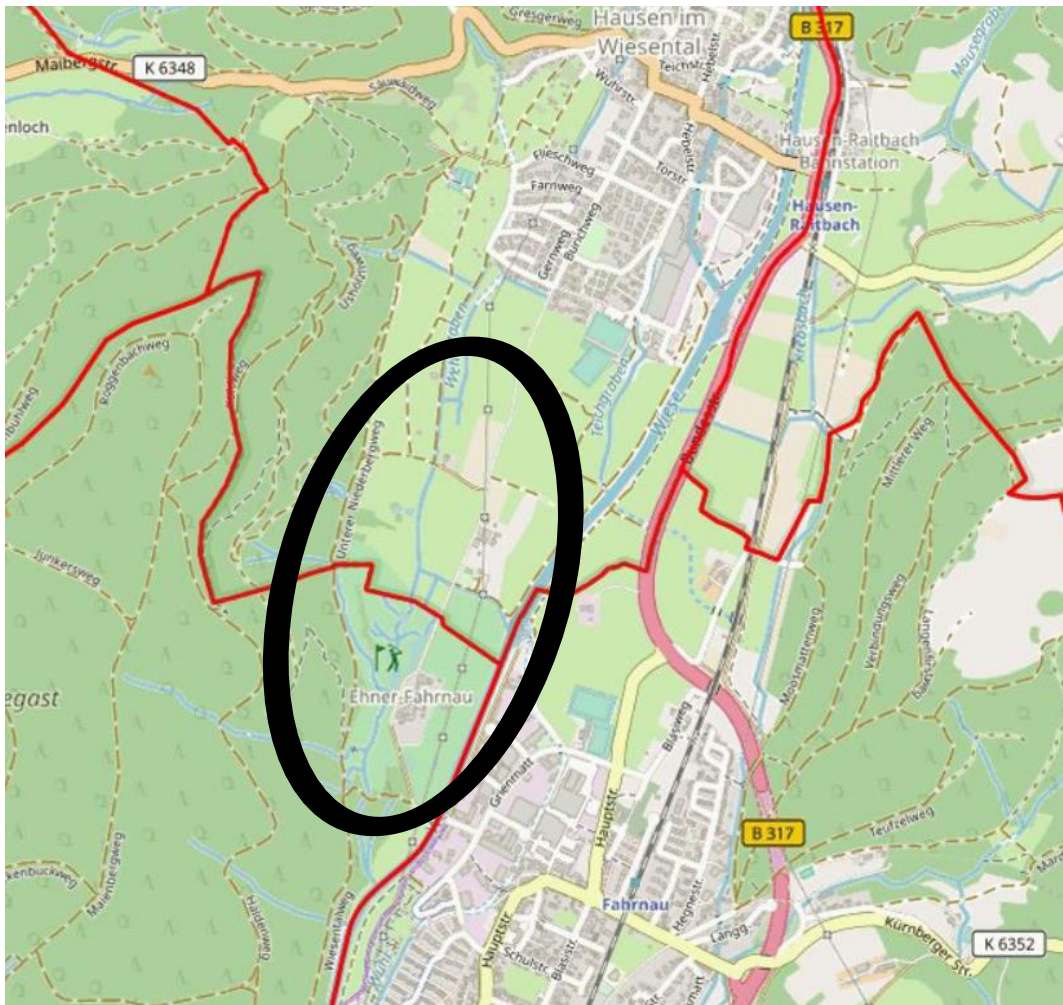


VVG SCHOPFHEIM MAULBURG HAUSEN HASEL

PUNKTUELLE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Entwurf zur Voranhörung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8(3) BauGB im Zuge der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ auf Gemarkung der Stadt Schopfheim und der Gemeinde Hausen



INHALTSANGABE:

1. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

2. BEGRÜNDUNG

1. Allgemein
2. Planungserfordernis und Ziele der Planung
3. Regionalplan 2000 und Anhörungsentwurf Regionalplan 3.0
4. Bebauungsplan „Golfanlage Schopfheim-Hausen“
5. Flächennutzungsplan
6. Realisierung

3. ANLAGEN

- Anlage 1 - Darstellungen FNP ALT – FNP NEU
- Anlage 2 - Bestandsaufnahme der Golfanlage Schopfheim vom 23.10.2020
- Anlage 3 - Abgrenzungslageplan VEP Teil A Gemarkung Hausen
- Anlage 4 - Scopingpapier / Umweltbericht Vorentwurf, Büro galaplan decker, Todtnauberg vom 30.01.2025

VVG SCHOPFHEIM MAULBURG HAUSEN HASEL

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
gem. § 8(3) BauGB im Zuge der Aufstellung des BP „Golfanlage Schopfheim-Hausen“

VERFAHENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Planfertigung: Schopfheim, den 17.01.2025	Stadtverwaltung Schopfheim, FB I, FG 3 Stadtplanung und Grundstücksmanagement Dipl. Ing. Peter Heinrich Egi, Hauptstraße 23, 79650 Schopfheim, Tel.:07622396-167, E-Mail: p.egi@schopfheim.de	
Änderungsbeschluss	am 30.01.2025 veröffentlicht am2025	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB	Beschluss am 30.01.2025 öffentliche Bekanntmachung am2025 Durchführung vom2025 bis2025 einschließlich	
Frühzeitige Beteiligung Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Scoping gem. § 4(1) i.V. mit § 2(4) BauGB	Benachrichtigung am2025 Durchführung vom2025 bis2025 einschließlich	
Beschluss über Anregungen	am2025	
Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB	Beschluss am2025 öffentliche Bekanntmachung am2025 Durchführung vom2025 bis2025 einschließlich	
Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Beschluss am2025 Benachrichtigung am2025 Durchführung vom2025 bis2025 einschließlich	
Beschluss über Anregungen	am2025	
Wirksamkeitsbeschluss	am2025	
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Planes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der VVG Schopfheim Maulburg Hausen Hasel übereinstimmen. Schopfheim, den2025 (Dirk Harscher, Bürgermeister) Vorsitzender Gemeinsamer Ausschuss	(Siegel)	
Wirksam durch öffentliche Bekanntmachung	am2025 Schopfheim, den2025 (Dirk Harscher, Bürgermeister) Vorsitzender Gemeinsamer Ausschuss	(Siegel)
Vermerke: Entwurf zur Voranhörung		

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEIN

Der derzeitige Flächennutzungsplan der VVG Schopfheim Maulburg Hausen Hasel ist durch öffentliche Bekanntmachung seit dem 16.11.2002 wirksam. Der Gemeinsame Ausschuss der VVG hat in öffentlicher Sitzung am 30.01.2025 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Punktuelle Änderung

Da das Verfahren zur Gesamtfortschreibung erst anläuft, wurde entschieden, für die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ erforderliche FNP-Änderung, ein separates Verfahren durchzuführen. Die punktuelle Änderung des FNP wurde vom Gemeinsamen Ausschuss in der öffentlichen Sitzung am 30.01.2025 beschlossen.

Sachstand

Mit Schreiben vom 22.07.2020 weist das Landratsamt Lörrach im Rahmen eines ordnungsbehördlichen Verfahrens, auf die nicht genehmigten Erweiterungen und Veränderung der Golfanlage hin. Dem damaligen Betreiber drohten eine Nutzungsuntersagung und eine Beseitigungsanordnung als Folge der illegal durchgeführten Maßnahmen, sollte keine gemeinsame Lösung mit den betroffenen Kommunen Schopfheim und Hausen gefunden werden.

Am 01.10.2020 fand ein gemeinsamer Besprechungstermin mit den Vertretern des Landratsamtes, dem Betreiber sowie den Vertretern der beiden Gemeinden statt. Alle Beteiligten waren sich darüber einig, dass eine rechtssichere Lösung herbeigeführt wird. Hierzu erläuterten die Vertreter des Landratsamtes zwei Möglichkeiten: Entweder den Rückbau auf die genehmigten Bestandteile der Anlage oder die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans.

Ein Rückbau kam für den Betreiber nicht in Frage, da dies einer Schließung des Platzes gleichkäme. Die Anlage benötigt diese Größe um vom Golfverband auch als Golfplatz anerkannt zu werden. Den Argumenten des Betreibers konnten die Beteiligten folgen. Vereinbart wurde, dass in einem ersten Schritt zunächst eine Bestandsaufnahme der gesamten Anlage erstellt wird, um die Abweichungen gegenüber dem VEP „Golfplatz Ehner-Fahrnau“ von 1999 festzustellen. Der Bestandsplan wurde zwischenzeitlich vorgelegt und die erforderlichen Bauleitplanverfahren durch die beiden Kommunen mit den entsprechenden Beschlüssen eingeleitet

2. PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Golfanlage Schopfheim GbR hat fast 550 Mitglieder und ist ein wichtiger Baustein des Tourismus der beiden Gemeinden. Des Weiteren ist der Golfplatz ein fester Bestandteil des Angebots für Sport und Naherholung der Bevölkerung in Schopfheim und in der Region. Im Laufe der letzten 15 Jahre wurden unterschiedliche Maßnahmen ohne Genehmigung durch die verschiedenen Eigentümer realisiert und der Platz erheblich erweitert. Dabei wurden u.a. auch Eingriffe in das bestehende FFH-Gebiet Nr. 8312311 - Dinkelberg und Röttler Wald vorgenommen. Ein Rückbau der Anlage auf das genehmigte Maß würde die Attraktivität des Platzes deutlich einschränken und den Verlust der Anerkennung als 9-Loch-Anlage durch den Deutschen Golfverband bedeuten. Aus diesem Grunde möchte der jetzige Betreiber zur Sicherung des Fortbestandes der Golfanlage die baurechtlichen Grundlagen dafür schaffen und hat gem. dem Vorschlag der

Genehmigungsbehörde einen Antrag auf Änderung bzw. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei den beiden Gemeinden gestellt. Ziel ist es die Anlage zu erhalten und den gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Dazu gehört auch die Änderung des Flächennutzungsplans.

3. REGIONALPLAN 2000 und Anhörungsentwurf REGIONALPLAN 3.0

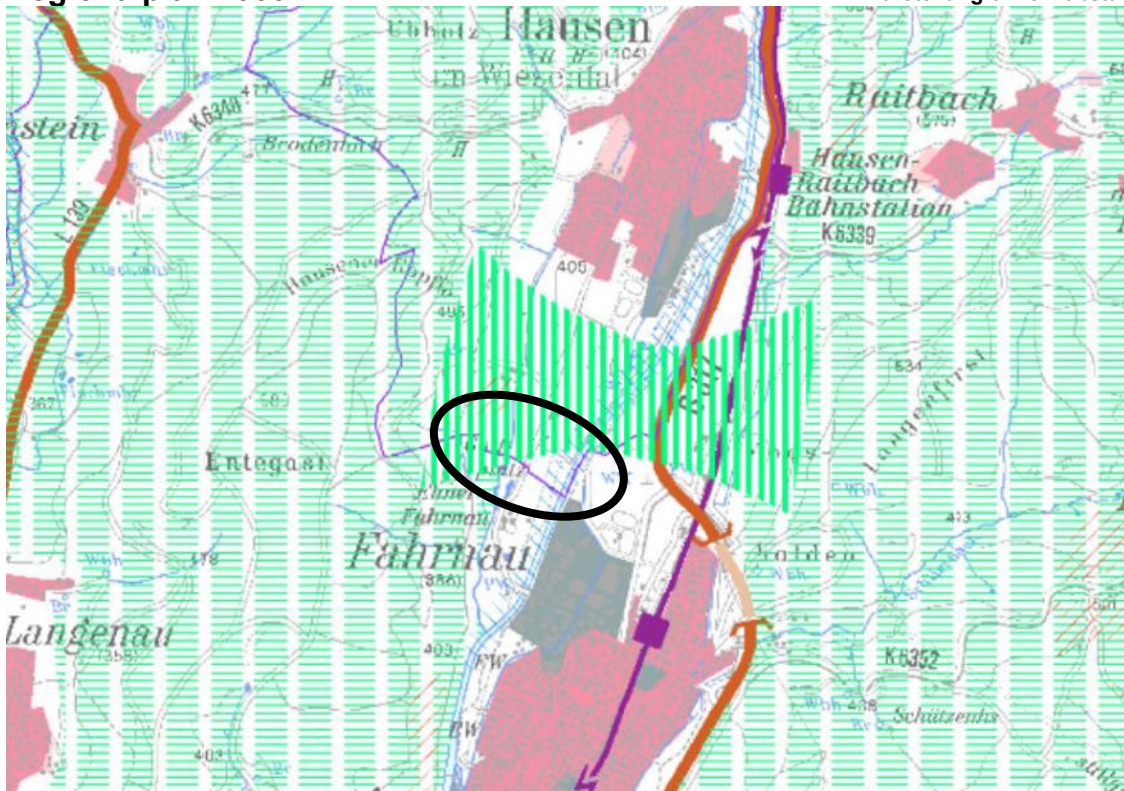
Der **Regionalplan 2000** des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee weist den Bereich als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als Grünzäsur aus. Gemäß Plansatz 3.1.2 werden:

„in der Region Hochrhein-Bodensee in den Entwicklungsachsen sowie in Bereichen mit Ansätzen einer Verdichtung oder in Gebieten mit stark konkurrierenden Nutzungsinteressen regional bedeutsame Freihaltezonen als Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Sie haben siedlungs- und freiraumstrukturierende Aufgaben, siedlungsnaher Ausgleichs- und Erholungsfunktionen sowie landschaftsökologische Funktionen.“

In dem betroffenen Bereich stehen keine Gebäude, des Weiteren sind auch keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen. Die Fläche dient der Erholung, die Beeinträchtigung der Funktion der Grünzäsur ist als gering anzusehen.

Regionalplan 2000

Darstellung ohne Maßstab



Die Darstellung der Grünzäsur im **Anhörungsentwurf** zur Fortschreibung des **Regionalplans 3.0** wurde geändert, dennoch sind auch hier Bereiche der Grünzäsur, wenn auch flächenmäßig in weit aus geringerem Ausmaß betroffen. Gemäß Plansatz 3.1.2 des Anhörungsentwurfs werden:

„Zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen sowie zur Sicherung und Entwicklung besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt oder für die Gewährleistung der Durchgängigkeit des Regionalen Biotopverbunds sind Freiräume zwischen einzelnen Siedlungskörpern in der Raumnutzungskarte als Grünzäsuren (Vorranggebiete) festgelegt.“

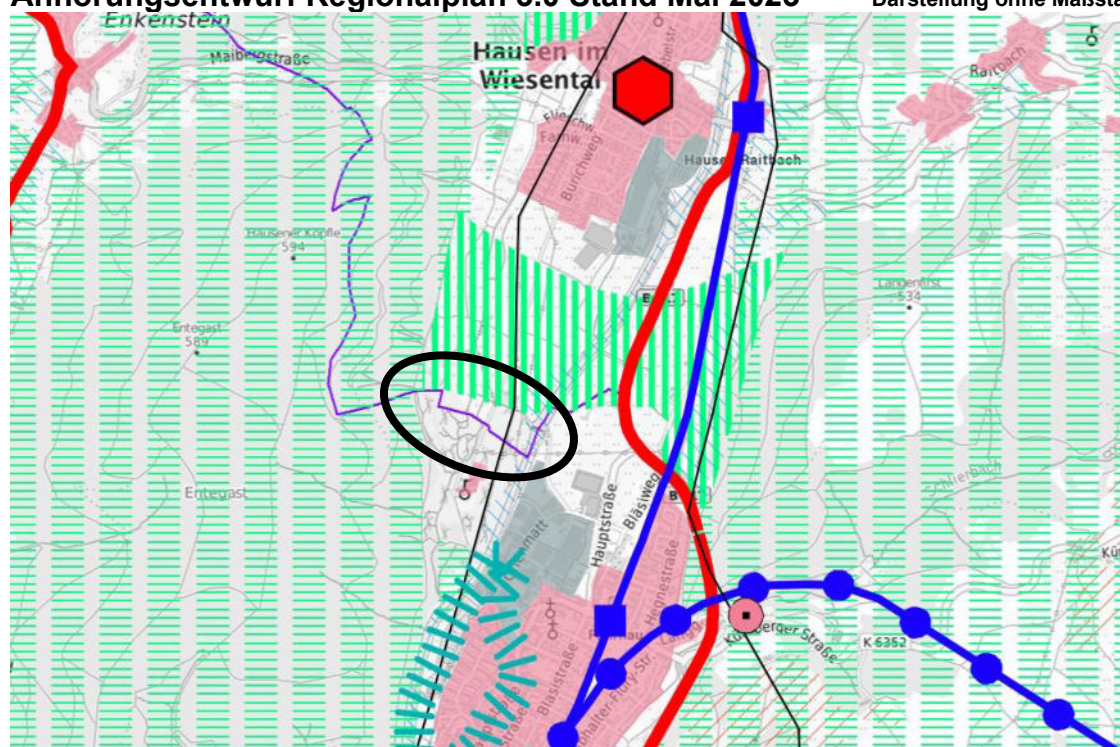
Als Ausnahmen werden u.a. aufgeführt:

„Soweit keine zumutbaren Planungsalternativen außerhalb der Grünzäsuren bestehen, die Funktionsfähigkeit der Grünzäsuren - insbesondere im Hinblick auf die Siedlungstrennung und die Durchgängigkeit des Biotopverbunds – gewährleistet bleibt und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzäsuren ausnahmsweise zulässig:

- die Erneuerung vorhandener freiraumbezogener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung“

Anhörungsentwurf Regionalplan 3.0 Stand Mai 2023

Darstellung ohne Maßstab



Aufgrund der insgesamt geringen Größe der betroffenen Fläche der Grünzäsur sowie der bereits bestehende Freizeitnutzung und der Sicherstellung der Durchgängigkeit kann davon ausgegangen werden, dass regionalplanerische Zielsetzungen der Planung nicht entgegenstehen.

