

1 ALLGEMEINES

Die 4. Flächennutzungsplanänderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ in der Gemeinde Kirchzarten ist mit ortsüblicher Bekanntmachung wirksam geworden. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist der wirksamen Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 VERFAHREN

16.05.2018	Der Gemeindeverwaltungsverband fasst den Aufstellungsbeschluss für die punktuelle Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 (1) BauGB.
16.05.2018	Der Gemeindeverwaltungsverband billigt den Vorentwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
25.06.2018 bis 27.07.2018	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.
Anschreiben vom 14.06.2018 mit Frist bis 27.07.2018	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
25.09.2019	Der Gemeindeverwaltungsverband billigt den Entwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
28.10.2019 bis 29.11.2019	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 15.10.2019 mit Frist bis 29.11.2019	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
27.05.2020	Der Gemeindeverwaltungsverband behandelt eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“.

3 UMWELTBELANGE

Belange der Umwelt und Art und Weise der Berücksichtigung
Mensch
Nächstgelegene Wohnnutzung > 300 m jenseits der B31.
Arten und Biotope, Schutzgebiete
Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten(gruppen) sind im Rahmen von Geländeerfassungen festgestellt worden: Vögel (insb. im Gehölzstreifen am Krummbach; im Plangebiet nur Nahrungsflächen). Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten nicht nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan vermieden werden. Vollständig innerhalb des FFH-Gebiets „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“; > 95 % der Fläche stellen den FFH-Lebensraumtyp 6510 - Magere Flachland-Mähwiese dar. Das Vogelschutzgebiet („Südschwarzwald“) liegt in > 5 km Entfernung. Geschütztes Biotop „Krummbach u. Hagenbach N Bruckmühle“ in 5 m Entfernung. Vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“. Als Naturdenkmal ausgewiesene Sommerlinde in ca. 30 m Entfernung. Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese) und Fettwiese mittlerer Standorte. Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind eine Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.
Boden
Neuinanspruchnahme von ca. 3,6 ha landwirtschaftlicher Fläche und Darstellung als Grünfläche. Keine Versiegelung. Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch für die Bodenfunktion „Standort für naturnahe Vegetation“ wird in beiden Bodeneinheiten nicht erreicht. Keine Versiegelung, aber Beeinträchtigungen durch Umlagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen. Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind eine Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Im Bereich des Plangebiets ist mit einer bergbaulich bedingten hohen Schwermetallbelastung zu rechnen (Z2). Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind Vorgaben zum Umgang mit ggf. belastetem Boden festzulegen.
Wasser
Lage in WSG Zone II. Keine Auswirkungen auf Grundwasserneubildung, aber Risiko von Stoffeinträgen in Folge der Nutzung von Pflanzenschutzmitteln auf Grünfläche.
Klima und Luft
Keine Änderungen hinsichtlich der lokalklimatischen und lufthygienischen Situation.
Landschaftsbild und Erholung
Landschaftstypische Nutzung und Naturelemente (Wiesen; Gewässer, die netzartig verwoben im Umfeld bzw. Zartener Becken vorkommen). Durchschnittliche Landschaftsbildwertigkeit.
Kultur und sonstige Sachgüter
Es liegen keine Hinweise auf Kultur- oder Sachgüter vor.

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage nicht eingegangen.

5 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 410 Baurecht und Denkmalschutz:</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, wo sich die beiden bestehenden Spielbahnen befinden, die verlegt werden sollen. Zwar wird textlich beschrieben, dass diese Flächen über eine Wasserschutzgebietszone (WSG) I führen, eine genaue (kartierte) Abgrenzung ist in den Unterlagen jedoch nicht enthalten.</p> <p>Darüber hinaus fehlen Aussagen zur künftigen Nutzung bzw. Behandlung dieser 5,1 ha großen Fläche. Da es sich um eine Verlagerung und nicht um eine Erweiterung des Golfplatzes handelt, gehen wir davon aus, dass die beiden bestehenden Spielbahnen wieder vollständig dem Außenbereich zugeführt werden. Es wäre daher folgerichtig, den Flächennutzungsplan auch in diesem Bereich zu ändern und anstelle der momentan dargestellten Grünfläche eine außenbereichs- und wasserschutzgebietsverträgliche Nutzung vorzusehen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird in der Begründung ein Lageplan eingearbeitet, aus dem die Lage der beiden bestehenden Spielbahnen, die verlagert werden sollen, ersichtlich ist.</p> <p>Auf den beiden bestehenden Spielbahnen, die über eine Wasserschutzgebietszone führen, wird zwar der Spielbetrieb aufgegeben, jedoch befindet sich diese Wasserschutzgebietszone räumlich inmitten des bestehenden Golfplatzes, so dass ein Herauslösen dieser Spielbahnen aus dem organisatorischen Ablauf des Golfplatzes und die Umwandlung der Spielbahnen in eine außenbereichsverträgliche Nutzung nicht möglich ist. Die beiden bestehenden Spielbahnen werden aufgrund ihrer Vornutzung und der räumlichen Lage innerhalb des Golfplatzes nicht wieder vollständig dem Außenbereich zugeführt.</p>
<p>Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 580 Landwirtschaft:</p> <p>Die Planung beansprucht Teile der Flurstücke 838 und 839 Gem. Zarten. Diese sind gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe II zugeordnet, sind also als landbauwürdiger Standort anzusehen und sollten möglichst einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Wir bitten, dies in die Begründung und die Standortalternativenprüfung aufzunehmen und sachgerecht abzuwägen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird auf die Belange der Landwirtschaft eingegangen.</p>
<p>Gemeinde Stegen:</p> <p>Es wird hinterfragt, ob die Gefährdung eines stark befahrenen Fußgänger- und</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Gefährdung eines stark befahrenen Fußgänger- und Radwegs kann ausge-</p>

