faktorgrün

Gemeinde Kirchzarten

Bebauungsplan „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ (Gemarkung Zarten)

Prüfung der Erlaubnislage hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes „Zartener Becken“

Freiburg, den 09.05.2019
Offenlage

faktorgrün

Gemeinde Kirchzarten, Bebauungsplan „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“, Prüfung der Erlaubnislage, Offenlage

Projektleitung:
Dipl. Geoökologin Susanne Miethaner
Bearbeitung:
M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Gebietsübersicht 1

2 Vorhaben und damit verbundene Eingriffe 2

3 Prüfung der Erlaubnisvoraussetzungen 2

4 Fazit 5

1 Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Der Golfplatz des Freiburger Golfclubs e. V. liegt im Wasserschutzgebiet Zartener Becken („WSG-FEW + Kirchzarten + Stegen + WVV Himmelreich“). Bei zwei der bestehenden Golfbahnen wird derzeit über eine Wasserschutzgebietszone I hinweg gespielt. Um Konflikte mit dem Wasserschutzgebiet zu vermeiden, wird die Verlegung dieser Golfbahnen auf die Flst.-Nr. 838 und 839 (Gemarkung Zarten), die derzeit als Grünland bewirtschaftet werden, geplant. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Zartener Becken“. Gemäß § 4 Abs. 1 der LSG-Verordnung bedürfen Maßnahmen, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen, der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Landratsamtes. Da die Planung mit Maßnahmen verbunden ist, die der Erlaubnis bedürfen (z. B. Änderung der Bodengestalt oder der Bodennutzung), wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Erlaubnis vorliegen (sog. Planung in die Erlaubnislage hinein). Die eigentliche Erlaubnis wird dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beantragt.

Lage des Plangebiets

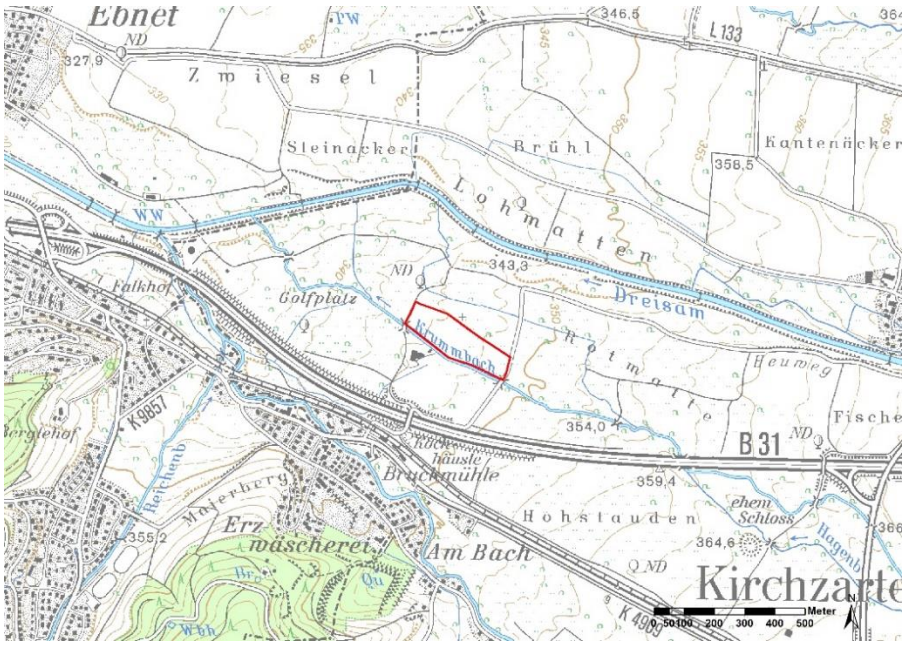

Abb. 1: Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Gemeinde Kirchzarten (Gemarkung Zarten) und wird derzeit als Grünland genutzt. Vom bestehenden Golfplatz des Freiburger Golfclubs wird es nur durch einen westlich des Gebiets verlaufenden Betriebs- / Wirtschaftsweg getrennt. Im Süden wird das Plangebiet vom Krummbach (auch Hagenbach oder Osterbach) bzw. einer 5 m breiten bachbegleitenden Parzelle begrenzt, die teils von Grünland, teils von bachbegleitenden Gehölzen eingenommen wird. Nördlich und östlich liegen weitere Wiesenflächen. Das Plangebiet umfasst ca. 3,6 ha.