4. VERFAHREN

Der Bestandsplan wurde Ende Oktober 2020 als Ergebnis einer Drohnenbefliegung vom 23.10.2020 (s. **Anlage 2**) vorgelegt. Auf dieser Grundlage soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan neu, unter dem Titel VEP „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ aufgestellt werden. Mit Rechtskraft des neuen Plans wird der alte VEP „Golfplatz Ehner-Fahrnau“ komplett überlagert und außer Kraft gesetzt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen hat in öffentlicher Sitzung am 15.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ aufzustellen (s. **Anlage 3**). Der Gemeinderat der Stadt Schopfheim hat am 14.03.2022 in öffentlicher Sitzung ebenfalls die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

VEP Teil A und Teil B

Der alte Bebauungsplan umfasste ausschließlich Flächen auf der Gemarkung der Stadt Schopfheim mit einer Gesamtgröße von ca. 18,97 ha. Der neue Plan

hingegen geht über die Gemeindegrenzen hinweg und schließt auch Flächen der Gemarkung Hausen mit ein. Die Größe des neuen Plangebiets beträgt insgesamt ca. 26,13 ha.

Die Gremien der beiden beteiligten Kommunen können nur jeweils über ihre Gemarkungsflächen Beschlüsse fassen. Aus diesem Grunde muss der Bebauungsplan in zwei Bereiche aufgeteilt werden – VEP Teil A für die Gemarkung Hausen mit einer Fläche von ca. 6,24 ha (**s. Anlage 3**) und VEP Teil B für die Gemarkung Schopfheim mit einer Fläche von ca. 19,89 ha.

Die erforderlichen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans hingegen werden durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG Schopfheim-Maulburg-Hausen-Hasel am 30.01.2025 gefasst.

5. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da die geplante Nutzung an den gewachsenen Standort gebunden ist und die Maßnahmen bereits ausgeführt wurden. Bei der Ausweisung der Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplanänderungsentwurf lagen der Bestandsplan und die Eigentumsverhältnisse zugrunde (**s. Anlage 1**).

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der Erweiterung des Golfplatzes sind keine städtebaulichen Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus verbunden, Beeinträchtigungen raumordnerischer Zielvorgaben können ausgeschlossen werden.

UMWELTPRÜFUNG

Die Untersuchungen zum Scopingpapier / Umweltbericht wurden durch das Büro decker galaplan durchgeführt und sind als Anlage (**s. Anlage 4**) beigefügt. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts der FNP-Änderung wurden die unvermeidlichen, mit dem Planvorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/ Tier, Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer, Klima/ Luft, Erholung/ Landschaftsbild, Mensch/ Wohnen, Kultur- und Sachgüter, sowie Aspekt der Biologischen Vielfalt, Forstrechtliche und Landwirtschaftliche Belange und Emissionen und Energienutzungen untersucht und bewertet.

Über die EA-Bilanz von 2013 liegt bereits Datenmaterial zur Bilanzierung der Schutzgüter und insbesondere auch für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden vor. Als Ergebnis wurde 2013 festgehalten, dass der vollständige Ausgleich der naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen im Bereich der Erweiterungsflächen möglich wäre. Allerdings muss dies im Detail nochmal im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung überprüft und bilanziert werden, da sowohl der Flächenzuschnitt als auch die im Gelände bereits realisierten Baumaßnahmen von den in 2013 bilanzierten Flächen und geplanten Kompensationsmaßnahmen abweichen.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und Umweltbelange sind für die vorliegende FNP-Änderung überwiegend als gering einzustufen, jedoch benötigt es im weiteren Bauleitverfahren zusätzliche Prüfungen bzgl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen und deren Realisierungsstatus.

Bezogen auf die Schutzgüter sind durch die Erweiterung der FNP – Flächenausweisung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der Erweiterung führen könnten, zumal der Spielbetrieb auf diesen Flächen bereits seit längerem erfolgt.

Die Fläche wird aufgrund des angrenzenden FFH – Gebietes, der im Plangebiet vorhandenen § 30 Biotop als „**bedingt geeignet**“ für die Ausweisung als Gewerbegebiet eingestuft werden.

FFH – Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ (FFH-Gebiet 8312-311)

Der Managementplan zum „Dinkelberg und Röttler Wald“ (FFH-Gebiet 8312-311) wurde erst im Nachgang zur Herstellung der Golfanlagen erstellt und hat durch die angepasste Abgrenzung des FFH – Gebietes bereits auf die im Gelände vorhandene Situation reagiert.

Eingriffe in die westlich angrenzenden Waldbestände sind bisher nicht oder allenfalls in geringem Umfang erfolgt und auch in Zukunft nicht vorgesehen, so dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele und den Schutzzweck der ausgewiesenen FFH – Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH – Richtlinie durch die hier gegenständliche FNP-Änderung weitgehend ausgeschlossen werden können.

Ebenso sind durch den bestehenden Golfbetrieb oder die bereits vorhandenen Golfanlagen keine erheblichen Auswirkungen auf die Einzelarten nach Anhang II der FFH – Richtlinie zu erwarten, zumal zukünftig auch keine weiteren Eingriffe in die westlich angrenzenden Waldbestände geplant sind.

Im weiteren Verfahren ist nach derzeitigem Kenntnisstand noch eine FFH – Relevanzprüfung erforderlich. Diese ist im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend abzustimmen und auch zu klären, ob und in welchem Umfang eine den eigentlichen Baumaßnahmen nachfolgende FFH – Verträglichkeitsprüfung sinnvoll sein kann und in welchem Umfang oder Tiefenschärfe diese dann erfolgen muss.

Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop

Durch die Ausweisung der Erweiterungsflächen im FNP sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der nach § 30 BNatSchG kartierten Biotop zu erwarten.

Im weiterführenden Bauleitverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Entwicklung der Biotopflächen und insbesondere der nördlich angrenzenden geschützten Feuchtwiese vorzusehen.

Im weiteren FNP – Verfahren ist zudem zu prüfen, ob das Plangebiet im Bereich der Feuchtwiese verkleinert wird, so dass die Feuchtwiese außerhalb der FNP- und der späteren BPlan – Flächen bleibt.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgten bislang nicht. Bei Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 1999 waren die artenschutzrechtlichen Regelungen noch nicht in Kraft. Im Jahr 2013 und folgende wurden keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenvoranhörung ist zu klären ob und in welchem Umfang artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen der FNP – Änderung notwendig werden, da die baulichen Eingriffe zwischenzeitlich bereits erfolgt sind und im Nachgang keine verlässlichen und methodisch abgesicherten Aussagen zu den Vorkommen vor Realisierung der Erweiterungen getroffen werden können.

Bei einer Bestandskartierung können lediglich noch die Arten angetroffen werden, die eine entsprechende Toleranz mit der bestehenden Nutzung aufweisen.

Auch im Hinblick auf den Artenschutz liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden und der Golfbetrieb seit mehreren Jahren bereits läuft.

7. REALISIERUNG UND KOSTEN

Das Vorhaben wurde bereits realisiert, alle Kosten für die Planung und Erschließung der Grundstücke trägt der Vorhabenträger.

Aufgestellt: Schopfheim / Todtnauberg, den 30.01.2025

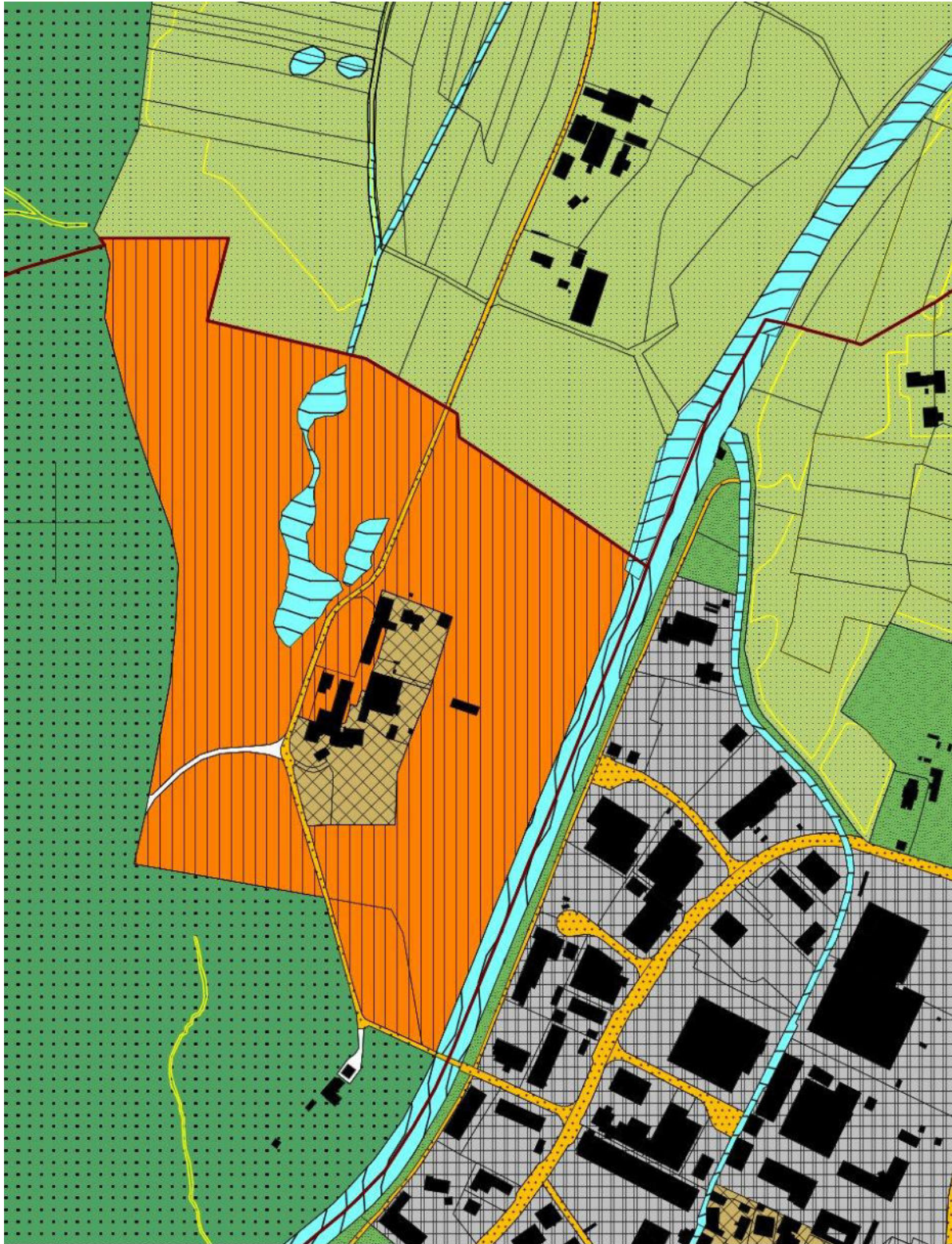
Anlagen:

Anlage 1 - Darstellungen FNP ALT – FNP NEU

Anlage 2 - Bestandsaufnahme der Golfanlage Schopfheim vom 23.10.2020

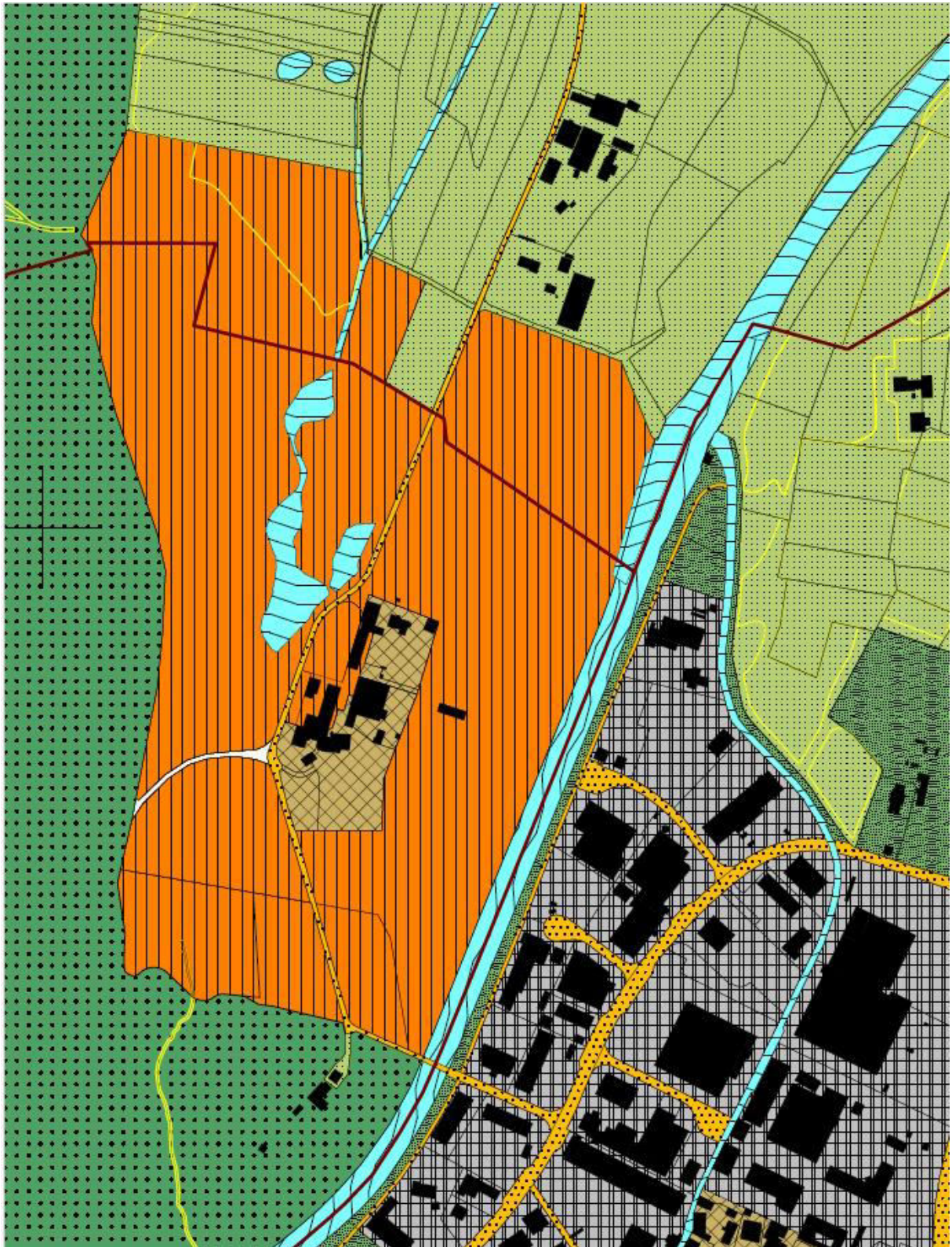
Anlage 3 - Abgrenzungslageplan VEP Teil A Gemarkung Hausen

Anlage 4 - Scopingpapier / Umweltbericht Vorentwurf, Büro galaplan decker,
Todtnauberg vom 30.01.2025

DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**ALT-NEU****FNP ALT**

Maßstab ca.1:5.000

FNP NEU



Maßstab ca.1:5.000

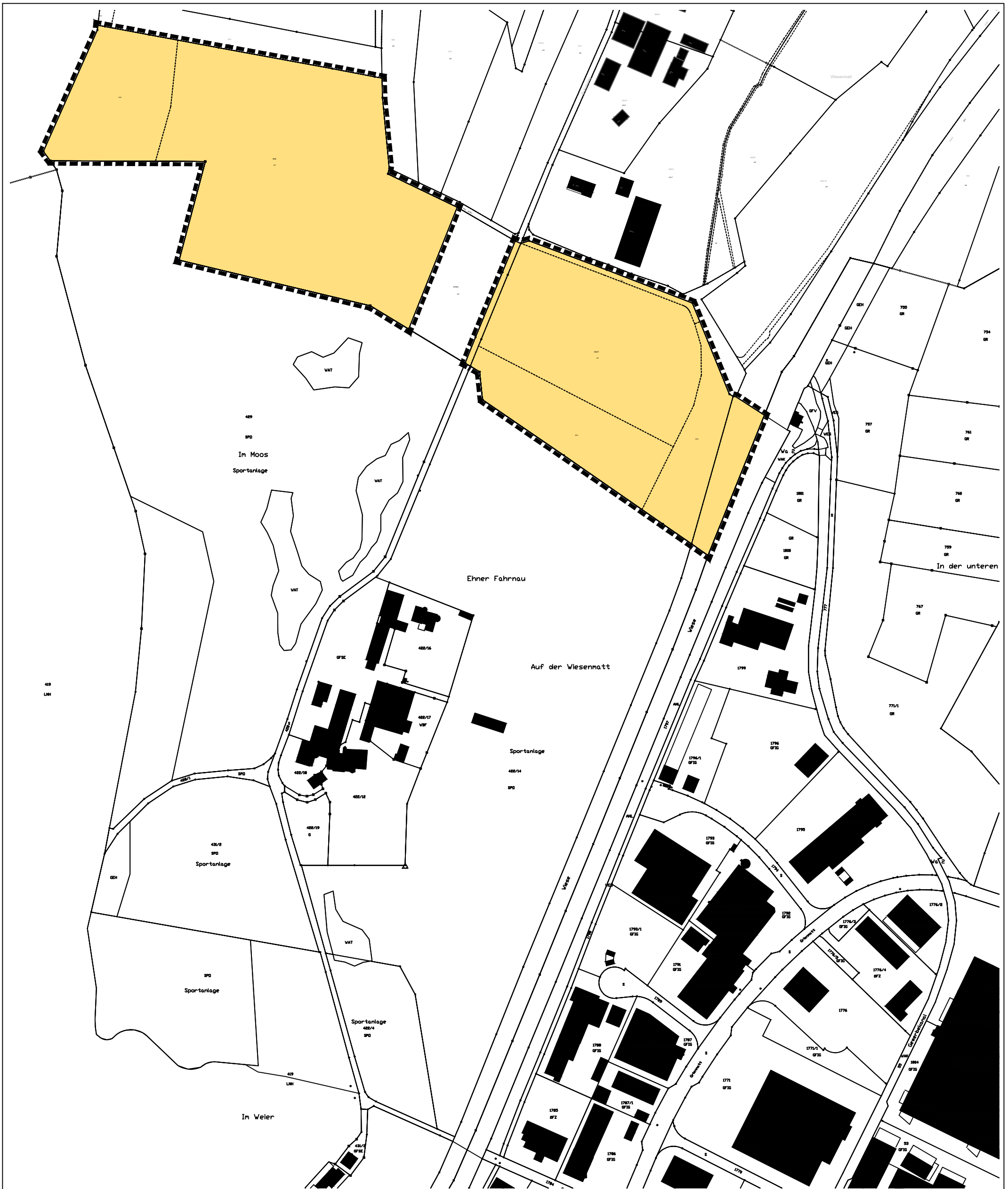
FFH-Schutzgebiet-Nr. 8312311
 Name: Dinkelberg und Röttler Wald
 Fläche: 46.571,65 m²



- Legende Bestand
- Feldbau
 - Wirtschaftsweg
 - Gehweg
 - versiegelte Flächen
 - Gebäude
 - Garten
 - Grün
 - Auen
 - Rough / Wiese
 - Fairway
 - Sandbunker
 - Wasser
 - Biotop
 - FFH-Schutzgebiet
 - Genarkungsgrenze
 - Behausungsgrenze
 - Quellleitung
 - Spielbahn
 - Spielbahnnummer

ENTWURFSPLANUNG	
GOLFANLAGE SCHOPFHEIM GOLF Entwurf: ... 79000 Schopfheim	20.09.19 1:500
LAGEPLAN Schopfheim	1:500 20.09.19

Vorabzug



STADT SCHOPFHEIM / GEMEINDE HAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GOLFANLAGE SCHOPFHEIM-HAUSEN"

Änderung des Bebauungsplans "GOLFPLATZ EHNER-FAHRNAU" in Kraft getreten am 21.07.1999

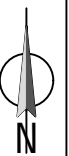
TEILBEREICH A Gemeinde Hausen

Planfertigung
Schopfheim, den 20.01.2022

Größe des Plangebiets ca. 6,24 ha

STADT SCHOPFHEIM FACHBEREICH I - FACHGRUPPE 3
STADTPLANUNG UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT

M 1: 2.500



Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim - Maulburg - Hausen - Hasel

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Golfanlage Schopfheim-Hausen



Scopingpapier Umweltbericht – frühzeitige Anhörung

Stand: 30.01.2025

<p>Auftragnehmer: galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg</p>	<p>Auftraggeber: Gemeindeverwaltungsverband Schopfheim – Hausen – Hasel</p>
<p>Projektleitung: Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz Tel.: 0170 / 381 3001 kunz.georg@galaplan-decker.de</p>	<p>Bearbeitung: Hanna Reuter, M.Sc. Umweltwissenschaften</p>

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	1
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	4
2.1	Allgemeine Methodik.....	4
2.2	Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad.....	5
2.3	Ziele des Umweltschutzes.....	7
2.3.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	7
2.3.2	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	9
3	Beschreibung der FNP-Änderung	12
4	Bestandserfassung der Schutzgüter	13
4.1	Schutzgebiete.....	13
4.1.1	<i>Naturpark Südschwarzwald</i>	13
4.1.2	<i>Natura 2000 – Gebiete</i>	13
4.1.3	<i>Geschützte Biotopflächen</i>	19
4.1.4	<i>Biotopverbund</i>	20
4.2	Artenschutz.....	21
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	22
4.4	Schutzgut Boden.....	24
4.5	Schutzgut Grundwasser.....	27
4.6	Schutzgut Oberflächengewässer.....	29
4.7	Schutzgut Klima / Luft.....	29
4.8	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild.....	30
4.9	Schutzgut Mensch / Wohnen.....	31
4.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	31
4.11	Biologische Vielfalt.....	31
4.12	Forstrechtliche Belange.....	32
4.13	Landwirtschaftliche Belange.....	32
4.14	Emissionen und Energienutzung.....	32
5	Ergebnis	32

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Der Begründung vom 30.01.2025 bzgl. der Erweiterung der Golfanlage ist folgendes zu lesen:

Der derzeitige Flächennutzungsplan der VVG Schopfheim Maulburg Hausen Hasel ist durch öffentliche Bekanntmachung seit dem 16.11.2002 wirksam. Der Gemeinsame Ausschuss der VVG hat in öffentlicher Sitzung am 30.01.2025 die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Da das Verfahren zur Gesamtfortschreibung erst anläuft, wurde entschieden, für die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ erforderliche FNP-Änderung, ein separates Verfahren durchzuführen. Die punktuelle Änderung des FNP wurde vom Gemeinsamen Ausschuss in der öffentlichen Sitzung am 30.01.2025 beschlossen.

Sachstand

Mit Schreiben vom 22.07.2020 weist das Landratsamt Lörrach im Rahmen eines ordnungsbehördlichen Verfahrens, auf die nicht genehmigten Erweiterungen und Veränderung der Golfanlage hin. Dem damaligen Betreiber drohten eine Nutzungsuntersagung und eine Beseitigungsanordnung als Folge der illegal durchgeführten Maßnahmen, sollte keine gemeinsame Lösung mit den betroffenen Kommunen Schopfheim und Hausen gefunden werden.

Am 01.10.2020 fand ein gemeinsamer Besprechungstermin mit den Vertretern des Landratsamtes, dem Betreiber sowie den Vertretern der beiden Gemeinden statt. Alle Beteiligten waren sich darüber einig, dass eine rechtssichere Lösung herbeigeführt wird. Hierzu erläuterten die Vertreter des Landratsamtes zwei Möglichkeiten: Entweder den Rückbau auf die genehmigten Bestandteile der Anlage oder die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans.

Ein Rückbau kam für den Betreiber nicht in Frage, da dies einer Schließung des Platzes gleichkäme. Die Anlage benötigt diese Größe um vom Golfverband auch als Golfplatz anerkannt zu werden. Den Argumenten des Betreibers konnten die Beteiligten folgen. Vereinbart wurde, dass in einem ersten Schritt zunächst eine Bestandsaufnahme der gesamten Anlage erstellt wird, um die Abweichungen gegenüber dem VEP „Golfplatz Ehner-Fahrnau“ von 1999 festzustellen. Der Bestandsplan wurde zwischenzeitlich vorgelegt und die erforderlichen Bauleitplanverfahren durch die beiden Kommunen mit den entsprechenden Beschlüssen eingeleitet

Planungserfordernis und Ziele der Planung

Die Golfanlage Schopfheim GbR hat fast 550 Mitglieder und ist ein wichtiger Baustein des Tourismus der beiden Gemeinden. Des Weiteren ist der Golfplatz ein fester Bestandteil des Angebots für Sport und Naherholung der Bevölkerung in Schopfheim und in der Region. Im Laufe der letzten 15 Jahre wurden unterschiedliche Maßnahmen ohne Genehmigung durch die verschiedenen Eigentümer realisiert und der Platz erheblich erweitert. Dabei wurden u.a. auch Eingriffe in das bestehende FFH-Gebiet Nr. 8312311 - Dinkelberg und Röttler Wald vorgenommen. Ein Rückbau der Anlage auf das genehmigte Maß würde die Attraktivität des Platzes deutlich einschränken und den Verlust der Anerkennung als 9-Loch-Anlage durch den Deutschen Golfverband bedeuten. Aus diesem Grunde möchte der jetzige Betreiber zur Sicherung des Fortbestandes der Golfanlage die baurechtlichen Grundlagen dafür schaffen und hat gem. dem Vorschlag der Genehmigungsbehörde einen Antrag auf Änderung bzw. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei den beiden Gemeinden gestellt. Ziel ist es die Anlage zu erhalten und den gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Dazu gehört auch die Änderung des Flächennutzungsplans.



Abbildung 1: Alter FNP (Quelle: „Begründung“ der VVG 2025)

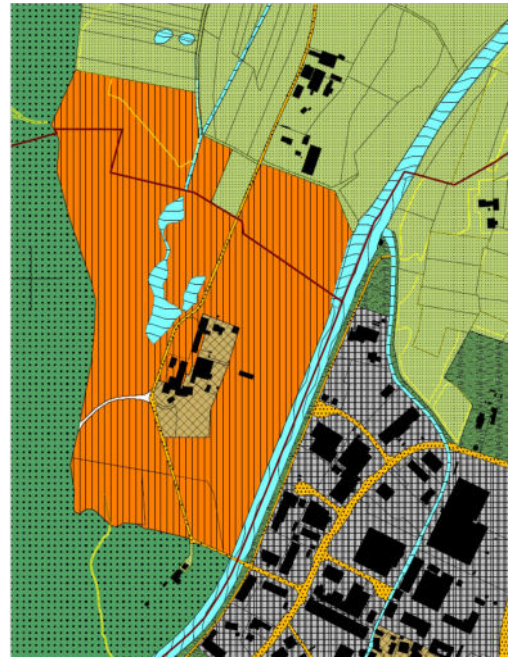


Abbildung 2: Geplanter FNP mit Ergänzter Fläche im Norden (Quelle "Begründung" der VVG 2025)



Abbildung 3: Fläche im rechtskräftigen FNP (grün) / Änderungsbereiche FNP (rot) (Quelle Luftbild: LUBW 01.2025).

Rechtliche Grundlagen

Seit dem 20. Juli 2004 ist das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) in Kraft. Mit Artikel 1 dieses Gesetzes erfolgt die Implementierung der EG-Richtlinie über die Strategische Umweltprüfung (SUP, RL 2001/42/EG), die die Prüfung von Umweltauswirkungen einer breiten Palette von Plänen und Programmen vorsieht, in das bundesdeutsche Bauplanungsrecht. Das EAG Bau wiederum findet seinen Niederschlag in der Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 bzw. mit letzter Änderung vom 2017.

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil – einen Umweltbericht enthält. In ihm werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen den oben angeführten Belangen,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden,
- die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung,
- die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Inhalte der Umweltprüfung

Thematische Schwerpunkte der Umweltprüfung sind:

- die Darstellung der Vorgehensweise in der UP, im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie dem Landschaftsplan,
- die Darstellung der angewandten Methoden in der Umweltprüfung,
- die Eingrenzung des Untersuchungsrahmens auf die erheblichen Sachverhalte,
- die Darstellung der zur Verfügung stehenden Datenquellen,
- die Ermittlung von fehlenden Daten,
- die Unterrichtung der Behörden und TÖB sowie Abstimmung der Vorgehensweise, Methoden und Datengrundlagen

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Allgemeine Methodik

- Bestandserfassung** Für die abzuprüfenden Schutzgüter erfolgt im Rahmen der landschaftsplanerischen Voruntersuchungen eine Bestandserfassung und -bewertung der einzelnen Schutzgüter bzw. der umweltrelevanten Sachverhalte.
- Bestandsbewertung** Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte: die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter.
- Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung als auch bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 3 – stufiger Bewertungsrahmen (gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.
- Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).
- Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal–argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.
- Vermeidung und Minimierung; Kompensation** Für die Einzelgebiete werden parallel zur Konfliktanalyse auch die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen herausgearbeitet. Dies kann im Extremfall zum Verzicht auf ein Änderungsgebiet oder zu einer veränderten Flächenabgrenzung führen. In der Regel erfolgen jedoch Hinweise auf Maßnahmen, die in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, im FNP jedoch nicht rechtsverbindlich festgelegt werden können.
- Prognose von Auswirkungen** Für die im Rahmen der FNP – Änderung vorgeschlagenen Flächen werden unter Berücksichtigung der in der Bestandserfassung bewerteten Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter (Bedeutung, Empfindlichkeit, Vorbelastungen) die Auswirkungen und die entsprechenden Konfliktstärken dargestellt.
- Der Variantenvergleich erfolgt über eine zusammenfassende Matrix mit Darstellung der Konfliktstärken in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter.
- Die Darstellungen zu den Einzelflächen erfolgen über Gebiets-Steckbriefe, in denen die Prüfinhalte gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus § 2 BauGB entsprechend abgearbeitet werden.
- In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.
- Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).
- Des Weiteren werden Planungsempfehlungen herausgearbeitet, die zu einer möglichen Vermeidung und Minimierung der Eingriffe führen können oder für die weitere Planung aus landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung sind (z.B. ergänzende Erschließung für die Naherholung).
- Die Einschätzung der Einzelkonflikte ist nur in einem relativ groben Maßstab möglich, da Einzelheiten zu den entstehenden Belastungen wie genaue Gebäudestellung, Versiegelungsgrad, Gebäudehöhen usw. derzeit noch nicht bekannt sind und erst im Rahmen der Bebauungsplanung näher definiert werden.

Gesamtbewertung In der Gesamtbewertung werden die einzelnen zu erwartenden Konfliktpotentiale sowie die über die Planungsempfehlungen möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zusammenfassend bewertet. Die Darstellung beinhaltet sowohl eine Gesamtschätzung des zu erwartenden Konfliktpotentials als auch landschaftsplanerische Empfehlungen zur Siedlungsentwicklung.

Stärke der Beeinträchtigungen	Landschaftsplanerische Empfehlung
Überwiegend unerhebliche und geringe Beeinträchtigungen	geeignet
Überwiegend mittlere Beeinträchtigungen	bedingt geeignet
Überwiegend hohe Beeinträchtigungen	ungeeignet

Bewertungskriterien Die Bewertung der Flächen, ihrer ökologischen Funktionen sowie der Beeinträchtigungen und Konflikte durch eine Bebauung erfolgt über verbal - argumentative Verknüpfungen. Dies berücksichtigt insbesondere die jeweiligen Situationen vor Ort, wobei aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslagen trotz gleichartiger Belastungen durchaus unterschiedliche Bewertungen der Beeinträchtigungen entstehen können.

Gebiete, die als geeignet eingestuft werden, können durchaus mit hohen Beeinträchtigungen für ein Schutzgut verbunden sein (z. B. Versiegelung für das Schutzgut Boden oder Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild in Ortsrandlage). Diese Beeinträchtigungen treten jedoch entweder bei allen Gebieten in ähnlicher Form auf und sind in der Regel nicht zu vermeiden (z. B. Versiegelung) oder sie können durch geeignete Maßnahmen weitgehend minimiert werden (z. B. Eingrünung des Ortsrandes).

Gebiete, die als "bedingt geeignet" eingestuft werden, zeigen entweder für ein Schutzgut sehr gravierende Beeinträchtigungen oder für mehrere Schutzgüter hohe Beeinträchtigungen, die jedoch unter gewissen Voraussetzungen und bei Durchführung geeigneter Maßnahmen oder Nutzungsaufgaben vermieden oder minimiert werden können und somit **nicht** zu einem generellen Ausschluss der Gebiete führen. Ggf. sind für diese Bereiche im Rahmen der Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung weitere vertiefende Untersuchungen bzw. eine weitere Entwicklung von Auflagen, Beschränkung der Nutzung usw. erforderlich.

Gebiete, die als „ungeeignet“ eingestuft werden, zeigen für mehrere Schutzgüter gravierende Beeinträchtigungen, die weder durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden können noch durch Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Diese Gebiete umfassen auch die so genannten „Taburäume“, wie z. B. Überschwemmungsflächen, Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete der Zone I oder Flächen mit ähnlich restriktiven Vorgaben.

2.2 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Datengrundlagen Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet.

Bewertungsgrundlagen Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 29. Juni 2020
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert am 21. November 2017
- Baugesetzbuch BauGB vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 27. März 2020

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26. Juni 1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 12. Dezember 2019
- Raumordnungsgesetz ROG vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990, zuletzt geändert am 13. Mai 2019
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017
- Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli .2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Wassergesetz (WG) für Baden- Württemberg vom 03. Dezember 2013,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juli 2002
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember.2014
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 23. Februar 2017
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, 2007: Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotop BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand 2016
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Dez. 2012), Arbeitshilfe

Digital abgefragte Daten- grundlagen

Zur Bewertung des Basisszenarios werden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung die folgenden digitalen Abfragen berücksichtigt bzw. ausgewertet.