<p>Radwegs ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>geschlossen werden, da geplant ist, das Plangebiet entsprechend des Grünordnungsplans und insbesondere Ziffer 1.4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans locker mit Einzelbäumen und Sträuchern einzugrünen, die als Barriere für abirrende Golfbälle dienen. Geschlossene Gehölzpflanzungen, die den künftig für Golfzwecke genutzten Landschaftsteil optisch komplett abschotten würden, sind jedoch nicht vorgesehen, um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Erholungseignung zu vermeiden.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein: Zudem wird angeregt, auf die derzeitigen Spielbahnen noch einzugehen (wo befinden sich diese und was passiert künftig mit diesen, müsste der FNP diesbezüglich nicht geändert werden etc.).</p>	<p>Auf den beiden bestehenden Spielbahnen, die über eine Wasserschutzgebietszone führen, wird zwar der Spielbetrieb aufgegeben, jedoch befindet sich diese Wasserschutzgebietszone räumlich inmitten des bestehenden Golfplatzes, so dass ein Herauslösen dieser Spielbahnen aus dem organisatorischen Ablauf des Golfplatzes und die Umwandlung der Spielbahnen in eine andere Nutzung nicht möglich ist. Die beiden bestehenden Spielbahnen werden aufgrund ihrer Vornutzung und der räumlichen Lage innerhalb des Golfplatzes mit Ausnahme der Bereiche innerhalb der WSG-Schutzzone I nicht wieder vollständig einer anderen Nutzung zugeführt.</p> <p>Im Bereich der WSG-Schutzzone I werden die Spielbahnen künftig zu Magerwiesen entwickelt werden, mit dem Ziel, einen FFH-LRT-Status zu erreichen, entsprechend den Magerwiesen in den angrenzenden Bereichen der WSG-Schutzzone I.</p>

6 PLANUNGSAalternativen

Der vorgesehene Standort der beiden verlagerten Spielbahnen grenzt direkt östlich an den bestehenden Golfplatz an und liegt nördlich des Krummbachs bzw. des Clubhauses. Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung wird die Wahl dieses Standorts für diese Spielbahnen begründet und dargelegt, warum andere Standorte bei der weiteren Planung nicht in Frage kommen. Die Prüfung berücksichtigt Belange des Natur-/ Artenschutzes sowie des Hochwasserschutzes, Flächenverfügbarkeit und die organisatorischen bzw. betrieblichen Abläufe des Spielbetriebs.

Räumlich vom bestehenden Golfplatz abgesetzter Standort

Ein mit dem bestehenden Golfplatz räumlich nicht in Zusammenhang stehender Standort kommt für die beiden verlagerten Spielbahnen nicht in Frage, da diese organisatorisch in den Spielablauf eines 18-Loch-Golfplatzes eingebunden werden müssen. Es muss eine durchgängige Bespielbarkeit von Loch 1 bis Loch 18 mit der Möglichkeit zur Spielunterbrechung am Clubhaus nach Loch 9 sowie Spielbeginn und -ende am Clubhaus gewährleistet sein.

Direkt nördlich, westlich und südlich an den bestehenden Golfplatz angrenzende Standorte

Mögliche Standortalternativen, die nördlich, westlich und südlich an den bestehenden Golfplatz angrenzen, scheiden in der weiteren Prüfung aufgrund der südlich vorbeiführenden B31 sowie der Brugga und der Dreisam im Westen und Norden des Golfplatzes aus.

Direkt östlich an den bestehenden Golfplatz angrenzende Standorte

An die direkt östlich an den bestehenden Golfplatz möglichen Standorte wird die zusätzliche Anforderung gestellt, in der Nähe des Clubhauses zu liegen, so dass auf den beiden verlagerten Spielbahnen die Spielrunde entweder begonnen oder beendet werden kann. Somit sind östlich des bestehenden Golfplatzes insgesamt zwei Flächen zu betrachten, die als Standort der verlagerten Spielbahnen in Frage kommen.

Die zwischen Clubhaus bzw. Krummbach und der B31 gelegene Fläche, die im Osten die einzige Fläche außerhalb des FFH-Gebiets ist und nur im Norden als Überschwemmungsfläche in der Hochwassergefahrenkarte ausgewiesen ist, wird bereits als Driving-Range des Golfplatzes genutzt. Diese Nutzung soll auch in Zukunft aufrechterhalten werden. Eine Verlagerung von zwei Spielbahnen auf diese Fläche ist daher nicht möglich.

Die nördlich des Krummbachs bzw. des Clubhauses gelegene Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, liegt innerhalb des FFH-Gebiets und ist auch als Überschwemmungsfläche in der Hochwassergefahrenkarte ausgewiesen. Diese Fläche steht für eine Nutzung durch Spielbahnen des Golfplatzes zur Verfügung. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets kann durch vorgezogene Schadensbegrenzungsmaßnahmen mit eng begleitendem Risikomanagement und Monitoring abgewendet werden. Die Überschwemmungsgefahr kann in diesem Bereich gebannt werden, wenn an anderer Stelle Ausgleichsvolumen geschaffen werden kann ohne die dortige Nutzung wesentlich zu beeinträchtigen. Es ist grundsätzlich möglich, das notwendige Ausgleichsvolumen auf diesem Weg herzustellen. Im Ergebnis eignet sich die Fläche nördlich des Krummbachs bzw. des Clubhauses als neuer Standort für die beiden zu verlagernden Spielbahnen.