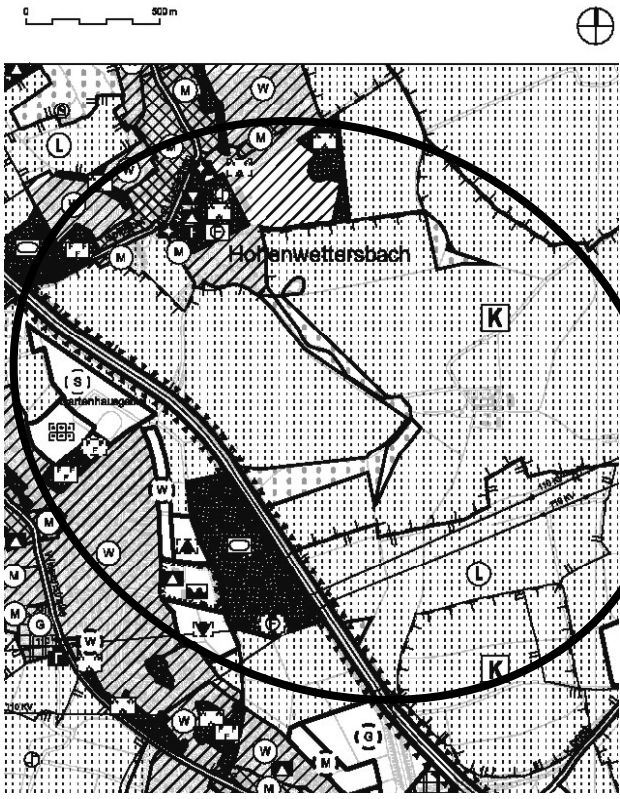
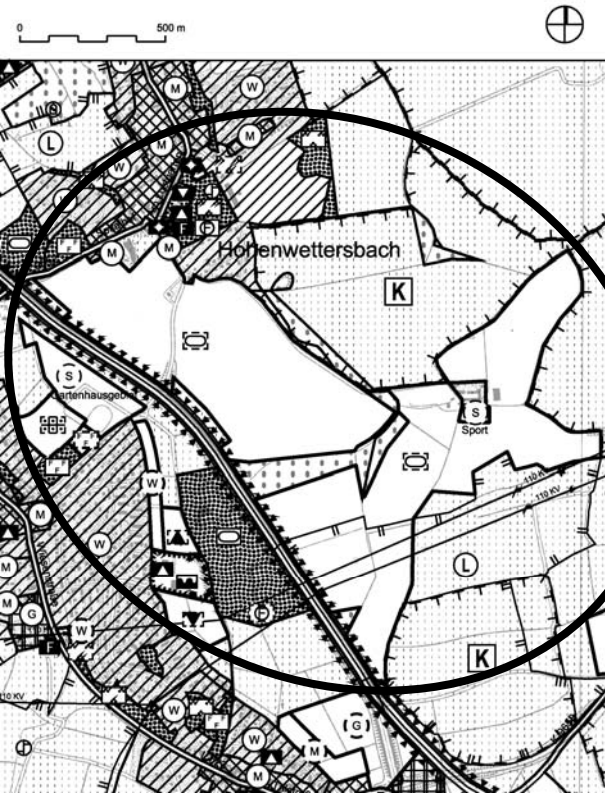


Nachbarschaftsverband Karlsruhe Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