- Daten- und Kartendienst Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg
 - Solarpotential auf Dachfläche
 - Emissionskataster
 - Immissionsvorbelastung
 - Biotope nach NatSchG und LWaldG
 - FFH- Mähwiesen
 - Landschaft und Siedlung
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Natura 2000
 - Naturparks
 - Naturschutzgebiete
 - Potentiell natürliche Vegetation
 - Waldschutzgebiete
 - Hydrogeologische Einheit
 - Hochwassergefahrenkarte
 - Oberflächengewässer
 - Quellschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiete
 - Wasserschutzgebiete

- Kartenviewer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
 - Geologische Karte 50
 - Bodenkarte 50
 - Bodenkundliche Einheiten
- Geodaten-Kartenviewer Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:
 - Geologische Karte 50
 - Bodenkarte 50
 - Bodenkundliche Einheiten
- Geoportal Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK)
- Landesweite Artenkartierung Baden-Württemberg (LAK)
- Lokalklimaabfrage climate-data.org
- Bürger-Geoportale (allgemein)

Detailierungsgrad

Die Empfehlungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richten sich nach den Zielen „Vermeidung überschießender Untersuchungen“ sowie der „Vermeidung von Doppelprüfungen“ aus. Hier werden die Möglichkeiten zur Nutzung vorhandener Informationsquellen und zur Abschichtung zwischen den verschiedenen Planungsebenen vorgestellt.

Eine Festlegung des Detaillierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer möglichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartende Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Scoping bzw. der Konsultation der Träger Öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

2.3 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.3.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und – minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Geruchsimmissionsrichtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes,

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
BauGB	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen, ➤ die Biologische Vielfalt <p>zu berücksichtigen.</p>
FFH – Richtlinie VogelSchRL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p>

Schutzgut Boden	
BBodSchG LBodSchG Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>Der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Standort für Rohstofflagerstädten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut Wasser	
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
BNatSchG LNatSchG	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.</p>

Schutzgut Klima / Luft	
Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.

Schutzgut Landschaft	
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
DSchG BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

2.3.2 Ziele der Fachplanungen

Regionalplan Folgende Angaben werden aus der Begründung der VVG Schopfheim Maulburg Hausen Hasel entnommen.

REGIONALPLAN 2000 und Anhörungsentwurf REGIONALPLAN 3.0

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee weist den Bereich als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als Grünzäsur aus. Gemäß Plansatz 3.1.2 werden:

„in der Region Hochrhein-Bodensee in den Entwicklungsachsen sowie in Bereichen mit Ansätzen einer Verdichtung oder in Gebieten mit stark konkurrierenden Nutzungsinteressen regional bedeutsame Freihaltezonen als Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Sie haben siedlungs- und freiraumstrukturierende Aufgaben, siedlungsnah Ausgleichs- und Erholungsfunktionen sowie landschaftsökologische Funktionen.“

In dem betroffenen Bereich stehen keine Gebäude, des Weiteren sind auch keine weiteren baulichen Anlagen vorgesehen. Die Fläche dient der Erholung, die Beeinträchtigung der Funktion der Grünzäsur ist als gering anzusehen.

Die Darstellung der Grünzäsur im Anhörungsentwurf zur Fortschreibung des Regionalplans wurde geändert, dennoch sind auch hier Bereiche der Grünzäsur, wenn auch flächenmäßig in weit aus geringerem Ausmaß betroffen. Gemäß Plansatz 3.1.2 des Anhörungsentwurfs werden:

„Zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen sowie zur Sicherung und Entwicklung besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt oder für die Gewährleistung der Durchgängigkeit des Regionalen Biotopverbunds sind Freiräume zwischen einzelnen Siedlungskörpern in der Raumnutzungskarte als Grünzäsuren (Vorranggebiete) festgelegt.“

Als Ausnahmen werden u.a. aufgeführt:

„Soweit keine zumutbaren Planungsalternativen außerhalb der Grünzäsuren bestehen, die Funktionsfähigkeit der Grünzäsuren - insbesondere im Hinblick auf die Siedlungstrennung und die Durchgängigkeit des Biotopverbunds – gewährleistet bleibt und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzäsuren ausnahmsweise zulässig:

- die Erneuerung vorhandener freiraumbezogener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport unter Beibehaltung der bisherigen baulichen Ausprägung“

Aufgrund der insgesamt geringen Größe der betroffenen Fläche der Grünzäsur sowie der bereits bestehende Freizeitnutzung und der Sicherstellung der Durchgängigkeit kann davon ausgegangen werden, dass regionalplanerische Zielsetzungen der Planung nicht entgegenstehen.

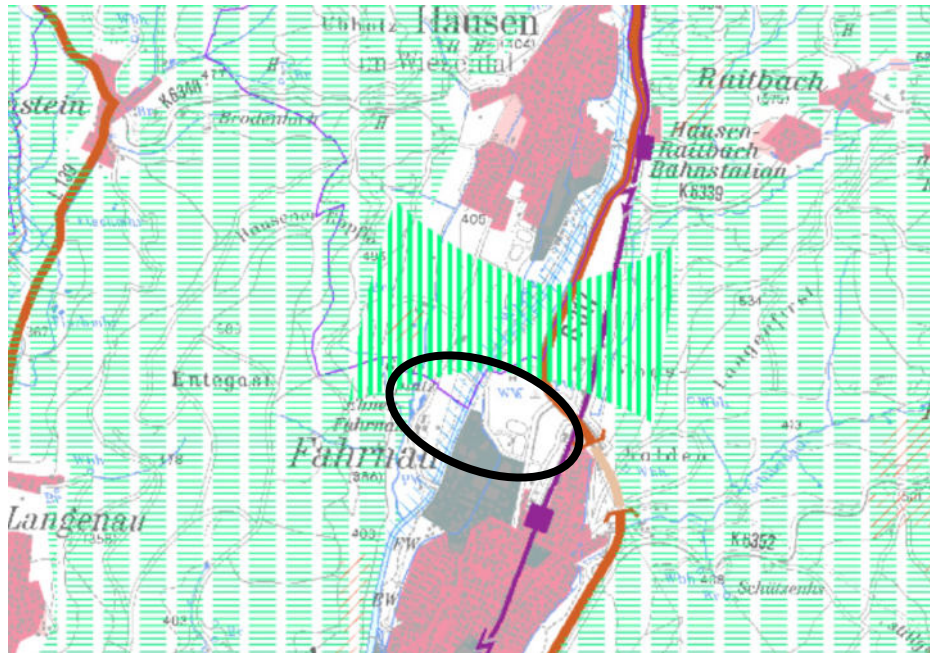


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000 (Quelle: Begründung VVG)

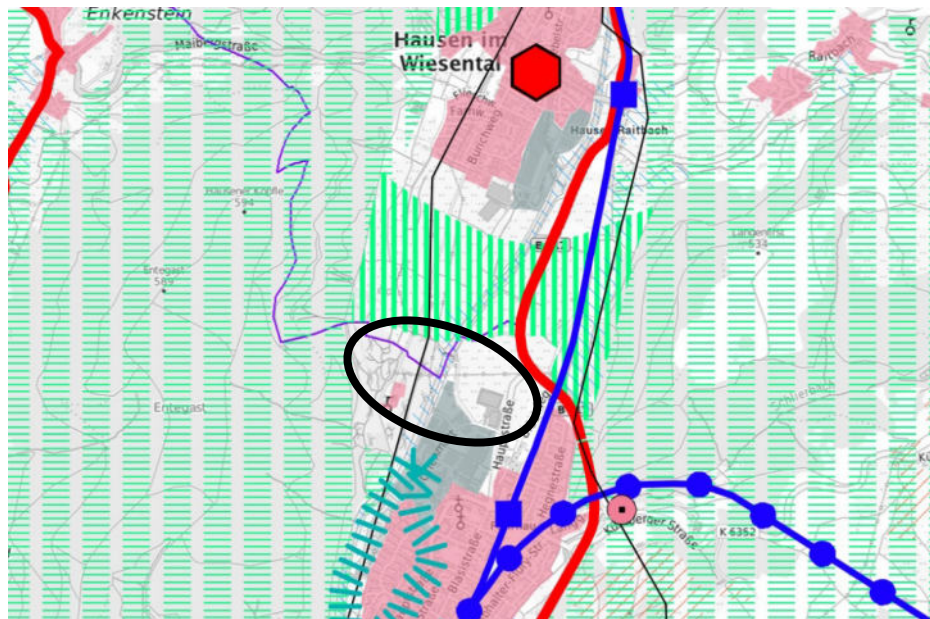


Abbildung 5: Auszug aus dem Anhörungsentwurf Regionalplan Hochrhein-Bodensee (Quelle: Begründung VVG)

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Golfgelände als Sondergebiet Golf ausgewiesen. Die Abgrenzung entspricht hierbei nicht vollständig dem Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Gebäude im Zentrum des Plangebietes sind als Mischgebiet festgesetzt.

Die geplante in zwei Teilflächen aufgeteilte Erweiterungsfläche liegt nördlich angrenzend.

Die bisherige Sonderfläche im FNP beläuft sich auf ca. 18,97 ha. Nach der Erweiterung beläuft sich die Fläche auf ca. 26,13 ha. Die Erweiterung umfasst somit ca. 6,24 ha.

Folgende Angaben sind aus der Begründung vom VVG entnommen:

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da die geplante Nutzung an den gewachsenen Standort gebunden ist und die Maßnahmen bereits ausgeführt wurden. Bei der Ausweitung der Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplanänderungsentwurf lagen der Bestandsplan und die Eigentumsverhältnisse zugrunde.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit der Erweiterung des Golfplatzes sind keine städtebaulichen Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus verbunden, Beeinträchtigungen raumordnerischer Zielvorgaben können ausgeschlossen werden.



Abbildung 6: Alter FNP (Quelle: „Begründung“ der VVG 2025)

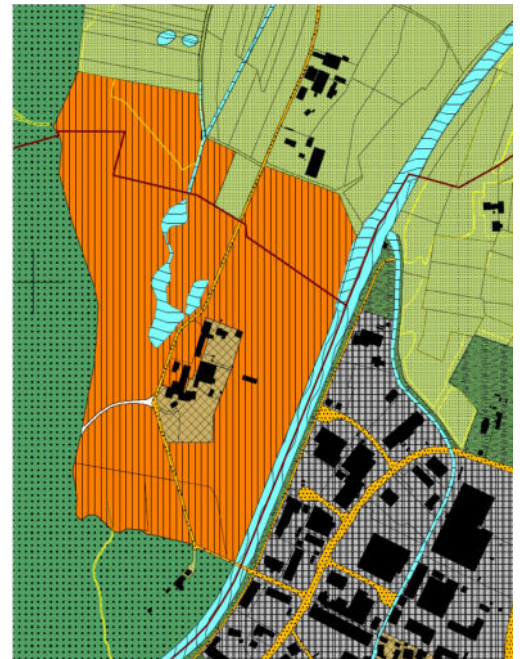


Abbildung 7: Geplanter FNP mit Ergänzter Fläche im Norden (Quelle: „Begründung“ der VVG 2025)

Rechtskräftiger BPlan

Im rechtskräftigen BPlan von 1999 wurden auf den Flächen des Golfgeländes die unterschiedlichen Nutzungsarten Spielbahn, Green, Abschlag usw. definiert.

Bereits während der Bauphase erfolgen Änderungen an den Spielbahnen und sonstigen Anlagen. Bis 2013 erfolgten weitere kleinflächige Änderungen an der Anlage zur Optimierung des Spielbetriebs.

Sowohl die Änderungen der Spielbahnen während der Bauphase als auch die nachfolgenden Anpassungen wurden im Hinblick auf den Bebauungsplan nicht nachvollzogen, so dass der heutige Stand der Golfanlage innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht den Festsetzungen im BPlan von 1990 entspricht.



Abbildung 8: Rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan von 1999 mit grünordnerischen Festsetzungen

3 Beschreibung der FNP-Änderung

Inhalt und Ziele Die bisherige ausgewiesene Sonderfläche im FNP soll um ca. 6,24 ha erweitert werden. (siehe Abbildung 5 und Abbildung 6)

Folgende Angaben sind aus der Begründung vom VVG entnommen:

Der alte Bebauungsplan umfasste ausschließlich Flächen auf der Gemarkung der Stadt Schopfheim mit einer Gesamtgröße von ca. 18,97 ha. Der neue Plan hingegen geht über die Gemeindegrenzen hinweg und schließt auch Flächen der Gemarkung Hausen mit ein. Die Größe des neuen Plangebiets beträgt insgesamt ca. 26,13 ha.

Die Gremien der beiden beteiligten Kommunen können nur jeweils über ihre Gemarkungsflächen Beschlüsse fassen. Aus diesem Grunde muss der Bebauungsplan in zwei Bereiche aufgeteilt werden – VEP Teil A für die Gemarkung Hausen mit einer Fläche von ca. 6,24 ha (s. Anlage) und VEP Teil B für die Gemarkung Schopfheim mit einer Fläche von ca. 19,89 ha.

4 Bestandserfassung der Schutzgüter

Vorbemerkung Die Entwicklungsflächen werden der nachfolgenden Beschreibung der Schutzgüter als Änderungs- Erweiterungsflächen, die Kompensationsflächen als Tauschflächen beschrieben.

4.1 Schutzgebiete

4.1.1 Naturpark Südschwarzwald

Beschreibung Der bestehende Golfplatz sowie die geplanten Erweiterungsflächen befinden sich innerhalb des Naturparks Südschwarzwald. Der Naturpark umfasst ein rund 321.500 ha großes Gebiet im Südschwarzwald einschließlich unmittelbar daran angrenzender Gemeinde- und Gemarkungsgebiete innerhalb der Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen, Lörrach, Schwarzwald-Baar-Kreis, Waldshut und des Stadtkreises Freiburg. Der Naturpark ist als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen.

Als Ausweisungsgründe sind in der Naturparkverordnung folgende Gründe angegeben:

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft,
- aufgrund seiner Naturlausstattung eignet sich der Naturpark besonders für die Erholung größerer Bevölkerungsteile.

Auswirkungen Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark oder seine Schutzziele sind weder durch die innerhalb des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans vorgesehenen Änderungen noch durch die Erweiterung zu erwarten.

4.1.2 Natura 2000 – Gebiete

Vorbemerkung Im Vorabzug des Umweltberichts zur BPlan – Änderung von 2013 ist angegeben:

Die Ausweisung des Schutzgebietes „Röttler Wald“ FFH-Gebiet Nr. 8312-341 erfolgte im Januar 2005 unter Einbeziehung von Teilflächen des bereits 1999 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans „Golfplatzes Ehner-Farnau“, dabei beträgt die Überlagerung mit dem Golfplatz in den Abgrenzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes rund 3,7 ha. Darin enthalten sind ca. 1,2 ha vorhandene Golfspielflächen.

Inzwischen wurde das Schutzgebiet 2018 neu definiert und ist nun als Schutzgebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ (FFH-Gebiet 8312-311) zusammengefasst. Die Schutzgebietsgrenzen entlang des Golfplatzes und der Erweiterungsflächen haben sich stellenweise geändert.

Gebietsbeschreibung Das insgesamt über 4657 ha große FFH-Gebiet Nr. 8312-311 „Dinkelberg und Röttler Wald“ umfasst die gesamten Waldflächen des Dinkelbergs, des Scheinbergs und Entegast sowie Teile der vorhandenen Gewässerläufe.

Lebensräume nach Anhang I, FFH-RL Im Meldebogen werden für das Gebiet folgende wertbestimmenden Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie genannt: (*fett- prioritäre Lebensraumtypen)

Code	Lebensraum
3180*	Temporäre Karstseen
3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
6210	Kalk-Magerrasen
6430	Feuchte Hochstaudenfluren

6431	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren bis montanen Höhenstufe
6510	Magere Flachland-Mähwiesen
7220*	Kalktuffquellen
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation
8310	Höhlen und Balmen
9110	Hainsimsen-Buchenwald
9130	Waldmeister-Buchenwald
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder*
91E0*	Auenwälder mit Erle, Esche, Weide

Arten nach Anhang II, FFH-RL

Wertbestimmende Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurden wie folgt gemeldet.

Code	Art	Wissenschaftlicher Name
1044	Helm-Azurjungfer	Coenagrion mercuriale
1083	Hirschkäfer	Lucanus cervus
1092	Dohlenkrebs	Austroptamobius pallipes
1096	Bachneunauge	Lampetra planeri
1163	Groppe	Cottus gobio
1193	Gelbbauchunke	Bombina variegata
1321	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus
1323	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii
1324	Großes Mausohr	Myotis myotis
1381	Grünes Besenmoos	Dicranum viride
1386	Grünes Koboldmoos	Buxbaumia viridis
1387	Rogers Goldhaarmoos	Orthotrichum rogeri

Vorbemerkungen

Gemäß den Vorgaben § 34 BNatSchG ist bei möglichen Beeinträchtigungen von Natura – 2000 Gebieten zunächst eine FFH – Relevanzprüfung durchzuführen. Aufgabe der Relevanzprüfung ist zu klären, ob durch das geplante Vorhaben die Erhaltungs- oder Schutzziele des Gebietes erheblich beeinträchtigt werden können und dadurch eine „potenzielle Betroffenheit“ des Gebietes vorliegt.

Sofern die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebietes besteht, ist eine FFH – Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Diese Verträglichkeitsprüfung ist Teil einer Verwaltungsentscheidung, die auf der Grundlage eines gesonderten Gutachtens (=Verträglichkeitsuntersuchung) erfolgt.

