

Gemeinde Kirchzarten
Bebauungsplan „Freiburger Golfplatz - Verlagerung zweier Spielbahnen“

KURZBEGRÜNDUNG

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Freiburger Golfclub wurde im Jahr 1970 gegründet. Das für den Bau eines Golfplatzes mit neun Löchern notwendige Gelände im Westen der Gemeinde Kirchzarten wurde von der Stadt Freiburg unter dem Gesichtspunkt der Förderung des Fremdenverkehrs mit einem langjährigen Pachtvertrag zur Verfügung gestellt. Im Jahr 1983 wurde das Golfplatzgelände um weitere neun Löcher auf insgesamt 18 Löcher erweitert.

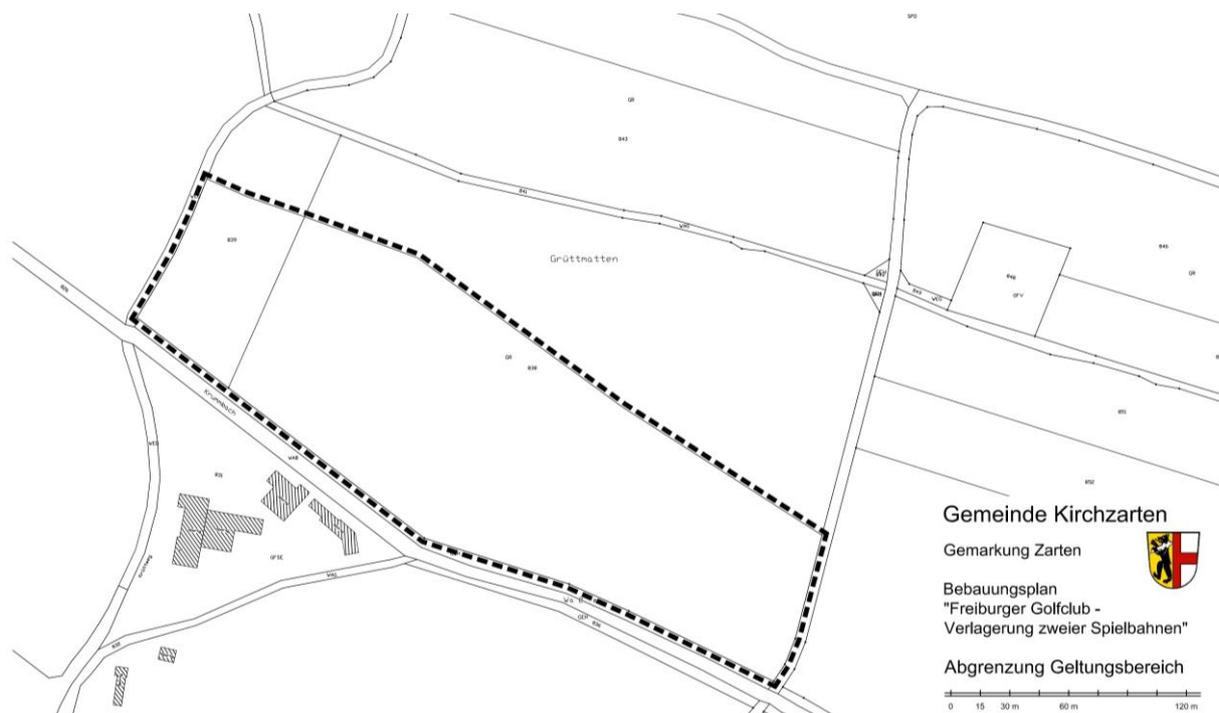
Der Freiburger Golfclub hat zurzeit rund 900 Mitglieder. Ein wesentlicher Schwerpunkt der Arbeit ist die Jugendarbeit, hier sieht sich der Freiburger Golfclub als Ausbildungsclub. Mit der Damen- sowie der Herrenmannschaft ist der Golfclub seit Jahren sehr erfolgreich. Diese Mannschaften spielen in Baden-Württemberg in den oberen Ligen.

Der bestehende Golfplatz hat sich entsprechend der Mitgliederzahlen und der sportlichen Erfolge des Golfclubs seit seiner Gründung gut etabliert. Problematisch stellt sich jedoch die Lage zweier Spielbahnen dar, die über eine Wasserschutzgebietszone (WSG) I führen. Aufgrund dessen wird eine Verlagerung von zwei Spielbahnen auf bisherige Landwirtschaftsflächen erforderlich. Die bestehende 18-Loch-Anlage soll jedoch bezüglich der Loch-Anzahl nicht vergrößert werden.

Für den bestehenden Golfplatz besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, das Vorhaben wurde als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Im Einvernehmen mit den Planungsbeteiligten soll die Bestandsanlage aber nicht überplant werden.

Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Weiterentwicklung der touristischen und wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft des Dreisamtals
- Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- Konfliktbewältigung und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange
- Beachtung naturschutzrechtlicher und ökologischer Belange



Geltungsbereich ca. 3,6 ha (Stand 21.12.2017)

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll im 2-stufigen Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung aufgestellt werden.

Aufgrund der komplexen naturschutzrechtlichen und ökologischen Fragestellungen – so liegt das Plangebiet u.a. in einem FFH-Schutzgebiet, Wasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet und im Überschwemmungsbereich eines 100jährigen Hochwassers – soll vor der frühzeitigen Beteiligung ein separates Scopingverfahren durchgeführt werden, in dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit den beteiligten Behörden sowie den Naturschutzverbänden festgelegt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar, weshalb eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im 2-stufigen Regelverfahren erforderlich wird. Dieses Verfahren soll parallel mit der Bebauungsaufstellung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans im 2-stufigen Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung.

Anlage

Lageplanskizze - Geltungsbereich vom 21.12.2017