2 Vorhaben und damit verbundene Eingriffe

Die Planung sieht vor, auf einer bislang als Mähweide genutzten Fläche Teile zweier Golfbahnen anzulegen. Eine Golfbahn besteht aus dem Abschlag, dem Grün (mit Loch) und den dazwischen liegenden Fairways und ist umgeben von nicht direkt im Spielverlauf genutzten Grünland.

Umwandlung von Mähweide in Sportrasen und intensiv gepflegtes Grünland

Im Bereich der Golfbahn, d. h. Abschläge, Grüns und Fairways, wird die Mähweide in Sportrasen umgewandelt. In den umgebenden Bereichen entwickelt sich sogenanntes Semirough (intensiv gepflegte Rasenflächen, ca. 5 cm hoch). Im Bereich der Golfbahnen und des Semiroughs erfolgt eine intensive Pflege mit häufigem Schnitt, regelmäßigem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung im Bereich der Grüns.

Die ursprüngliche Wiesenvegetation bleibt lediglich im Gewässerrandstreifen erhalten.

Geländemodellierung

Die Abschläge sowie das Grün werden ca. 1 m erhöht angelegt und mit einem speziellen Unterbau aus Kies, Sand und Rasentragschicht versehen. Entlang der Bahnen sind zudem mehrere Sandbunker geplant. Dabei handelt es sich um Vertiefungen, deren Boden mit einer Schicht Sand ausgefüllt wird.

In Folge der Geländemodellierung geht Retentionsraum des HQ100 verloren.

Umgang mit Niederschlagswasser

Oberflächenwasser bzw. Sickerwasser wird im Randbereich der Bahnen zurückgehalten oder in eine angrenzende Mulde geleitet, sodass dort die Versickerung über belebten Oberboden möglich ist.

Gehölzpflanzungen

Im Randbereich, aber auch zwischen den beiden Bahnen werden Gehölzpflanzungen (überwiegend von Feldhecken, aber auch von Einzelbäumen) vorgenommen.

3 Prüfung der Erlaubnisvoraussetzungen

Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 4 Abs. 3 der LSG-Verordnung ist die Erlaubnis zu erteilen, wenn die beabsichtigte Maßnahme die Landschaft nicht verunstaltet, die Natur nicht schädigt oder den Naturgenuss nicht beeinträchtigt. Sie ist mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, wenn dadurch solche Wirkungen abgewendet werden können. Zur Sicherstellung der Erfüllung der Auflagen kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

In den übrigen Fällen ist die Erlaubnis zu versagen bzw. sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme zu prüfen (nicht beabsichtigte Härte im Einzelfall, sofern mit den öffentlichen Belangen vereinbar, oder Gründe des allgemeinen Wohls).

Vorgehen

Nachfolgend werden die Erlaubnistatbestände des § 4 Abs. 2 der LSG-Verordnung hinsichtlich der zu erwartenden Wirkungen in Folge des Vorhabens betrachtet.

Errichtung baulicher Anlagen im Sinne der LBO (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 LSG-VO)

Gemäß § 2 Abs. 1 LBO gelten auch Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Sport- und Spielflächen als bauliche Anlagen.

Im vorliegenden Fall werden die baulichen Anlagen (mit Ausnahme der Sandbunker, die jedoch nur eine kleine Fläche einnehmen) wieder begrünt. Dauerhafte Versiegelungen werden nicht vorgenommen, die Eingriffe sind grundsätzlich mit geringem Aufwand reversibel.

Durch die Anlage der Golfbahnen tritt zweifelsohne eine Veränderung der Landschaft ein. Da der überwiegend „grüne" Charakter des Bereichs beibehalten wird, durch Gehölzpflanzungen eine landschaftliche Aufwertung erfolgt und im Bereich des bestehenden Golfplatzes bereits ein vergleichbares Landschaftsbild vorliegt, das in geringem Umfang erweitert wird, liegt nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Verunstaltung der Landschaft vor.