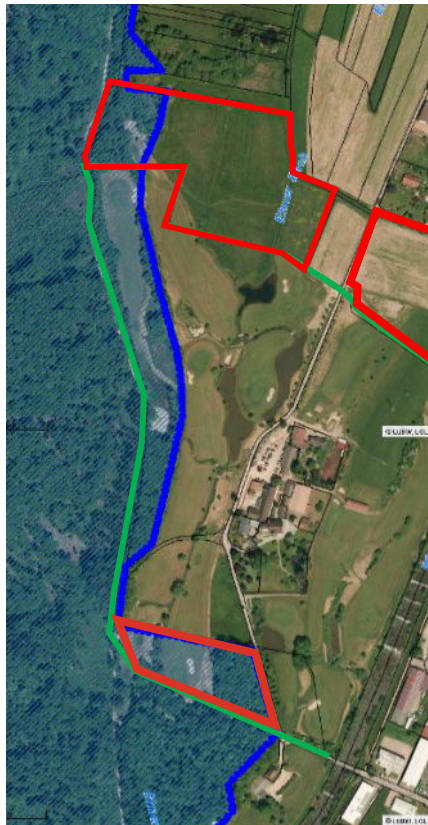


Abbildung 9: FFH-Gebietsgrenzen im Plan-
gebiet (grün) Stand 2013 (Quelle Umweltber-
richt 2013)

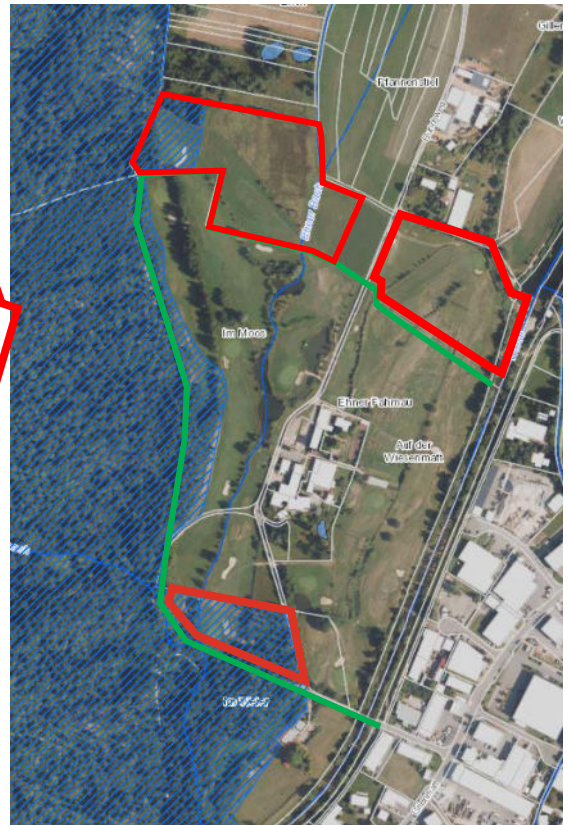


Abbildung 10: FFH-Gebiete in der Umgebung zum
Bestandsgebiet(grün) und den Erweiterungsflächen
(rot) (Quelle LUBW 01.2025)

Zur Umweltprüfung 2013 lag noch kein Managementplan vor. Somit konnten keine konkreten Daten zu den Erhaltungs- und Entwicklungszielen zu den Planungen herangezogen werden.

Mittlerweile gibt es für das FFH-Gebiet Nr. 8312-331 „Dinkelberg und Röttler Wald“ seit 17.02.2020 einen Managementplan.

4.1.2.1

Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Betroffene Lebensräume nach Anhang I im Untersuchungsgebiet

Im Managementplan zum FFH-Gebiet ist zum Vorkommen folgendes angegeben:

Hainsimsen-Buchenwald [9110]

Der Lebensraumtyp [9110] Hainsimsen-Buchenwald kommt im FFH-Gebiet nur nördlich der Wiese, zwischen Kandern und Schopfheim vor. Knapp 20 % der LRT-Fläche liegen im Bannwald „Röttler Wald“, hier wurde eine eigene Erfassungseinheit gebildet. Der LRT kommt auf weiteren kleinen Teilflächen unterhalb der Kartierschwelle vor (bekannt sind fünf Teilflächen mit zusammen fünf Hektar).

Der Lebensraumtyp [9110] Hainsimsen-Buchenwald kommt im FFH-Gebiet nur nördlich der Wiese, zwischen Kandern und Schopfheim vor. Knapp 20 % der LRT-Fläche liegen im Bannwald „Röttler Wald“, hier wurde eine eigene Erfassungseinheit gebildet. Der LRT kommt auf weiteren kleinen Teilflächen unterhalb der Kartierschwelle vor (bekannt sind fünf Teilflächen mit zusammen fünf Hektar).

Waldmeister-Buchenwälder [9130]

Der Lebensraumtyp [9130] Waldmeister-Buchenwald ist hauptsächlich nördlich von Schopfheim, östlich von Lörrach und nordöstlich von Riedmatt vorhanden, kleinere Teilflächen befinden sich u. a. im Röttler Wald. Der LRT kommt auf weiteren kleinen Teilflächen unterhalb der Kartierschwelle vor (bekannt sind elf Teilflächen mit zusammen 13 Hektar).

Der Erhaltungszustand des Lebensraumtyps [9130] Waldmeister-Buchenwald wird aufgrund des guten Arteninventars und der hervorragenden Habitatstrukturen sowie keiner Beeinträchtigungen insgesamt mit gut (B) bewertet.

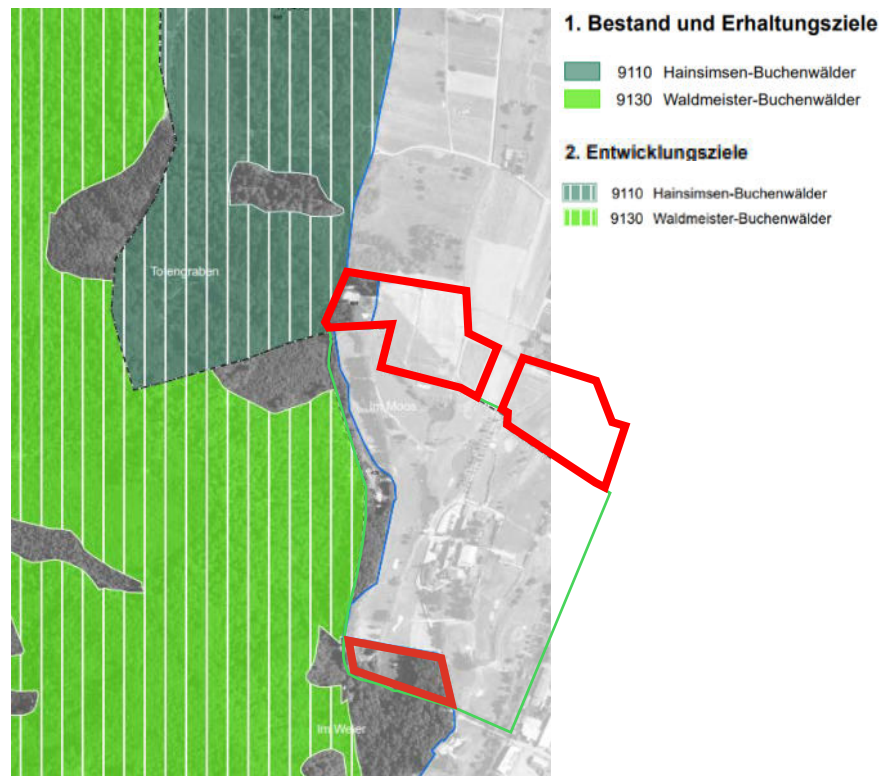


Abbildung 11: Auszug aus der Bestands- und Zielekarte LRT des Managementplan (Kartenausschnitt 2.1.3). Golfplatz (grün), Erweiterungsfläche (rot) (Quelle MaP FFH-Gebiet 8312-311, 2020).

4.1.2.2

Einzelarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

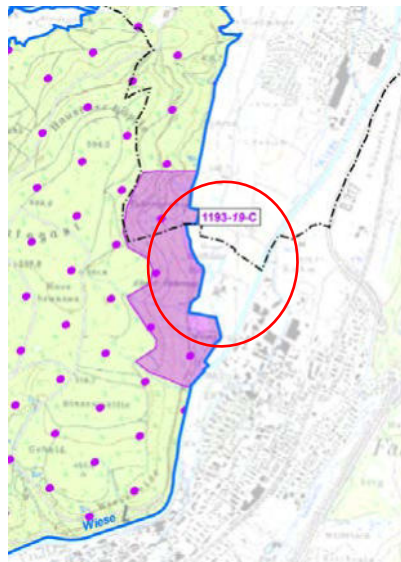
Betroffene Arten nach Anhang II im Untersuchungsgebiet

FFH-Gebiet sind Lebensstätten von einigen Arten gelistet, welche in der näheren Umgebung zum Erweiterungs- und Änderungsgebiet auftreten können. Folgende Arten und deren Vorkommen im FFH-Gebiet sind relevant:

Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)

Die Art kommt in nahezu allen bewaldeten Teilgebieten des FFH-Gebiets vor, während sie in den unbewaldeten Teilgebieten fehlt. Zudem ist die Gelbbauchunke aufgrund der durchlässigen Muschelkalke südlich des Flusses Wiese nur in Bereichen mit leicht verdichtbaren Böden aus Mittelkeuper anzutreffen.

Die Waldflächen westlich des Golfplatzes sind als Lebensstätte und Entwicklungsfläche ausgewiesen, allerdings gibt es keine Fundpunkte dokumentiert.



Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) [11]

1. Bestand und Erhaltungsziele

Erhaltung der FFH-Arten und Lebensstätten⁽¹⁾
in ihrem derzeitigen Zustand (Bestand)

Lebensstätte

Artnachweis⁽²⁾ mit Anzahl Nachweisen

Fundpunkte

2. Entwicklungsziele

Entwicklung Lebensstätte

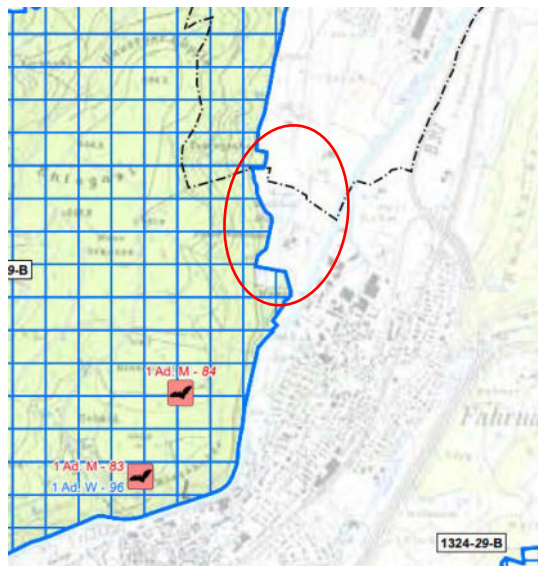
Abbildung 12: Ausschnitt des Plangebiets (rot) auf den Bestands- und Zielekarten der Aquatischen Arten, Karte 2.2.3 (Quelle MaP, 2020)

Wimperfledermaus / Bechsteinfledermaus / Großes Mausohr

Die Waldflächen westlich des Golfplatzes sind als Lebensstätte für die Fledermausarten

- Wimperfledermaus
- Bechsteinfledermaus
- Großes Mausohr ausgewiesen.

Artennachweise liegen nur für Bereiche weiter südlich für die Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr vor.



Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) [1321]

1. Bestand und Erhaltungsziele

Erhaltung der FFH-Arten und Lebensstätten⁽¹⁾
in ihrem derzeitigen Zustand (Bestand)

Lebensstätte

Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) [1323]

1. Bestand und Erhaltungsziele

Erhaltung der FFH-Arten und Lebensstätten⁽¹⁾
in ihrem derzeitigen Zustand (Bestand)

Quartierzentrum

Lebensstätte

Artnachweis⁽²⁾

Wochenstube - Baumquartier

Artnachweis im Jagdlebensraum

2. Entwicklungsziele

Aufwertung Lebensstätte

Großes Mausohr (*Myotis myotis*) [1324]

1. Bestand und Erhaltungsziele

Erhaltung der FFH-Arten und Lebensstätten⁽¹⁾
in ihrem derzeitigen Zustand (Bestand)

Gebäudequartier

Lebensstätte

Artnachweis⁽²⁾

Wochenstube - Grundschule Hauingen

Artnachweis im Jagdlebensraum

2. Entwicklungsziele

Aufwertung Lebensstätte

Abbildung 13: Ausschnitt des Plangebiets (rot) auf den Bestands- und Zielekarten der Fledermäuse, Karte 2.2.2 (Quelle MaP, 2020)

Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*)

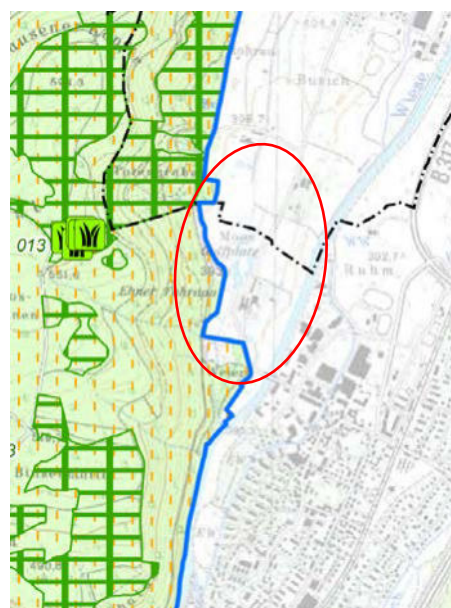
Das Moos wurde im Gewann „Lindenbühl“ nördlich Eichen, auf der Hohen Flum und im Streuobstgebiet südwestlich Wehr gefunden.

Die gesamten Waldflächen westlich an den Golfplatz angrenzend wurden als Lebensstätte des Roger Goldhaarmoos kartiert.

Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*)

Das Grüne Besenmoos wurde im gesamten FFH-Gebiet in den Waldbereichen nachgewiesen.

Die Waldflächen westlich des Golfplatzes bzw. im Grenzbereich zwischen den beiden Gemarkungen auf der Gemarkung Hausen wurden Trägerbäume gefunden und kartiert. Die Waldflächen auf der Gemarkung Hausen sind als Maßnahmenfläche zur Verbesserung der Lebensstätte ausgewiesen.




Rogers Goldhaarmoos (*Orthotrichum rogeri*) [1387]

1. Bestand und Erhaltungsziele

Erhaltung der FFH-Arten und Lebensstätten⁽¹⁾
in ihrem derzeitigen Zustand (Bestand)

 Lebensstätte

Artnachweis⁽²⁾ mit Anzahl Trägerbäumen

 Nachweise


Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*) [1381]

1. Bestand und Erhaltungsziele

Erhaltung der FFH-Arten und Lebensstätten⁽¹⁾
in ihrem derzeitigen Zustand (Bestand)

 Lebensstätte

Artnachweis⁽²⁾ mit Anzahl Trägerbäumen TB

 Nachweise (ohne TB-Anzahl: 1 TB)

2. Entwicklungsziele

 Verbesserung des derzeitigen Zustands der Lebensstätte

Abbildung 14: Ausschnitt des Plangebiets (rot) auf den Bestands- und Zielekarten der Fledermäuse, Karte 2.2.1. (Quelle MaP, 2020)

4.1.2.3

Ergebnis

Ergebnis

Der Managementplan wurde erst im Nachgang zur Herstellung der Golfanlagen erstellt und hat durch die angepasste Abgrenzung des FFH – Gebietes bereits auf die im Gelände vorhandene Situation reagiert.

Eingriffe in die westlich angrenzenden Waldbestände sind bisher nicht oder allenfalls in geringem Umfang erfolgt und auch in Zukunft nicht vorgesehen, so dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele und den Schutzzweck der ausgewiesenen FFH – Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH – Richtlinie durch die hier gegenständliche FNP-Änderung weitgehend ausgeschlossen werden können.

Ebenso sind durch den bestehenden Golfbetrieb oder die bereits vorhandenen Golfanlagen keine erheblichen Auswirkungen auf die Einzelarten nach Anhang II der FFH – Richtlinie zu erwarten, zumal zukünftig auch keine weiteren Eingriffe in die westlich angrenzenden Waldbestände geplant sind.

Im weiteren Verfahren ist nachzeitigem Kenntnisstand noch eine FFH – Relevanzprüfung erforderlich. Diese ist im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend abzustimmen und auch zu klären, ob und in welchem

Umfang eine den eigentlichen Baumaßnahmen nachfolgende FFH – Verträglichkeitsprüfung sinnvoll sein kann und in welchem Umfang oder Tiefenschärfe diese dann erfolgen muss.

4.1.3

Geschützte Biotopflächen

Biotopflächen nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG

Im Bestandsgebiet und in der Erweiterungsfläche und im weiteren Umfeld liegen mehrere nach § 30 BNatSchG ausgewiesenen Biotopflächen.

