

**Beschlussvorlage**

STADT KARLSRUHE  
Der Oberbürgermeister

**24. Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2006****TOP 8**

Vorlage Nr. 692

Öffentlich  Nichtöffentlich 

verantwortlich: Dez. 5

**Raumordnungsverfahren für eine geplante Golfanlage im Bereich Batzenhof  
Stellungnahme der Stadt Karlsruhe**

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	23.05.06	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat

Stellungnahme der Stadt im Raumordnungsverfahren:

Gegen die geplante Golfanlage bestehen unter raumordnerischen Gesichtspunkten keine Einwände. Einzelheiten in der Ausgestaltung und verkehrlichen Erschließung bleiben vorbehalten und bedürfen der näheren Regelung im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Karlsruhe.

Finanzielle Auswirkungen:      nein       ja 

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)

Ergänzende Erläuterungen:

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):    nein     ja     durchgeführt am siehe AnlageAbstimmung mit städtischen Gesellschaften:    nein     ja     abgestimmt mit

Formatänderungen der Wordvorlage sind nicht zulässig !

## 1. Allgemeines zum Verfahren und zur Beschreibung der Golfplatzanlage

Auf der Fläche der Stadt Karlsruhe zwischen den Ortsteilen Hohenwettersbach, Stupferich und Palmbach beabsichtigen private Vorhabenträger die Errichtung und den Betrieb einer 27-Loch-Golfanlage, die sich einschließlich einzuhaltender Sicherheitsflächen auf rund 150 ha erstrecken wird. Die Grundstücke befinden sich in deren Eigentum.

Bei der gegebenen Größenordnung und dem daraus folgenden Einzugsgebiet der Anlage sind die Auswirkungen des Vorhabens auf raumbedeutsame Belange unter überörtlichen Gesichtspunkten festzustellen und mit den Erfordernissen der Raumordnung abzustimmen. Zu diesem Zweck hat das Regierungspräsidium Karlsruhe ein Raumordnungsverfahren gemäß § 18, 19 des Landesplanungsgesetzes eingeleitet, zu dem sich die Behörden und Träger öffentlicher Belange, aber auch die Bürger äußern können. In gleicher Weise ist die Stadt Karlsruhe in ihrer Funktion als Standortgemeinde und in Ausübung ihrer zugewiesenen behördlichen (staatlichen) Zuständigkeiten in das Verfahren eingebunden. Die Stellungnahme der Stadt hat dem Regierungspräsidium Karlsruhe bis spätestens Ende Mai 2006 vorzuliegen.

Zur weiteren kurzen Beschreibung des Vorhabens bleibt auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen anzumerken:

Die Gesamtanlage wird nach der Plankonzeption in eine 18-Loch-Clubanlage und eine 9-Loch öffentliche Anlage aufgeteilt sein. Die reine Spielfläche einschließlich Übungsanlage beträgt hierbei ca. 40,0 ha. Somit werden von dem Gesamtgelände ca. 27 % der Fläche für Golfspiel planend beansprucht. Alle andere Flächen werden hauptsächlich als extensiv genutzte Wiesenflächen konzipiert sein, bepflanzt mit Bäumen und Gehölzgruppen. Funktionell dienen diese der Abstandswahrung zwischen den Spielflächen, aber auch in der Abgrenzung zu anderen Flächen. Als positiver Nebeneffekt soll damit eine Auflockerung der Gesamtanlage erreicht werden, denn das grundsätzliche Bestreben ist darauf ausgerichtet, einen Landschaftsgolfplatz zu realisieren.

Die dafür in Anspruch zu nehmenden Flächen waren bisher zum größten Teil der grundsätzlich landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Im Umfang von ca. 11,0 ha sind aber auch sonstige, nicht-landwirtschaftlich genutzte Flächen in die Planung mit einbezogen (Wege, Hoffläche Batzenhof, Gehölzflächen, Biotopflächen). Ca. 16,0 ha liegen im Landschaftsschutzgebiet „Stupfericher Wald – Schönberg“.

Die Sicherheit der Erholungssuchenden auf den öffentlichen Wegen soll durch ca. 40 m breite Abstände der Spielbahnen zum Wegenetz gewährleistet werden.

Die Ortschaften Hohenwettersbach, Wettersbach und Stupferich wurden im Wege der kommunalrechtlich erforderlichen Anhörung beteiligt. Die Ortschaftsräte haben sich dazu in ihren Sitzungen am 11. bzw. 26.04.2006 befasst. Näheres kann dazu der dieser Vorlage beigefügten Anlage entnommen werden.

## **2. Beurteilung des Vorhabens aus stadtplanerischer Sicht**

### **a) Zur räumlichen Einbindung unter Wahrung des Landschaftsbildes und raumbedeutsamen Wertigkeiten**

Mit der Golfplatzplanung hatte sich zurückliegend bereits der Planungsausschuss befasst. Von der seinerzeit noch vorgesehenen Erweiterungsfläche mit ca. 75 ha hat der Vorhabenträger inzwischen Abstand genommen und kam dabei der wesentlichen Forderung des Planungsausschusses nach.

Weiterhin vorgesehen ist die Ausdehnung der Gesamtanlage auf ein vorhandenes Landschaftsschutzgebiet im südlichen Teil. Dies hatte der Planungsausschuss bisher kritisch gesehen. Es wird abzuwarten sein, welche Standpunkte dazu vom amtlichen und verbandsorganisierten Naturschutz im Raumordnungsverfahren erfolgen.