Durch die Planung gehen wertvolle Magerwiesen, die einen FFH-Lebensraumtyp darstellen, verloren. Allerdings werden diese an anderer Stelle ausgeglichen. Die Ausgleichsflächen befinden sich zwar außerhalb des Landschaftsschutzgebiets, aber in unmittelbarer Nähe im Dreisamtal. Unter dieser Bedingung ist auch von keiner Schädigung der Natur auszugehen.

Die Mähweide spielt aktuell hinsichtlich des Naturgenusses eine eher untergeordnete Rolle. Aufgrund der Anpflanzung von heimischen Sträuchern und Bäumen ist trotz der intensiveren Nutzung mit keiner Beeinträchtigung des Naturgenusses zu rechnen.

Errichtung / Änderung von Einfriedungen (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 LSG-VO)

Zwar werden entlang der Plangebietsgrenze Gehölze angepflanzt. Diese Feldhecken sind jedoch nicht als Einfriedung zu werten, da sie nicht in Form geschnitten und zudem durch offene Bereiche unterbrochen werden.

Verlegung / Änderung von Leitungen (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 LSG-VO)

Eine Verlegung oder Änderung von Leitungen ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Veränderung der Bodengestalt (§ 4 Abs. 2 Nr. 4 LSG-VO)

Durch die Geländemodellierungen (Aufschüttungen für Abschläge und Grüns, Abgrabungen für Sandbunker) verändert sich die Bodengestalt.

Da es sich nur um geringe Höhen resp. Tiefen handelt und diese durch entsprechende Böschungen in die Umgebung eingebunden werden, ist keine Verunstaltung der Landschaft und keine Beeinträchtigung des Naturgenusses gegeben, zumal die Geländemodellierungen aufgrund der Gehölzpflanzungen nur bedingt ins Auge fallen werden. Hinsichtlich der Schädigung der Natur gelten dieselben Ausführungen wie bei den baulichen Anlagen.

Veränderung / Anlage von Straßen, Wegen oder Plätzen (§ 4 Abs. 2 Nr. 5 LSG-VO)

Eine Veränderung oder Anlage von Straßen, Wegen oder Plätzen ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Aufstellen von Zelten, Wohn- oder Verkaufswagen (§ 4 Abs. 2 Nr. 6 LSG-VO)

Ein Aufstellen von Zelten, Wohn- oder Verkaufswagen ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Schaffung / Beseitigung / Änderung von Oberflächengewässern; Versickerung / Einleitung von Abwässern; Veränderung des Wasserhaushaltes des Gebietes (§ 4 Abs. 2 Nr. 7 LSG-VO)

Eine Schaffung, Beseitigung oder Änderung von Oberflächengewässern ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Im Bereich der Golfbahnen kann es bei Niederschlägen zu einer Auswaschung von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger kommen. Da dieses ggf. belastete Niederschlagswasser im Randbereich der Bahnen oder in angrenzenden Mulden über eine belebte Oberbodenschicht versickert, ergibt sich keine Schädigung der Natur, zumal die Anwendung der Pflanzenschutzmittel regelmäßig neu beantragt und genehmigt werden muss. Eine Verunstaltung der Landschaft und eine Beeinträchtigung des Naturgenusses hierdurch kann ausgeschlossen werden.

Eine Veränderung des Wasserhaushaltes erfolgt durch den Verlust von Retentionsraum. Da dieser an anderer Stelle innerhalb des Golfplatzgeländes ausgeglichen wird, ergibt sich keine Schädigung der Natur durch geänderte Hochwasserspitzen. Eine Verunstaltung der Landschaft und eine Beeinträchtigung des Naturgenusses hierdurch kann ausgeschlossen werden.