Folgende Veränderungen bezüglich der nach §30 geschützten Biotope sind über die letzten Jahre passiert (siehe Abbildung 14 und Abbildung 15):

- Biotop-Nr.: 183123360196, „Nasswiese im 'Weiher' S Ehner Fahrnau“, Stand 2013
→ **Aktuell: Biotop-Nr.: 183123360196 „Sumpfige Hochstaudenflur im Golfplatz Ehner-Fahrnau“**
- Biotop-Nr.: 183123360195, „Röhricht N Fahrnau“, Stand 2013
→ **Aktuell: Biotop-Nr.: 183123360195 „Tümpel mit Röhrichten im Golfplatz Ehner-Fahrnau“**
- Biotop-Nr.: 183123360194, „Magerrasen am rechten Wieseufer N Fahrnau“, Stand 2013
→ **Aktuell: Besteht so weit, jedoch Änderung der Flächengröße**
- Biotop-Nr.: 183123360236, „Feuchtgebiet 'Erlen' S Hausen“, Stand 2013
→ **Aktuell: Biotop-Nr.: 183123360236 „Feuchtgebiet ‚Erlen‘ SW Hausen“**

Im Bestandsgebiet ist das Offenlandbiotop „**Röhrichte und Sumpflvegetation in Gräben im Golfplatz Ehner-Fahrnau**“ (Biotop-Nr. 183123360625) 2022 hinzugekommen.

Auswirkungen

Wie den beiden nachfolgenden Abbildungen entnommen werden kann, haben sich über den Zeitraum von 12 Jahren auf dem Golfplatzgelände weitere nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotopstrukturen entwickelt.

Gegenüber dem Bestand im Jahr 2013 wurden mehrere und im Zuge der Golfplatzgestaltung angelegte oder über Pflanzbindungen zum Erhalt vorgesehene Heckenbestände zusätzlich als geschützte Biotope ausgewiesen.

Positiv haben sich auch die im Bereich der nordwestlichen Erweiterungsfläche vorhandenen Feuchtwiesen entwickelt, die zwischenzeitlich bis an den Rand der hier verlaufenden Spielbahn als Biotop kartiert wurden.

Dieser Sachverhalt belegt, dass innerhalb des Golfplatzgeländes durchaus positive Entwicklungen der Landschaftselemente wie Hecken, Baumreihen, Gräben usw. möglich und durchaus auch beabsichtigt sind.

Durch die Erweiterung der FNP – Flächen wird auch die im Norden vorhandene Feuchtwiese teilweise in das Plangebiet eingezogen. Das Biotop grenzt direkt an die in diesem Bereich bereits hergestellte Spielbahn an. Mit zusätzlichen Beeinträchtigungen des Feuchtbiotops ist nicht zu rechnen, da sich die Feuchtwiese erst im Nachgang zur Herstellung der neuen Spielbahn in diesem Bereich entwickelt hat.

Zur Vermeidung und Minimierung sind in der weiterführenden Bauleitplanung alle innerhalb der Golfanlage kartierten Biotope durch entsprechende Pflanzbindungen oder Festsetzung von Maßnahmenflächen zu schützen, zu erhalten und weiterhin für eine positive Entwicklung zu sorgen.

Bauliche Eingriffe, die zu einer Beeinträchtigung oder einem Verlust der ausgewiesenen Biotopflächen führen können, sind grundsätzlich zu vermeiden.



Abbildung 15: §30 Biotop im Plangebiet Stand 2013

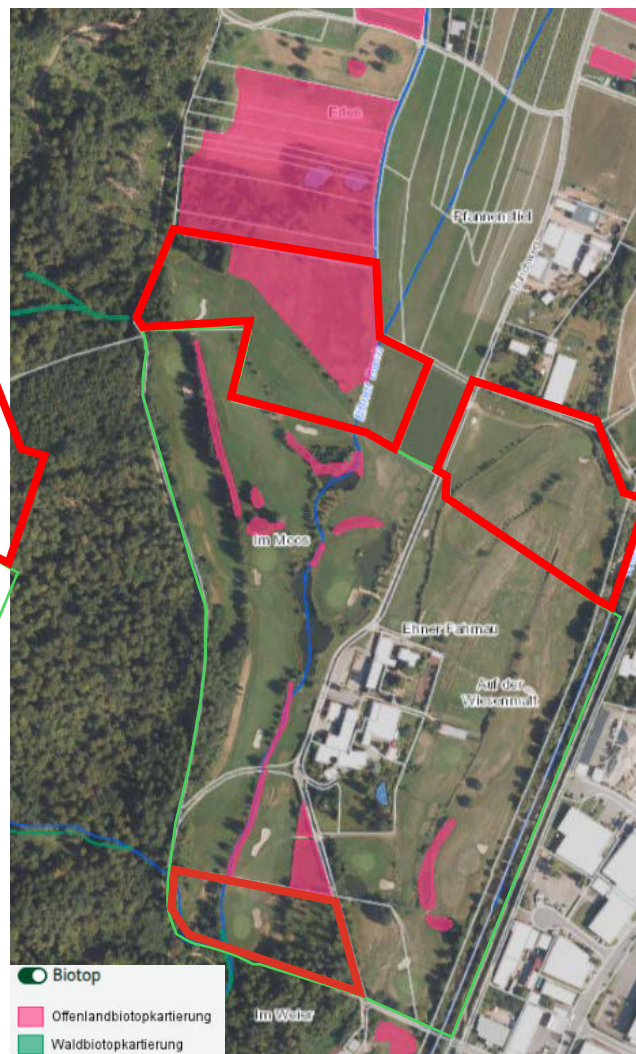


Abbildung 16: Nach § 30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop (pink) und Waldbiotop (dunkelgrün) im Bestandsgebiet (hellgrün) und im Erweiterungsgebiet (rot). (Quelle LUBW 01.2025)

Ergebnisse

Durch die Ausweisung der Erweiterungsflächen im FNP sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der nach § 30 BNatSchG kartierten Biotop zu erwarten.

Im weiterführenden Bauleitverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Entwicklung der Biotopflächen vorzusehen.

Im weiteren FNP – Verfahren ist zudem zu prüfen, ob das Plangebiet im Bereich der Feuchtwiese verkleinert wird, so dass die Feuchtwiese außerhalb der FNP- und der späteren BPlan – Flächen bleibt.

4.1.4 Biotopverbund

Biotopverbunde

Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist – neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume – funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln. Der Biotopverbund gewährleistet in stark zersiedelten und zerschnittenen Landschaften den genetischen Austausch zwischen den Populationen und ermöglicht Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Diese sind auch im Hinblick auf die durch den Klimawandel hervorgerufenen Arealverschiebungen bei einer Reihe von Arten von besonderer Bedeutung.

Auswirkungen

Durch den Vorhabenbereich laufen von Nord nach Süd Biotopverbundflächen, wie Kernflächen und auch Suchräume 500-1000 m von feuchten Standorten. In den Erweiterungsflächen wurde außerhalb der Suchräume eingegriffen, innerhalb des Bestandsgebietes wurde dieser teilweise überplant. Hier sind jedoch kleine Teichgewässer angelegt, welche in der Verbindungsfläche der Kernräume der feuchten Standorte liegen. Zudem wurden Abschnitte von dem Fließgewässer „Ehner Bach“ (Gewässer-ID 11502), welche die Teiche und auch die feuchten Kernflächen verbindet, in die nach § 30 geschützten Biotope aufgenommen.

Die Kernfläche feuchter Standorte im Zentrum des Golfplatzes ist als Offenlandbiotop „Sumpfige Hochstaudenflur im Golfplatz Ehner-Fahrnau“ (Biotop-Nr. 183123360196) und die Kernfläche im Norden der Ergänzungsfläche als Offenlandbiotop „Feuchtgebiet 'Erlen' SW Hausen“ (Biotop-Nr. 183123360236) ausgewiesen.

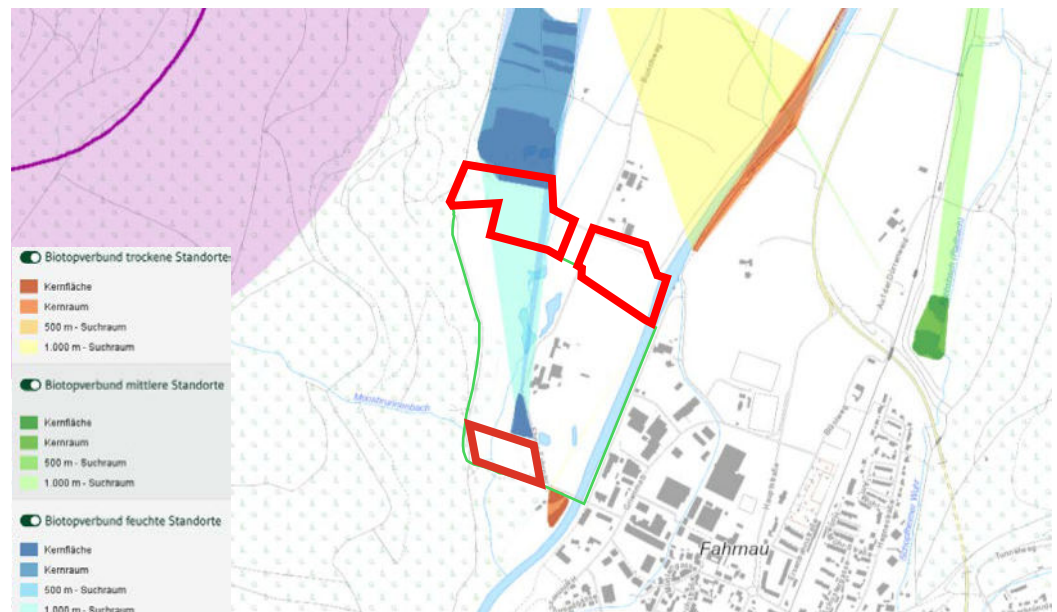


Abbildung 17: Biotopverbund trockener (rot-gelb), mittlerer (grün) und feuchter Standorte (blau) in Relation zum Plangebiet (grün) Erweiterungsgebiet (rot). Wildtierkorridor in Lila. (Quelle: LUBW 01.2025).

Ergebnis

Durch die Erweiterung der Golffläche im FNP sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Biotopverbund zu erwarten, da die Ausweisung der Flächen erst im Nachgang zur Herstellung der Golfanlage erfolgt ist. Vielmehr ist auch hier anzumerken, dass die in den Golfplatz integrierten Wassergräben, Teichanlagen usw. erst einen entsprechenden Biotopverbund ermöglichen.

4.2 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgten bislang nicht. Bei Aufstellung des Bauungsplans im Jahr 1999 waren die artenschutzrechtlichen Regelungen noch nicht in Kraft. Im Jahr 2013 und folgende wurden keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenvoranhörung ist zu klären ob und in welchem Umfang artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen der FNP – Änderung notwendig werden, da die baulichen Eingriffe zwischenzeitlich bereits erfolgt sind und im Nachgang keine verlässlichen und methodisch abgesicherten Aussagen zu den Vorkommen vor Realisierung der Erweiterungen getroffen werden können.

Bei einer Bestandskartierung können lediglich noch die Arten angetroffen werden, die eine entsprechende Toleranz mit der bestehenden Nutzung aufweisen.

Im Hinblick auf den Artenschutz liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden und der Golfbetrieb seit mehreren Jahren bereits läuft.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vorbemerkung Die Biotoptypen wurden im Jahr 2013 im Gelände kartiert. Hierbei wurden sowohl die tatsächlich vorhandenen Spielbahnen und Nebenflächen auf dem bestehenden Golfgelände als auch im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen kartiert.

Biotoptypen Erweiterungsfläche Folgende Biotoptypen wurden auf der Fläche der Gemeinde Hausen im Jahr 20012/2013 kartiert:

Wald, Gehölze, Hecken, Gewässer, Pufferstreifen

- 12.21 Gewässer "Wiese" / mäßig ausgebauter Flussabschnitt
- 53.20 Mischwald / Buchenwald
- 41.22 Gehölz Pflanzbindung / Feldhecke mittlerer Standorte
- 45.40 Anpflanzung lokaler Obstsorten + extensive Grünlandpflege Streuobstwiese
- 12.61 Anlage von Gewässern inkl. Gräben und Pufferstreifen / Entwässerungsgraben
- 41.22 / 33.43 extensives Grünland mit Bäumen und Sträuchern / Hecken und Magerwiesen
- 33.23 Feuchtwiese / Hochstauden / Nasswiese basenarmer Standorte
- 41,22 Anlage Waldmantel / Feldhecke mittlerer Standorte
- 33.43 / 41.22 Anlage hochwertiger Grünlandflächen und Pufferbereiche / inkl. Magerrasenflächen entlang der "Wiese"
- 41.22 Anpflanzen von Säulenpappeln

Golfflächen

- 60.50 Spielbahnen einschließlich Greens und Abschläge
- 60.50 Greens und Abschläge

befestigte Flächen / sonstige

- 60.23 Waldweg
- 60.10 Straße / Burichweg
- 60.10 Mischgebietsflächen einschl. Parkplatz und Wege
- 60.60 Private Grünflächen

Erweiterungsfläche Gemarkung Hausen Dem Vorabzug des Umweltberichtes zum BPlan – Änderung aus dem Jahr 2013 können bzgl. der Erweiterungsfläche folgende Angaben sowie die nachfolgende Bilanzierungstabelle entnommen werden:

Die geplante Erweiterungsfläche mit ca. 6,5 ha umfasst die gesamten Eigentumsflächen des Golfplatzes. Die Eingriffe bzw. die Erweiterung der Spielbahnen beschränkt sich aber auf eine deutlich kleinere Fläche, die sich unmittelbar an die bestehende Golfanlage anschließen.

Für die Neuanlage des Green der Bahn 8 neu sowie der Abschläge der Bahn 9 neu erfolgen kleinflächige Eingriffe in die hier vorhandenen Waldflächen in der Größenordnung von ca. 700 m². Ebenfalls in diesen Bereich sind ca. 1.100 m² mit Neophytenbeständen vorhanden, die entsprechend überformt werden.

Des Weiteren erfolgen durch die Neuplanung der Bahn 9 neu Eingriffe in die vorhandenen Feuchtwiesenbestände in der Größenordnung von ca. 4.930 m², wobei auf die geplanten Spielbahnflächen nur ca. 1.600 m² entfallen. Etwa 3.330 m² entfallen auf die geplanten Wassergräben, den Teich und die entsprechenden Pufferflächen. Der Großteil der vorhandenen Feuchtwiesenfläche mit ca. 19.579 m² bleibt unverändert erhalten und wird wie bisher extensiv gepflegt.

Weitere Veränderungen ergeben sich für die Ackerfläche zwischen Burichweg und „Wiese“. Die Ackernutzung wird vollständig aufgehoben. Hier werden ca. 9.490 m² Spielflächen, Greens und Abschläge hergestellt. Die verbleibenden Restflächen mit ca. 11.980 m² werden zukünftig als extensives Grünland mit Gehölzpflanzungen (BPlan –

Festsetzung Fläche 3) bewirtschaftet.

Die Ackerflächen westlich des Burichwegs bleiben in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Landwirt unverändert als Ackerfläche erhalten.

Die im Gelände bereits vorhandenen Hecken entlang der Nordgrenze sowie die Grabenstrukturen in den Randbereichen bleiben ebenfalls unverändert erhalten.

Die Eingriffe beschränken sich somit auf die Umwandlung von ca. 700 m² Wald und ca. 1.600 m² Feuchtwiesenflächen und ca. 9.490 m² Ackerflächen in Spielbahnen. Die Anlage der Teiche sowie der extensiven Grünlandnutzung kann in diesem Zusammenhang nur bedingt als Eingriff gewertet werden.

Vermeidung und Minimierung

Die nachfolgenden Darstellungen wurden ebenfalls dem Vorabzug zum Umweltbericht von 2013 entnommen. Ob die beschriebenen Maßnahmen bei der Realisierung der Anlage entsprechend berücksichtigt wurden, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden.

Die vorgesehene Golfplatzenerweiterung sollte nach den Planungsgrundsätzen eines landschaftlichen Golfplatzes (etwa im Gegensatz zum sog. Designer-Golfplatz) angelegt.

Dabei werden die Flächen abseits der Golfbahnen naturnah gestaltet und in ihrer Biotopstruktur aus dem umgebenden Landschaftsraum entwickelt. Die hier dargestellte Bahnenführung ist bereits Ergebnis mehrerer Alternativentwürfe und als im Vergleich umweltschonendste Alternative mit dem Landratsamt vorabgestimmt.

Im Verlauf der Bahn 9 neu kommt es zu einer Inanspruchnahme des angrenzenden Feuchtwiesenareals. Um weitere Beeinträchtigungen bis in die Fläche hinein zu vermeiden, erfolgt die Anlage der Bahn im Bodenauftrag, sodass in die Feuchtwiese ausstrahlende Entwässerungsmaßnahmen vermieden werden können.

Durch die hier gleichzeitig vorgesehene Anlage eines weiteren Teiches kann die schleichende Ausdehnung der Spielbahnflächen in die Feuchtwiesenflächen hinein wirkungsvoll vermieden werden.

Im Umfeld und Nahbereich der geplanten Golfspielflächen befinden sich abschnittsweise empfindliche Biotopstrukturen und Biotopflächen. Während der Bauphase sind diese Flächen, z.B. durch Auspflockung gut sichtbar zu kennzeichnen. Ein Befahren mit Baumaschinen oder die Nutzung als Erd- oder Materiallager ist nicht zulässig. Vor Baubeginn ist von der Bauleitung mit dem beauftragten Unternehmer eine Ortsbegehung durchzuführen und auf die sensiblen Bereiche hinzuweisen.