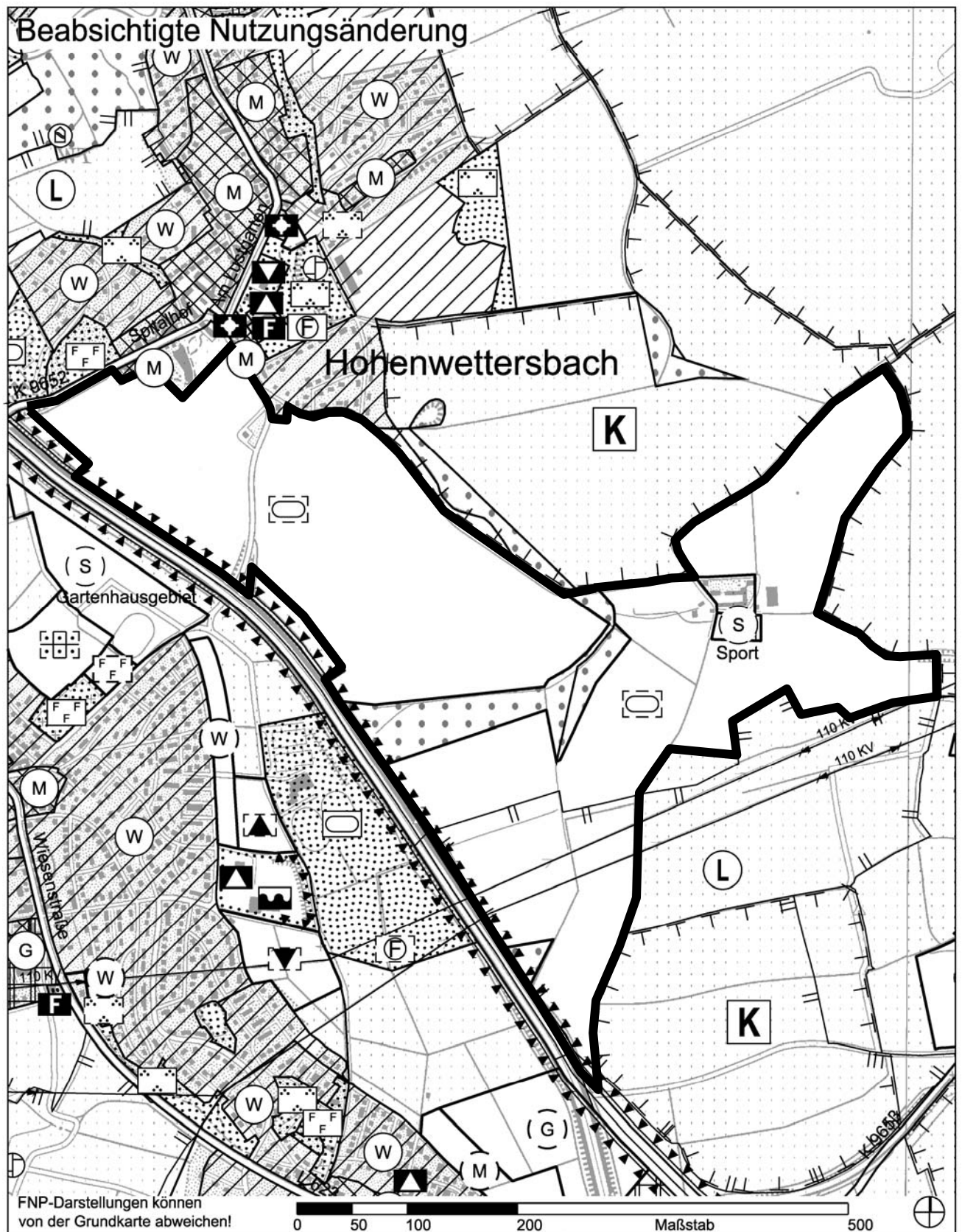
Karlsruhe - Hohenwettersbach KA-796 - „Golfplatz Batzenhof“

Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP	Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung
	
<p>Bisher dargestellte Nutzung:</p>	<p>Geplante Nutzung:</p>
<p>Fläche für die Landwirtschaft</p>	<p>Grünfläche (Sport – Golf) / Grünfläche Sonderbaufläche (Sport)</p>

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KA-796 – „Golfplatz Batzenhof“, Karlsruhe - Hohenwettersbach



Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KA-796 – „Golfplatz Batzenhof“, Karlsruhe - Hohenwettersbach

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
KA-796	Golfplatz Batzenhof	Grünfläche (Sport)	119,5	-	-	-	überwiegend Fläche für die Landwirtschaft
		Sonderbaufläche (Sport)	0,7	-	-	-	Fläche für die Landwirtschaft

Restriktionen:

Regionalplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Altlasten	Sonstige
● 1)	● 2)	-	-	-

