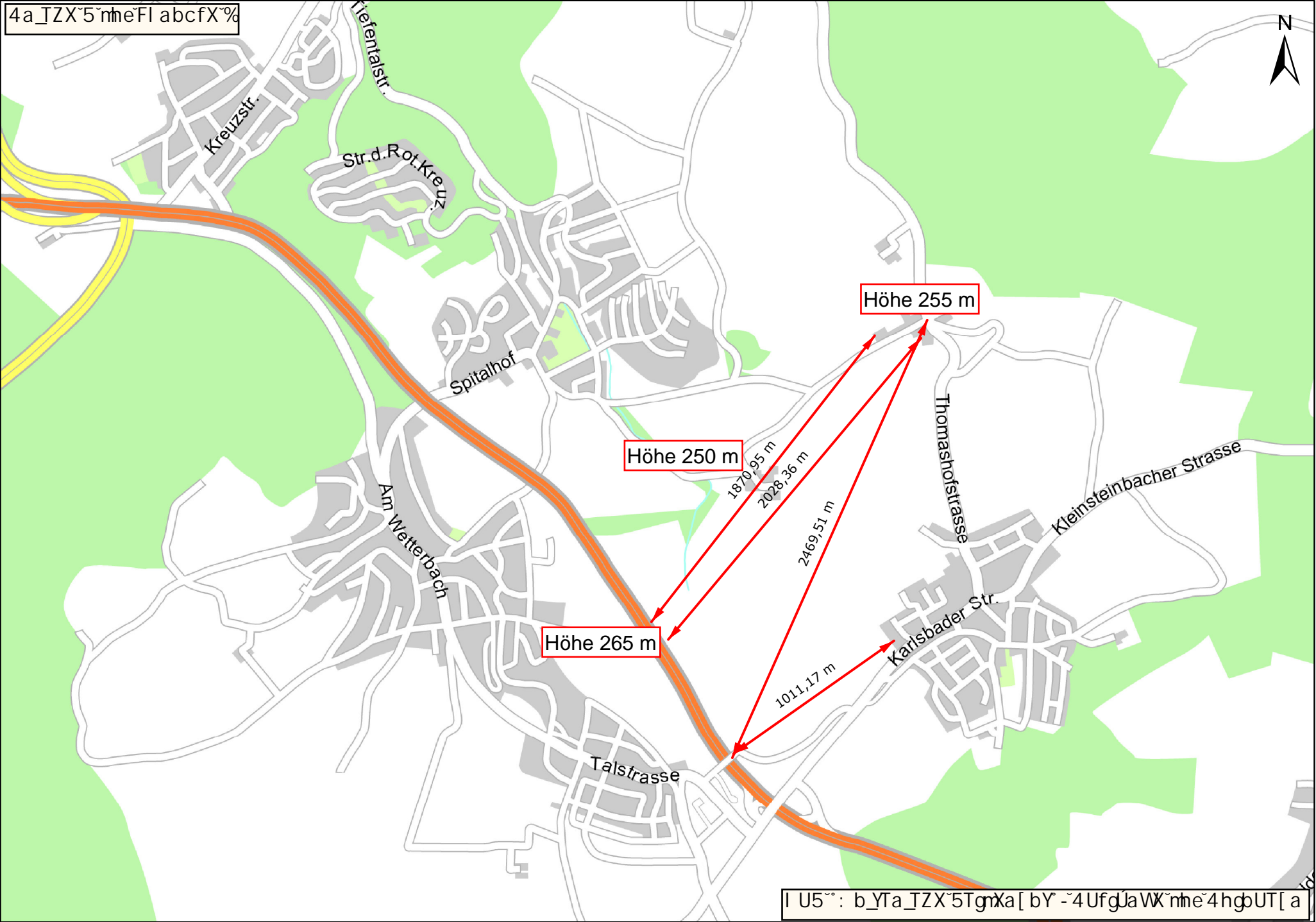
Siehe Stellungnahme zu B3 und B5.

Das bestehende Zufahrtssystem ist ausreichend, den Mehrverkehr durch die Golfplatznutzung aufzunehmen. Siehe hierzu die in der Anlage B dargestellten Verkehrsdaten an den Knotenpunkten, die für die Zufahrten zum Plangebiet relevant sind.

Verkehrsnetz



4a_IZX'5nmeFI abcfX%



I U5~: b_YTa_IZX'5TgmXa[bY ~4UfgJaVK'mne4hgUT[a