Im späteren Spielbetrieb sind die sensiblen Bereiche (z.B. Feuchtwiesenflächen) durch geeignete Maßnahmen (Platzregeln, Kennzeichnung als Biotop durch schwarze Pfähle) gegen unberechtigtes Betreten (Herausspielen oder Suche nach verschlagenen Bällen) zu schützen.

Bilanzierung / Ergebnis

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von 2013 wurde für die Bestandsnutzung im Erweiterungsgebiet ein Wert von 1.014.500 Ökopunkten ermittelt. Demgegenüber wurden für die Planung im Erweiterungsgebiet 1.114.990 Ökopunkte ermittelt, so dass für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine Überkompensation prognostiziert wurde.

Im weiteren Bauleitverfahren muss diese Aussage jedoch nochmal überprüft werden, zumal die zwischenzeitlich realisierte Umsetzung der Spielbahnen, Abschläge, Greens, Teichanlagen und Gräben usw. nicht vollständig der bilanzierten Planung von 2013 entspricht.

Es kann jedoch festgehalten werden, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere eine Kompensation der Eingriffe über entsprechende Maßnahmen möglich wäre.

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits in großen Teilen umgesetzt wurden und der Golfbetrieb seit mehreren Jahren läuft.

4.4 Schutzgut Boden

Methodik

Über die Auswertung der vor genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.

Den Böden sind im Untersuchungsgebiet sind dabei nachfolgende Bodenfunktionen zu bewerten:

- Sonderstandort für naturnahe Vegetation (nur relevant bei Bewertungsstufe 4),
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe.

Geologie

Der geologische Untergrund im Talraum wird von jungen Talfüllungen und Schwemmfächern sowie wurmeiszeitlichen Schottern gebildet. Oberrotliegendes bildet die Hangzonen des westlich angrenzenden Waldes.

Die Oberflächengestalt (Geomorphologie) im Talraum ist weitgehend eben, das Fließgewässer Wiese mit ihrem Uferbereich ist in den Talraum eingeschnitten. Zum westlich angrenzenden Waldrand (Weg) hin steigt das Gelände sanft bis mäßig an; westlich des Waldweges (außerhalb des Plangebietes) werden die Hangzonen steiler. Die geringste Höhe wird am Ufer der Wiese mit ca. 385 m ü.N.N. erreicht, der Talraum liegt zwischen 390 – 395 m ü.N.N. und am Waldweg im Westen wird mit ca. 409 m ü.N.N. der höchste Punkt im Plangebiet erreicht.

Bestand

Entsprechend des geologischen Ausgangsmaterials befinden sich im Talraum überwiegend Auen-Böden aus Ablagerungen der Wiese und der Seitenbäche, bestehend aus Auensedimenten über pleistozänen fluvialen Sedimenten. An flach geneigten Hängen des westlichen Talrandes sind die Auenböden stellenweise vergleitet.

Auf Altlasten im Plangebiet gibt es keine Hinweise.

Als geologische Einheit ist im Bereich des Eingriffs „Verwitterungs- / Umlagerungsbildung“ und die „Neuenburg-Formation“ angegeben.

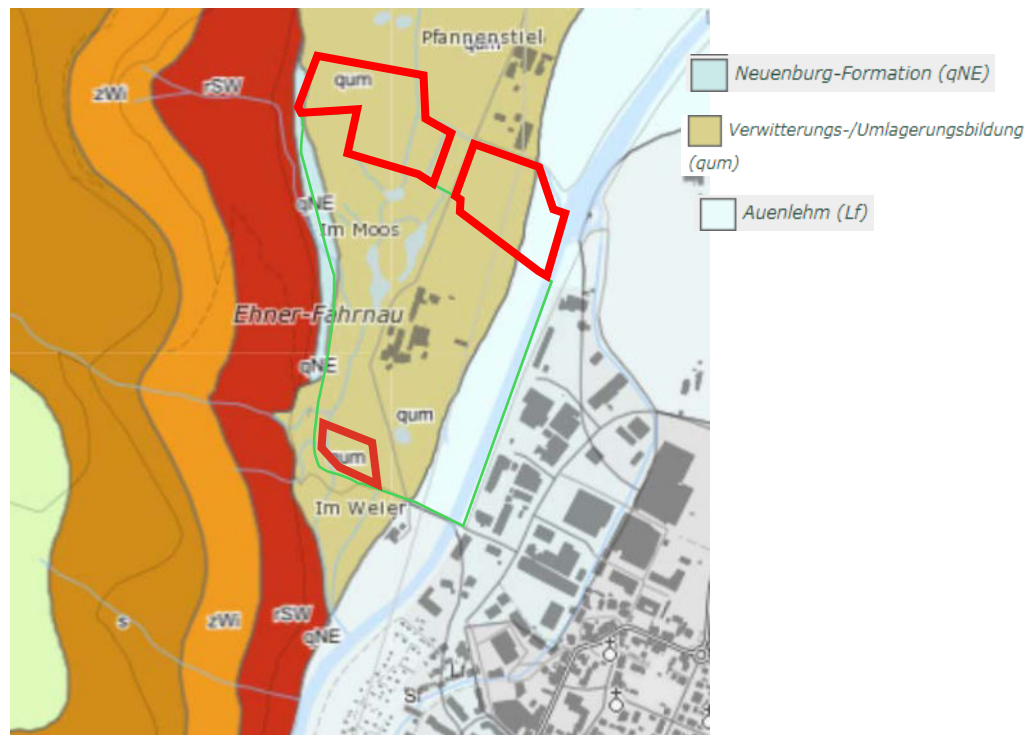


Abbildung 18: Geologische Einheiten im Plangebiet (grün) Erweiterungsbereich (rot) und Umgebung. (Quelle LGRB 01.2025)

Der Eingriffsbereich liegt gemäß der Bodenkarte 50 des Geologischen Landesamts (LGRB) innerhalb der bodenkundlichen Einheiten „Gestörtes Gelände, ursprüngliche Böden häufig stark verändert“ (Kartiereinheit b122a), „Mäßig tiefes und tiefes Gley-Kolluvium und Kolluvium aus holozänem Umlagerungssediment“ (Kartiereinheit b122) und „Kolluvium-Gley und Gley aus Umlagerungssediment“ (Kartiereinheit b123).

Zudem grenzt das Eingriffsgebiet an die Einheit b117 „Brauner Auenboden und Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm über Flussschotter“ an.

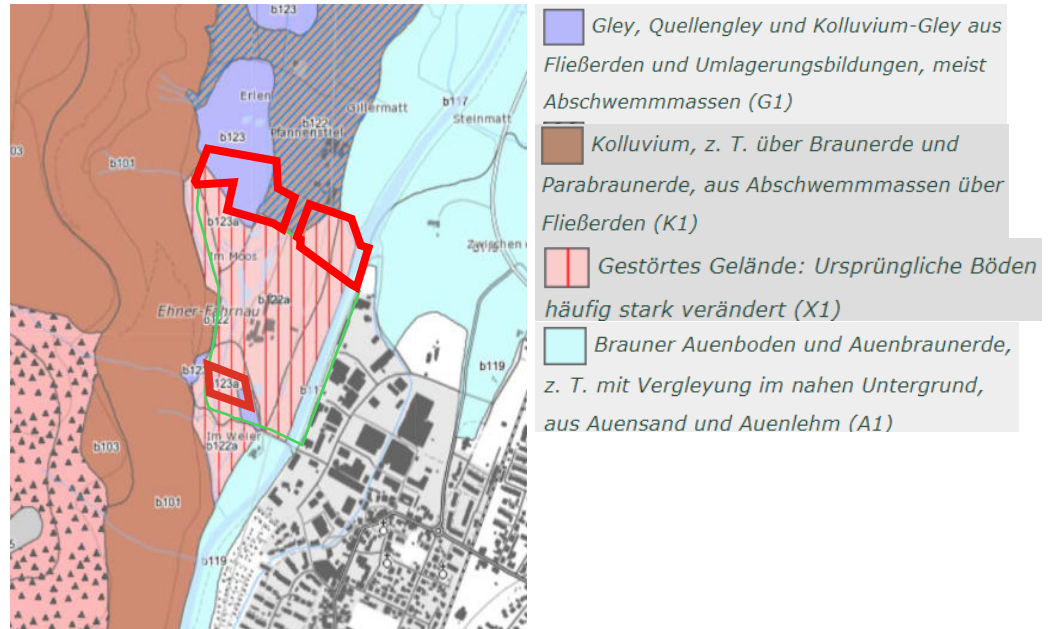


Abbildung 19: Bodentypen im Plangebiet (grün) und Erweiterungsbereich (rot) und Umgebung. (Quelle LGRB BW, 01.2025)

Die Einheit b123 kommt kleinflächig auf den Niederterrassen zwischen Hausen im Wiesental und Schopfheim-Fahnau (Lkr. Lörrach) vor.

Die Filter- und Puffereigenschaften der Böden wurden von der LUBW wie folgt angegeben:

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch (3.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 3.17

Abbildung 20: Bewertung der Bodenfunktionen im Eingriffsbereich für die Einheit b12. (Quelle LGRB 01.2025)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch (3.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 3.17

Abbildung 21: Bewertung der Bodenfunktionen im Eingriffsbereich für die Einheit b122a. (Quelle LGRB 01.2025)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	hoch	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.50	Wald: 2.83

Abbildung 22: Bewertung der Bodenfunktionen im Eingriffsbereich für die Einheit b123. (Quelle LGRB 01.2025)

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel (2.0)	Wald: mittel (2.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.67	Wald: 2.67

Abbildung 23: Bewertung der Bodenfunktionen im Eingriffsbereich für die Einheit b117. (Quelle LGRB 01.2025)

prognostizierte Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand erfolgen in den FNP – Erweiterungsflächen keine Flächenversiegelungen oder -überbauungen, die zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führen würden.

Im Bereich der zusätzlich geplanten Greens und Abschläge erfolgt jedoch die Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen durch den Einbau der speziellen Drainage- und Tragschichten.

Des Weiteren sind neue Spielbahnflächen geplant. Aufgrund der teilweise feuchten Geländeverhältnisse erfolgt der Einbau der Spielbahnen etwas erhöht, so dass keine Auswirkungen auf Grundwasserführende Schichten entstehen und weitgehen auf den Einbau einer Drainage verzichtet werden kann. Da in den Bereichen der Spielbahnen keine Drainageschichten oder Tragschichten eingebaut werden, können die Flächen die Bodenfunktionen wieder weitgehend übernehmen. Insgesamt ist hier nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Der bislang vorgesehene Teich, der durch die Bodenabdichtung usw. zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen geführt hätte, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr vorgesehen.

Die Anlage der neuen Bahnen im Nordosten erfolgt auf bisher als Ackerflächen genutzten Bereichen, so dass die Anlage der Bahnen hier nicht als erheblicher Eingriff zu werten ist, da hier zukünftig der Bodenbruch durch die Ackernutzung unterbleibt.

Bodenmodellierungen sind in den neu geplanten Bereichen bis auf die leichte Erhöhung der Greens und Abschläge nicht geplant.

Erhebliche Auswirkungen auf die anstehenden Böden durch die Düngung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch den Spiel- und Pflegebetrieb entstehen kaum Bodenverdichtungen, da die Mähmaschinen mit breiten Niederdruckreifen ausgerüstet sind, welche die Auflasten so verteilen, dass sie noch unterhalb der Belastung durch den menschlichen Tritt liegen.

Vermeidung und Minimierung

Im Rahmen der Bauarbeiten ist auf einen sachgemäßen Umgang bei der Lagerung und dem Wiedereinbau des Oberbodens im Bereich der Spielbahnen zu achten.

Des Weiteren ist das Befahren oder Materialablagerungen im Bereich der nördlich angrenzenden Feuchtwiesenflächen zu vermeiden.

- Kompensation** Im Rahmen des Vorabzugs zum Umweltbericht zu BPlan – Änderung wurden die Eingriffe für das Schutzgut Boden bereits bilanziert. Über die flächenmäßige Erfassung der Eingriffe wurde ein Kompensationsbedarf von 55.241 Ökopunkten ermittelt.
- Aufwertungen wurden der Extensivierung von Ackerflächen durch die Anlage von extensiven Grünlandflächen außerhalb der Spielbahnen, Greens und Abschläge sowie der bereichsweisen Bepflanzung zugeordnet, so dass den Eingriffen Kompensationsmaßnahmen von etwa 25.790 Ökopunkten gegenübergestellt werden konnten.
- Im Jahr 2013 war die vollständige Kompensation der verbleibenden Eingriffe von ca. 19.451 Ökopunkten über die Anrechnung der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbaren Überkompensation vorgesehen.
- Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung sind diese Ergebnisse nochmal zu überprüfen, da die Flächenzuschnitte der im Jahr 2013 geplanten Spielbahnen, Gräben, Teiche usw. bereichsweise nicht mit den tatsächlich realisierten Flächen übereinstimmen und somit mit Abweichungen gegenüber den Ergebnissen von 2013 zu rechnen ist.
- Ergebnis** Die im Bereich des Erweiterungsgebietes zu erwartende Eingriffe für das Schutzgut Boden durch die Anlage der Spielbahnen, Greens und Abschläge und die dadurch bedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen kann durch die Extensivierung der Ackerflächen (nur außerhalb der Spielbahnen) teilweise kompensiert werden.
- Die vollständige Kompensation der Eingriffe kann nur über die Anrechnung der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere erreichbaren Überkompensation erfolgen.
- Im Hinblick auf das Schutzgut Boden liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits in großen Teilen umgesetzt wurden.**

4.5 Schutzgut Grundwasser

Bestand

Junge Talfüllungen und Schwemmfächer sowie wurmeiszeitliche Schotter bestimmen die hydrogeologische Situation (Grundwasser) im Wiesental. Der Grundwasser-Flurabstand liegt zwischen 4 und 7 m. Die Grundwassermächtigkeit beträgt in der Talrinne ca. 10-20 m und dünnt am Talrand auf 5-10 m aus. Die Grundwasserfließrichtung ist zwischen Hausen und Schopfheim talabwärts und zur Wiese hin (d.h. in südöstliche Richtung) ausgerichtet.

Der Grundwasser-Flurabstand liegt zwischen 4 und 7 m. Die Grundwassermächtigkeit beträgt in der Talrinne ca. 10-20 m und dünnt am Talrand auf 5-10 m aus. Die Grundwasserfließrichtung ist zwischen Hausen und Schopfheim talabwärts und zur Wiese hin ausgerichtet. Als Ursache werden unterirdische Zuströme aus dem Rotliegenden vermutet.

Grundwasserzutritte in den Hauptgrundwasserleiter aus dem westlich angrenzenden Rotliegenden sind vernachlässigbar gering.

Das nördlich der Gemarkungsgrenzen von Schopfheim ausgewiesene Wasserschutzgebiet grenzt mit der Wasserschutzgebietszone IIIa direkt an das Erweiterungsgebiet an.

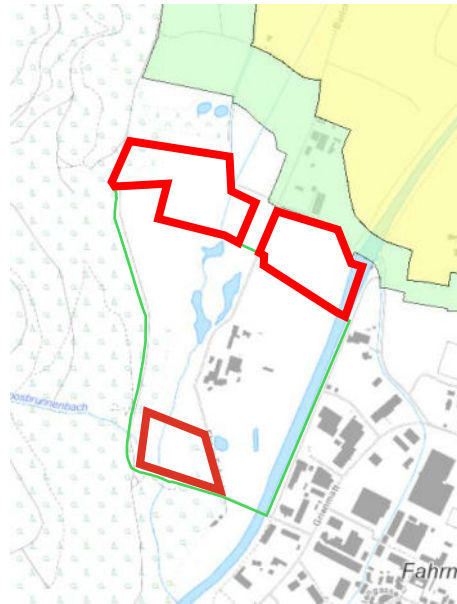


Abbildung 24: Wasserschutzgebiete in der Umgebung zum Plangebiet (grüne Umrandung) und Erweiterungsgebiet (rot). (Quelle: LUBW 01.2025)

prognostizierte Auswirkungen

Eingriffe durch bauliche Anlagen oder Flächenversiegelungen erfolgen nicht. Auch die sonstigen baulichen Anlagen mit Greens und Spielbahnen erfolgen außerhalb der ausgewiesenen Wasserschutzgebietszonen. Eine Beeinträchtigung der Trinkwassergewinnung kann somit ausgeschlossen werden. Ebenso ist auch keine Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Pflege und Düngung der Golfrasenflächen erfolgen nach dem vorgegebenen Pflegeplan sowie auf der Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen durch ausgebildetes Fachpersonal (Greenkeeper).

Die einzigen Flächen, die einer intensiveren Pflege (einschl. regelmäßiger Düngung mit Stickstoff, Phosphat, Kali, in denen der Stickstoff als langsam fließender Nährstoff vorliegt) unterzogen werden müssen, sind die Greens und Abschläge.

Diese über dem Boden aufgebauten Elemente mit Rasentragschichten werden in randlich gelegene abflusslose Mulden dräniert. Gegebenenfalls ausgetragene Düngerbestandteile werden in der belebten Bodenschicht der Randflächen (ein- bis zweischürige Wiesen oder Semirough) auf natürliche Weise umgesetzt.

Für die Fairways erfolgt nur in den ersten Jahren und bei Unterversorgung eine bedarfsorientierte Gabe der Mängelnährstoffe. Ziel der Düngung ist nicht etwa eine große Zuwachsleistung wie in der Landwirtschaft. Im Gegenteil verringert die exakte Düngung den Pflegeaufwand.