- 1) Lage weit überwiegend in regionalem Grünzug, im westlichen Teilbereich Grünzäsur, Lage in schutzbedürftigem Bereich für die Erholung
- 2) in südlichen Teilabschnitten Lage in LSG "Stupfericher Wald-Schönberg" und Biotope nach § 32 LNatG

Begründung:

Die geplante Golfplatzanlage liegt in Karlsruhe zwischen den bebauten Ortslagen von Stupferich und Hohenwettersbach. Verkehrsmäßig ist der Bereich sehr günstig über den nahegelegenen Autobahnanschluss Karlsbad / Stupferich der BAB A8 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Naturräumlich zählt das Gelände zum westlichen Kraichgau. Es ist Teil eines attraktiven Naherholungsraumes und wird bisher weit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt.

Die gesamte Golfplatzanlage umfasst etwa 119,5 ha und gliedert sich in eine 18-Loch-Clubanlage und eine 9-Loch-öffentliche Anlage. Im Einzugsbereich leben etwa 640.000 Einwohner; dies rechtfertigt nach Angabe des Planers, neben 2 bestehenden Golfanlagen, die Errichtung einer weiteren Anlage.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich das Plangebiet vom Vorhabenträger erweitert. Dies soll in das Einzeländerungsverfahren aufgenommen werden. Die Erweiterung der Golfanlage in den Randbereichen im Norden, Westen und Süden des Plangebiets ist auf Grund des nicht unerheblichen Flächenumfanges nicht aus der bisherigen Darstellung der Einzeländerung Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist eine erneute öffentliche Auslegung der Gesamtplanung erforderlich.

Im Einzelnen handelt es sich bei der Plangebietserweiterung um folgende zusätzliche Flächen und ihre Darstellung in der Einzeländerung Flächennutzungsplan:

- Ca. 4,5 ha Fläche im Gewinn „Ochsenstraße“ im Süden der Golfanlage als geplante Sportfläche (Golf)

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

KA-796 – „Golfplatz Batzenhof“, Karlsruhe - Hohenwettersbach

- Ca. 2,0 ha Fläche im Gewinn „Brunnenwiese“ im nordwestlichen Bereich als geplante Sportfläche (Golf)

Auf Grund geänderter Planung wurde darüber hinaus eine Fläche von ca. 2,0 ha im Gewinn „Ettlinger Forlen“ aus der Einzeländerung herausgenommen.

Ein Raumordnungsverfahren wurde mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen (raumordnerische Beurteilung vom August 2007). Danach entspricht die Errichtung und der Betrieb einer Golfanlage im Bereich Batzenhof den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, sofern bestimmte Maßnahmen in der weiterführenden Planung (Bebauungsplan) berücksichtigt werden. Im Detail bedarf die Vereinbarkeit mit den übergeordneten und den naturschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere im Hinblick auf die Erschließung noch eingehender Überprüfung in den anschließenden Verfahren.

In einer vom Vorhabenträger erarbeiteten Standortuntersuchung wurden das Planungsgebiet sowie drei potentielle Standortalternativen einer schutzgutbezogenen vergleichenden Bewertung unterzogen. Gemäß der zusammenfassenden Bewertung stellt sich das Planungsgebiet aus Umweltsicht als die günstigste Standortalternative dar.

Landschaftsplanerische Beurteilung (einschließlich § 8 a BNatSchG):

Der Eingriff wird als „mäßig“ eingestuft, wenn die unter den Empfehlungen für die weiterführende Planung aufgeführten Vorschläge für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfüllt werden.

Stellungnahme der Planungsstelle/

Empfehlungen für die weiterführende Planung:

- Erhalt der Streuobstwiesen, Baumreihen/-gruppen, Einzelbäume, Heckenstreifen, des Grabens im Südwesten sowie der Hohlwege
- Anlage von extensiv gemähten Wiesenbereichen im Golfplatzareal oder in den Randbereichen (höchstens zweimalige Mahd im Jahr)
- Anlage von Heckenstreifen, Pflanzung von Baumreihen sowie -gruppen und Einzelbäumen
- Erhalt der Spazierwegverbindungen sowie Einrichtung von genügend breiten Schutzstreifen zu den Spazierwegen vor fliegenden Golfbällen