Insgesamt bedarf es mit Rücksicht auf die besonderen topografischen Verhältnisse und den dort sich bietenden Ausblicken in die Landschaft mit Fernsicht in den Schwarzwald einer auf diese (Erholungs-)Qualitäten des Landschaftsraumes angepassten Anordnung der Golfanlagen einschließlich aller vorgesehenen Bepflanzungen. Die grundsätzlichen Möglichkeiten dazu werden anders als bei einem kompakteren Golfplatz mit geringerem Flächenbedarf auf der vorgesehenen Gesamtfläche von 150 ha gegeben sein. Die Gesamtfläche bietet jedenfalls mit den vorgesehenen großzügigen Zwischenflächen hinreichend Raum für den ökologischen Ausgleich und eine Aufwertung der Flächen insgesamt.

### **b) Zur verkehrlichen Erschließung**

Von den unterschiedlichen Möglichkeiten der verkehrlichen Erschließung der Golfplatzanlage, die der Vorhabenträger untersucht hat, bietet sich unter der Prämisse, Siedlungsgebiete möglichst nicht unmittelbar zu belasten, nur eine mit dem Auto-

bahnanschluss A 8 bei Palmbach-Stupferich in nahem räumlichen Zusammenhang stehende Alternative als raumverträglich an.

Bezogen auf den Anknüpfungspunkt einer solchen Wegeerschließung an das öffentliche Verkehrsnetz sind lagebedingt zwei Untervarianten denkbar und zwar

- a) über einen an die K 9653 zwischen Stupferich und der Autobahnanschlussstelle angebundenen Feldweg, der zunächst zur Autobahn hin verschwenkt, sodann mit einem Teilstück parallel zur Autobahn in nordwestlicher Richtung verläuft und in der weiteren nördlich ausgerichteten Fortsetzung in das Zentrum der Anlage beim Batzenhof hineinführt;

oder

- b) über einen vor dem südöstlichen Ortseingang von Palmbach an die L 623 angeschlossenen Wirtschaftsweg, der zur vorhandenen Brücke über die BAB A 8 führt und unmittelbar nordöstlich der Autobahn an die unter a) beschriebene Wegeverbindung anschließt.

Bei der Untervariante a) beträgt die Gesamtlänge 2.000 m, bei der Untervariante b) 1.600 m. In beiden Fällen wird auf eine Länge von 1.300 m eine Wegeverbreiterung auf 4,5 m erforderlich sein (davon ein seitlicher 1,5 m wassergebundener Belag). Ferner bedarf es bei diesem Querschnitt der Anordnung von Ausweichbuchten, die jeweils auf Sichtweite voneinander entfernt liegen müssen.

Die Vorhabenträger favorisieren die Untervariante a), weil diese von der Autobahnanschlussstelle Karlsbad besser aufzufinden ist. Dieser Bewertung kann man sich anschließen, doch betrifft die Unterscheidung zwischen den Untervarianten a) und b) keine raumordnerisch bedeutsamen Fragestellungen. Was insoweit in der Feinabstimmung vorzugswürdig erscheint, wird bei der späteren Aufstellung des Bebauungsplanes abschließend zu klären sein. Gleiches gilt hinsichtlich der konkreten landschaftlichen Einbindung des Vorhabens und sonstiger Regelungen zum Eingriffsausgleich, zu den Sicherheitsanforderungen im Bereich des Wegenetzes und der Abgrenzung der Golfplatzanlage.

Alle anderen untersuchten Wegevarianten haben den Nachteil, Siedlungsbereiche mit Durchgangsverkehr zu belasten. Das gilt vornehmlich für Wegeverbindungen, die unmittelbar an die Siedlungsbereiche von Hohenwettersbach oder den Thomashof angebunden sein müssten. Der relativ große Einzugsbereich der Golfplatzanlage mit

dem Stadtkreis Karlsruhe sowie den Landkreisen Karlsruhe, Rastatt und Enzkreis mit einem Bevölkerungsanteil von insgesamt rund 640.000 Einwohnern zeigt auf, dass Belastungen der Siedlungsbereiche möglichst vermieden werden sollten.

### **3. Schlussbemerkung**

Insgesamt führt die planungsbezogene Beurteilung aus städtischer Sicht zu dem Ergebnis, dass gegen die geplante Golfanlage unter Berücksichtigung raumbedeutsamer Aspekte wie Siedlungswesen, Freizeit und Erholung, Landwirtschaft, Verkehr und Ökologie keine grundsätzlichen Bedenken zu bestehen brauchen. Dem Gemeinderat kann daher empfohlen werden, den auf Seite 1 beantragten Beschluss zu fassen, auf dessen Grundlage die Stellungnahme der Stadt sodann erfolgen kann.

Unberührt hiervon bleiben die Bewertungen aus fachbehördlicher Sicht, mit denen sich das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Raumordnungsbehörde im Rahmen der zugleich vorzunehmenden Umweltverträglichkeitsprüfung auseinanderzusetzen hat. Dabei wird u. a. die Auffassung der Vorhabenträger zu hinterfragen sein, ob es sich bei den in Anspruch zu nehmenden Flächen tatsächlich nur um solche handelt, die keine günstigen Standortbedingungen für landwirtschaftliche Nutzung aufweisen. Mit anderweitigen Kartierungen, die den Flächen überwiegend eine hohe Leistungsfähigkeit für Kulturpflanzen beimessen, steht das nicht im Einklang. Des Weiteren wird auch der Frage nachzugehen sein, ob es vertretbar erscheint, am angegebenen Standort einen Brunnen für Beregnungszwecke niederzubringen. Immerhin wurde der Bedarf mit einer jährlichen Entnahmemenge von 50.000 m<sup>3</sup> ermittelt. Eine Übernutzung des Grundwasserleiters gilt es unter Nachhaltigkeitsaspekten zu vermeiden, wobei auch die Einflüsse der bereits vorhandenen Wassernutzer mit betrachtet werden müssen.