Eine Beeinträchtigung der Trinkwassergewinnung der Düngeeinträge kann ohnehin ausgeschlossen werden, da die Grundwasserfließrichtung nach Süden verläuft, also in entgegengesetzter Richtung zu den Wasserschutzgebieten.

Auf weitere Darstellungen bzgl. Kompensation usw. kann hier verzichtet werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits in großen Teilen umgesetzt wurden.

4.6 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand	<p>Die zum Gewässersystem des Rheins gehörende Fließgewässer Wiese tangiert das Plangebiet an seinem östlichen Rand. Das Fließgewässer wurde in der Vergangenheit stark begradigt und der Überschwemmungs- bzw. Retentionsraum durch Dämme stark eingeengt. Stellenweise ist eine abwechslungsreiche Sohlstruktur mit Schotter- / Kiesbänken zu verzeichnen, die Uferzone ist einheitlich, aber deutlich strukturiert. Ufergehölze (Weichholz-äue) finden sich im Umfeld des Plangebietes nur abschnittsweise bzw. vereinzelt.</p> <p>Die Wiese dient dem Gewässersystem auf dem Golfplatzareal als Vorfluter. Hierbei wird u.a. das aus dem westlichen Hangbereich anströmende Hangwasser in den Gräben gesammelt und in die Wiese abgeführt.</p>
Bewertung	<p>Über die Wasserqualität liegen aktuell keine Erkenntnisse vor. Eine Vorbelastung der Gewässer und Feuchtgebiete der Region ist in der Ausbreitungstendenz von Neophyten zu sehen.</p>
prognostizierte Auswirkungen	<p>Durch die geplante Erweiterung bzw. die Neugestaltung der Spielbahnen werden voraussichtlich kleinflächig Veränderungen an den Grabenstrukturen notwendig. Eingriffe im Ufer des Fließgewässers Wiese sind nicht geplant und auch nicht notwendig. Ebenso werden die vorhandenen Teichanlagen von den Baumaßnahmen nicht tangiert.</p> <p>Der im Jahr 2013 noch vorgesehene neue Teich wird nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht mehr realisiert.</p>
Ergebnis	<p>Im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächengewässer liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits in großen Teilen umgesetzt wurden.</p>

4.7 Schutzgut Klima / Luft

Bestand	<p>Im Wiesental betragen die Jahresdurchschnittstemperaturen 8-9° C; die Jahresniederschlagsmengen liegen bei 1.100 mm. Die großräumigen Winde wehen überwiegend aus westlicher und untergeordnet östlicher Richtung. Bedingt durch die topographische Situation mit begleitenden Höhenzügen wird die Strömung im Wiesental kanalisiert, d.h. die Winde wehen überwiegend parallel zum Talverlauf.</p> <p>Der gesamte Talraum fungiert als Kaltluftsammlgebiet; da sich die Kaltluftmassen aus dem oberen Wiesental und den angrenzenden Hoch- bzw. Hanglagen hier sammeln.</p> <p>Der westlich des Tals angrenzende Wald ist nach der Waldfunktionskarte als lokalbedeutsamer Immissionsschutzwald ausgewiesen.</p>
prognostizierte Auswirkungen	<p>Die Anlage der Spielbahnen, Greens und Abschläge in bestehenden Grünlandflächen sowie auf Ackerflächen führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. Der Neuanlage eines Teiches (sofern dieser noch realisiert werden soll) führt ggf. zu entsprechenden Aufwertungen. Die allenfalls kleinflächigen Eingriffe in Gehölzstrukturen können durch die Neuanlage von Gehölzhecken oder die Pflanzung von Einzelbäumen sowie die Umwandlung der Ackerfläche in Grünland ebenfalls entsprechend innerhalb der Golfanlage kompensiert werden.</p> <p>Die verkehrsbedingten Emissionen durch Anliegerverkehr bleiben weitgehend gleich am Standort (Abgase, Stäube der an- und abfahrenden Fahrzeuge, Parkplatz am Clubhaus in Schopfheim, Anfahrt aus Richtung Schopfheim).</p>

Ergebnis Insgesamt kann für den Bereich der FNP – Erweiterungsflächen festgestellt werden, dass die Eingriffe durch die Eingriffe in Gehölz- und Grünlandflächen durch die Umwandlung der ungleich größeren Ackerfläche in Grünland mit ergänzenden Gehölzstrukturen und Einzelbäumen vollständig kompensiert werden kann.

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits in großen Teilen umgesetzt wurden.

4.8 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

Bestand Größere Flächenanteile des Erweiterungsgebietes wurden 2013 noch ackerbaulich, u.a. zum Anbau von Getreide und Mais genutzt. In geringerem Umfang fand eine Grünlandnutzung (Mähwiese) statt. Die Flächen befinden sich im Besitz der Golfanlage Ehner-Farnau Betriebs KG und sind vorbehaltlich der Golfplatzurweiterung zur landwirtschaftlichen Nutzung an benachbarte Landwirte verpachtet oder zur vorübergehenden Nutzung überlassen.

Im Westen befindet sich am Unterhang des Höhenzuges eine Waldfläche. Es handelt sich überwiegend um einen Mischwaldbestand mittleren Bestandsalters aus Buche, Hainbuche, Esche, Erle und Fichte. Durch Einschlag in den letzten Jahren (Entnahme von Fichten) ist der Bestand z.T. aufgelichtet und wird dort von Schlagfluren oder Gebüsch aus Erlen-Naturverjüngung eingenommen. Der forstliche Erschließungsweg bildet hangoberwärts die westliche Plangebietsgrenze.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftliches Gehöft sowie unmittelbar angrenzend eine Gärtnerei, die jeweils auch Wohngebäude aufweisen.

Der Raum zwischen Schopfheim und Hausen dient der örtlichen Bevölkerung als Naherholungsgebiet (Regionaler Grünzug bzw. Grünzäsur gem. Regionalplan). Nach der Waldfunktionskarte ist das Waldgebiet (Entegast) im Westen als Erholungsraum der Stufe 2 ausgewiesen.

prognostizierte Auswirkungen Durch die Anlage der Spielbahnen, Green- und Abschläge erfolgen kleinflächig Eingriffe in Gehölzstrukturen. Ebenso sind mit Mähwiesen und Ackerflächen landwirtschaftliche Nutzungen betroffen.

Die Anlage der Golfanlage führt zu Veränderungen im Hinblick auf das naturnah ausgeprägte Erscheinungsbild der Feuchtwiesenflächen. Allerdings erfolgen die Umbaumaßnahmen relativ weit vom stark begangenen Burichweg entfernt statt. Die Flächen werden weiterhin durch begleitende Hecken und Baumstrukturen abgeschirmt, so dass allenfalls geringe Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Anlage der Spielbahnen auf den ausgeräumten Ackerflächen führt ebenfalls nur zu geringen Beeinträchtigungen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass die begleitenden Gehölz- und Baumpflanzungen im Gegenzug zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen.

Auswirkungen auf die stark frequentierte Wegverbindung auf dem Burichweg sind durch die Neuplanung nicht zu erwarten.

Ergebnis /nsgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die im Hinblick auf das Landschaftsbild relevanten Beeinträchtigungen von Gehölz- und Grünlandflächen durch die ungleich größere Umwandlung der Ackerfläche im Zusammenhang mit den bereichsweise erfolgenden Gehölzpflanzungen (BPlan – Festsetzung Fläche 3) vollständig kompensiert werden können.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits in großen Teilen umgesetzt wurden.

4.9 Schutzgut Mensch / Wohnen

Vorbemerkungen

Für den Menschen und seine Gesundheit sind im Zusammenhang mit dem Planvorhaben Auswirkungen auf das Wohnumfeld und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) zu betrachten.

In Nachbarschaft des Erweiterungsgeländes befindet sich am Burichweg ein Wohnhaus rund 40 m von der Plangebietsgrenze entfernt liegt. Weitere Siedlungen sind im Umfeld des Erweiterungsgeländes nicht vorhanden.

Als Pflegemaschinen werden im Golfbereich lediglich Rasenmäher eingesetzt und dies nur während der Tageszeit, sodass relevante Lärmemissionen nicht auftreten. Der Anliegerverkehr zur Golfanlage erfolgt über Schopfheimer Gebiet und wird ebenfalls nicht signifikant zunehmen. Relevante Lärmauswirkungen sind insbesondere ab 22.00 Uhr nicht zu befürchten.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch/ Wohnen sind durch die Erweiterung der FNP – Flächenausweisung keine erheblichen Auswirkungen für die Wohnnutzung zu erwarten, zumal der Spielbetrieb auf diese Flächen bereits seit längerem erfolgt.

4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorbemerkungen

Ein Teil der Gebäude des ehemaligen Hofgutes Ehner-Fahrnau sind als Kulturdenkmale gekennzeichnet.

Da sich in Bezug auf die baulichen Anlagen innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes keine Veränderungen geplant sind, entstehen bezüglich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für die umliegenden Flächen des bestehenden Golfplatzareals sowie der Erweiterungsfläche liegen keine Hinweise auf Bodendenkmale oder archäologische Fundstätten vor, so dass auch diesbezüglich Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen werden können.

Zufällige Funde bei den Grabarbeiten für z.B. den geplanten Teich sind der zuständigen Denkmalschutzbehörde entsprechend zu melden.

4.11 Biologische Vielfalt

Bedeutung

Die nachfolgende Bewertung der Eingriffe wurde dem Vorabzug zur Umweltprüfung zur „Golfplatzenerweiterung“ entnommen.

Die zwischenzeitlich realisierte Anlage, entspricht nicht vollständig der im Jahr 2013 vorgesehenen Planung, so dass die in den nachfolgenden Texten enthaltenen Flächenangaben sowie die Spielbahnbezeichnungen derzeit nicht mehr zutreffend sind.

Für die Erweiterungsflächen im Nordwesten mit dem Green der Bahn 8 neu und den Abschlägen der Bahn 9 neu sind die bereits vorhandene Störwirkungen durch die angrenzenden Bahnen zu berücksichtigen. In den betroffenen Abschnitten ist nicht mit dem Vorkommen von seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen.

Die Bereiche der neuen Spielbahnen sind für die Tierwelt weitgehend wertlos, durch die Anlage des neuen Teiches sowie die Umwandlung der großen Ackerflächen östlich des Burichwegs mit der geplanten Anlage von extensiven Grünlandflächen und begleitenden Hecken- und Baumpflanzungen entstehen jedoch relativ großflächig strukturreiche Flächen, die voraussichtlich relativ schnell durch entsprechende Tierarten besiedelt werden. Auch hier ist nicht mit der Ansiedlung von seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen, die Individuenzahl der weniger störempfindlichen und siedlungsfolgenden Arten wird jedoch entsprechend zunehmen.

Der Teich wurde noch nicht realisiert.

4.12 Forstrechtliche Belange

Forstrechtliche Belange Forstrechtliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Erweiterung der Flächenausweisungen im FNP nicht betroffen. Die Spielbahnen, Greens und Abschläge werden bereits derzeit genutzt.

Kleinflächig liegen Waldbereiche innerhalb der Gebietsabgrenzungen. Da in der angrenzend an die Waldbestände keine Wohnnutzung oder sonstigen Gebäude zum ständigen Aufenthalt vorhanden sind, ergeben sich keine einzuhaltenden Waldabstandsflächen.

Im weiterführende BPlan – Verfahren ist zu klären, ob die Flächen weiterhin als Wald in den BPlan aufgenommen und festgesetzt werden oder ob seitens der Forstverwaltung eine Entwidmung der Waldflächen bei gleichzeitiger baurechtlicher Sicherung der Flächen über Pflanzbindungen oder ähnliches bevorzugt wird.

4.13 Landwirtschaftliche Belange

Acker- und Grünlandflächen Von der FNP – Ausweisung sind bzw. waren auch landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen. Aufgrund der geringen Flächengröße sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Agrarstruktur zu erwarten. Die Flächen sind zudem im Eigentum des Vorhabensträgers und die Umnutzung wurde im Vorfeld mit dem ehemaligen Pächter abgestimmt.

4.14 Emissionen und Energienutzung

Luftqualität Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte der Betriebsanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

Wind- und Wasserkraftanlagen Innerhalb des Änderungsgebiets ist die Nutzung von Windenergie nicht rentabel und die Nutzung von Wasserkraftanlagen aufgrund fehlender (größerer) Gewässer nicht möglich.

Solaranlagen Aufgrund einer mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung von etwa 1.137 kWh/m² kann bei geeigneter Dachneigung eine rentable Nutzung von Solarenergie erfolgen. Das Solarpotential wird der Eignungsklasse „gut bis sehr gut“ zugeordnet.

Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen besteht und kann im Plangebiet auch aus wirtschaftlicher Sicht als rentabel eingeschätzt werden.

5 Ergebnis

Schutzgüter Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts der FNP-Änderung wurden die unvermeidlichen, mit dem Planvorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/ Tier, Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer, Klima/ Luft, Erholung/ Landschaftsbild, Mensch/ Wohnen, Kultur- und Sachgüter, sowie Aspekt der Biologischen Vielfalt, Forstrechtliche und Landwirtschaftliche Belange und Emissionen und Energienutzungen untersucht und bewertet.

Über die EA-Bilanz von 2013 liegt bereits Datenmaterial zur Bilanzierung der Schutzgüter und insbesondere auch für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden vor. Als Ergebnis wurde 2013 festgehalten, dass der vollständige Ausgleich der naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen im Bereich der Erweiterungsflächen möglich wäre. Allerdings muss dies im Detail nochmal im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung überprüft und bilanziert werden, da sowohl der Flächenzuschnitt als auch die im Gelände bereits

realisierten Baumaßnahmen von den in 2013 bilanzierten Flächen und geplanten Kompensationsmaßnahmen abweichen.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und Umweltbelange sind für die vorliegende FNP-Änderung überwiegend als gering einzustufen, jedoch benötigt es im weiteren Bauleitverfahren zusätzliche Prüfungen bzgl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen und deren Realisierungsstatus.

Bezogen auf die Schutzgüter sind durch die Erweiterung der FNP – Flächenausweisung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der Erweiterung führen könnten, zumal der Spielbetrieb auf diesen Flächen bereits seit längerem erfolgt.

Die Fläche wird aufgrund des angrenzenden FFH – Gebietes, der im Plangebiet vorhandenen § 30 Biotop als „**bedingt geeignet**“ für die Ausweisung als Gewerbegebiet eingestuft werden.

FFH – Gebiet

Der Managementplan zum „Dinkelberg und Röttler Wald“ (FFH-Gebiet 8312-311) wurde erst im Nachgang zur Herstellung der Golfanlagen erstellt und hat durch die angepasste Abgrenzung des FFH – Gebietes bereits auf die im Gelände vorhandene Situation reagiert.

Eingriffe in die westlich angrenzenden Waldbestände sind bisher nicht oder allenfalls in geringem Umfang erfolgt und auch in Zukunft nicht vorgesehen, so dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele und den Schutzzweck der ausgewiesenen FFH – Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH – Richtlinie durch die hier gegenständliche FNP-Änderung weitgehend ausgeschlossen werden können.

Ebenso sind durch den bestehenden Golfbetrieb oder die bereits vorhandenen Golfanlagen keine erheblichen Auswirkungen auf die Einzelarten nach Anhang II der FFH – Richtlinie zu erwarten, zumal zukünftig auch keine weiteren Eingriffe in die westlich angrenzenden Waldbestände geplant sind.

Im weiteren Verfahren ist nach derzeitigem Kenntnisstand noch eine FFH – Relevanzprüfung erforderlich. Diese ist im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend abzustimmen und auch zu klären, ob und in welchem Umfang eine den eigentlichen Baumaßnahmen nachfolgende FFH – Verträglichkeitsprüfung sinnvoll sein kann und in welchem Umfang oder Tiefenschärfe diese dann erfolgen muss.

§ 30 Biotop

Durch die Ausweisung der Erweiterungsflächen im FNP sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen der nach § 30 BNatSchG kartierten Biotop zu erwarten.

Im weiterführenden Bauleitverfahren sind konkrete Maßnahmen zum Schutz, Erhalt und Entwicklung der Biotopflächen und insbesondere der nördlich angrenzenden geschützten Feuchtwiese vorzusehen.

Im weiteren FNP – Verfahren ist zudem zu prüfen, ob das Plangebiet im Bereich der Feuchtwiese verkleinert wird, so dass die Feuchtwiese außerhalb der FNP- und der späteren BPlan – Flächen bleibt.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgten bislang nicht. Bei Aufstellung des Bauungsplans im Jahr 1999 waren die artenschutzrechtlichen Regelungen noch nicht in Kraft. Im Jahr 2013 und folgende wurden keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenvoranhörung ist zu klären ob und in welchem Umfang artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen der FNP – Änderung notwendig werden, da die baulichen Eingriffe zwischenzeitlich bereits erfolgt sind und im Nachgang keine verlässlichen und methodisch abgesicherten Aussagen zu den Vorkommen vor Realisierung der Erweiterungen getroffen werden können.

Bei einer Bestandskartierung können lediglich noch die Arten angetroffen werden, die eine entsprechende Toleranz mit der bestehenden Nutzung aufweisen.

Auch im Hinblick auf den Artenschutz liegen somit keine Sachverhalte vor, die zu einer grundsätzlichen Ablehnung der FNP – Änderung führen könnten, zumal die baulichen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden und der Golfbetrieb seit mehreren Jahren bereits läuft.