Umweltbericht

Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Die Planumsetzung hat voraussichtlich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	gering	mäßig	erheblich
Mensch / Gesundheit	x		
Tiere	x		
Pflanzen	x		
Boden		x	
Wasser		x	
Luft	x		
Klima	x		
Kultur / Sachgüter	-		
Wechselwirkungen	-		

Erläuterungen:

Mensch / Gesundheit

Das gesamte Planungsgebiet ist schutzwürdiger Bereich (Regionaler Grünzug/schutzwürdiger Bereich für die Erholung/Grünzäsur im nordwestlichen Teil). Damit ist der Freiraum sowohl als landwirtschaftliche Produktionsfläche als auch zum Zwecke der Erholung zu sichern. Grundsätzlich ist die Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung mit der beabsichtigten Planung in Zukunft nicht ausgeschlossen.

Die Erholung ist nur gering beeinträchtigt, da einerseits das Wegenetz uneingeschränkt nutzbar bleibt.

Andererseits liegt im Nahbereich zur BAB A8, trotz abschirmenden Lärmschutzwänden, eine Vorbelastung durch Schall- und Luftschadstoffimmissionen vor, was die Aufenthaltsqualität bereits heute mindert.

Tiere / Pflanzen

Mit der Anlage neuer und der Entwicklung naturnaher Biotopstrukturen ist eine ökologische Aufwertung im Vergleich zur heutigen monokulturartig betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung erreichbar. Bei einem Anteil von ca. $\frac{2}{3}$ an künftig extensiv genutzten Flächen bieten sich gute Entwicklungsmöglichkeiten wertvoller Flora und Fauna. Andererseits werden größere Wirbeltiere und störungsempfindliche oder auf Ackerland angewiesene Arten verdrängt, weshalb im Schutzgut „Tiere / Pflanzen“ geringe Auswirkungen (Kompensation) erwartet werden.

Boden / Wasser

Die überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzte Flur kann als „ausgeräumt“ beschrieben werden. Die Umnutzung in Golfanlage mit ca. $\frac{1}{3}$ intensiver und $\frac{2}{3}$ extensiver Pflege verändert und beeinträchtigt grundsätzlich nicht die natürlichen Bodenfunktionen. Die Auswirkungen durch Geländemodellierungen im Bereich der Grüns mittels Massenausgleich örtlicher Erde (Auftrag = Abtrag) werden aufgrund der großflächigen Dimension – aber doch grundsätzlich zur landwirtschaftlichen Nutzung rückführbar – als mäßig eingestuft.

Stoffliche Einträge in Form von Düngemittel werden vor allem in den Grüns und den Abschlägen erfolgen. Auf extensiven Rauheflächen dagegen soll darauf ganz verzichtet werden. Damit verschlechtert sich die Gesamtbilanz an Stickstoffeinträgen bezogen auf die Gesamtfläche und im Vergleich zur intensiven Landwirtschaft nicht. Potenzielle Gefahr für das Grundwasser und Oberflächenwasser besteht bei Einleitung von Drainagewasser, was zu vermeiden ist.

Retentionsvermögen und Grundwasserneubildungsrate erhöht sich durch das Dauergrünland. Die beabsichtigte Grundwasserentnahme zur Beregnung der Grüns wird auf ihre Auswirkung auf den Grundwasserleiter bzw. auf das Grundwasservorkommen noch gutachterlich untersucht, weshalb der Eingriff vorläufig mit mäßig bewertet wird .

Luft / Klima

Die Luftbelastung innerhalb des Planungsgebietes resultiert maßgebend aus straßenverkehrsbedingten Immissionen der BAB A8, weshalb der zu erwartende Erschließungsverkehrsanteil nur marginale Auswirkungen bringt.

Mit der Umwandlung von Acker- in Grünland werden ebenfalls marginale Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion erwartet.

Monitoring

Der Nachbarschaftsverband wird prüfen, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen vorgesehen werden, die geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu minimieren.

Ergänzend werden Umweltauswirkungen im Rahmen der Fortschreibung des FNP, insbesondere anhand des Landschaftsplanes überwacht, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.