Aufstellen / Anbringen von Plakaten, Bild- und Schrifttafeln (§ 4 Abs. 1 Nr. 8 LSG-VO)

Ein Aufstellen oder Anbringen von Plakaten, Bild- oder Schrifttafeln ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Aufforstung / wesentliche Änderung der Bodennutzung (§ 4 Abs. 1 Nr. 9 LSG-VO)

Im Rahmen des Vorhabens werden zwar Gehölze in Form von Feldhecken und Einzelbäumen gepflanzt. Eine Aufforstung i. S. des LLG stellt dies jedoch nicht dar.

Eine Änderung der Bodennutzung ist aufgrund der Änderung von Mähweide in Sportrasen zweifelsohne gegeben. Da sich hierdurch auch die Neuausrichtung von einer rein landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einer Freizeit- und Sportnutzung ergibt, ist trotz des gemeinsamen Grünlandcharakters auch von einer wesentlichen Änderung auszugehen. Hinsichtlich der Auswirkungen hierdurch gelten prinzipiell dieselben Ausführungen wie zur Errichtung baulicher Anlagen sowie der Veränderung der Bodengestalt.

Beseitigung / Veränderung wesentlicher Landschaftsbestandteile (§ 4 Abs. 1 Nr. 10 LSG-VO)

Wesentliche Landschaftsbestandteile im nahen Umfeld des Plangebiets stellen der südlich verlaufende Krummbach inkl. seines bachbegleitenden Gehölzbestandes sowie die sich nördlich befindliche, als Naturdenkmal geschützte Sommerlinde (in der Abbildung auf dem Deckblatt rechts zu sehen) dar.

Weder der Krummbach inkl. seines Gehölzbestandes noch die Sommerlinde werden in Folge der Planung beseitigt, d. h., es tritt diesbezüglich keine Schädigung der Natur auf. Hinsichtlich des Krummbachs sind auch sonst keine Wirkungen des Vorhabens ersichtlich, die zu einer Änderung führen. Auf einen Betrachter wirkt die Sommerlinde vor allem aufgrund ihrer Einzelstellung inmitten von Grünland. Grundsätzlich wäre eine relevante Änderung in Folge von nahen Gehölzpflanzungen, die diese Einzelstellung stören könnten, denkbar. Daher sieht die Planung den Ausschluss von Gehölzpflanzungen in Bereichen des Plangebiets vor, die sich in weniger als 50 m Entfernung zur Sommerlinde befinden. Unter dieser Bedingung ergeben sich keine Verunstaltung der Landschaft und keine Beeinträchtigung des Naturgenusses.

4 Fazit

Eintretende Erlaubnistatbestände

In Folge der Planung kommt es zu einem Eintreten folgender Erlaubnistatbestände:

- Errichtung baulicher Anlagen
- Veränderung der Bodengestalt
- Versickerung von Abwasser
- Veränderung des Wasserhaushaltes
- Wesentliche Änderung der Bodennutzung
- Veränderung wesentlicher Landschaftsbestandteile

Notwendige Auflagen / Bedingungen

Die Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis ist gegeben, sofern zur Vermeidung / Abwendung einer Verunstaltung der Landschaft, einer Schädigung der Natur oder einer Beeinträchtigung des Naturgenusses die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen / Vorgaben umgesetzt werden. Diese sind der Erlaubnis als Auflagen / Bedingungen beizufügen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes ohnehin festgesetzt bzw. vertraglich gesichert werden:

- Entwicklung neuer Magerwiesen außerhalb des Plangebiets
- Anpflanzung von Gehölzen (Feldhecken, Einzelbäume), wobei Gehölzpflanzungen in Bereichen des Plangebiets mit einem Abstand von weniger als 50 m um die als Naturdenkmal geschützte Sommerlinde nicht zulässig sind
- Versickerung von mit Dünger und Pflanzenschutzmittel belastetem Niederschlagswasser über eine belebte Oberbodenschicht
- Schaffung von neuem Retentionsraum im bestehenden Golfplatzgelände

Planung in die Erlaubnislage hinein

Im Rahmen des Bebauungsplans „Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen“ ist aus fachgutachterlicher Sicht eine „Planung in die Erlaubnislage hinein“ gemäß den obigen Ausführungen möglich; der Antrag auf Erlaubnis ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu stellen.