



**Gemeinde Mudau**

**Bebauungsplan  
„Golfplatz Mudau - 2. Änderung“**

**Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Fertigung

Mosbach, den 23.6.2022



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1 Einleitung .....	3
1.1 Aufgabenstellung.....	3
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
2 Räumliche Vorgaben .....	4
3 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	4
3.1 Pflanzen und Tiere.....	5
3.2 Klima und Luft .....	6
3.3 Boden.....	6
3.4 Wasser .....	7
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	7
4 Wirkungen der Bebauungsplanänderung.....	8
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1 Konfliktanalyse.....	11
5.2 Beeinträchtigung geschützter Biotope und Fachplan landesweiter Biotopverbund .....	17

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebiets (Maßstab: 1 : 25.000).....	3
Abb. 2: Fachplan Landesweiter Biotopverbund (Maßstab: 1 : 15.000) .....	17

## 1 Einleitung

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Mudau ändert den Bebauungsplan „Golfplatz Mudau“ in einer 2. Änderung.

Änderungen, die die Nutzung *Golfplatz* betreffen, erfolgen in drei Teilflächen mit einer Fläche von insgesamt rd. 3 ha.

Eine weitere Teilfläche (Naturlehrpfad) erstreckt sich parallel zur K 3918 am östlichen Rand des Golfplatzes. Sie ist 2,93 ha groß.

Um die umweltschützenden Belange entsprechend § 1a Baugesetzbuch und § 18 Bundesnaturschutzgesetz in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig, begleitend zum Bebauungsplan, die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

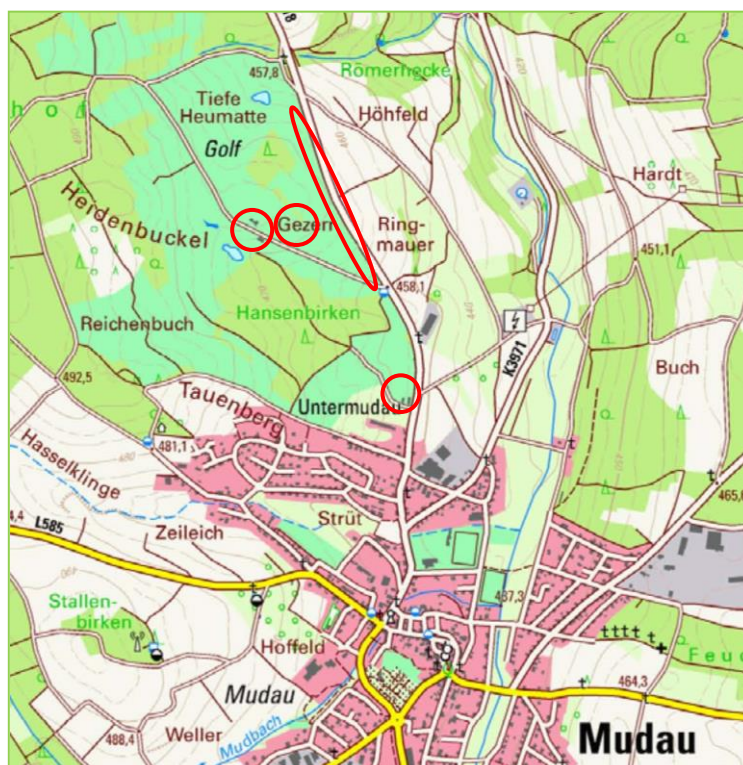
Für bereits rechtskräftige Bebauungspläne gilt, dass naturschutzrechtliche Eingriffe, die bei der Bebauung und Erschließung entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplans entstehen, zulässig sind.

Bei der Planänderung wird deshalb nur geprüft, ob durch die neuen oder geänderten Festsetzungen Beeinträchtigungen entstehen, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft bildet deshalb nur den fachlichen Hintergrund für die Ermittlung der zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Für die zusätzlichen Beeinträchtigungen müssen dann Maßnahmen gesucht und vorgeschlagen werden, die diese vermeiden oder vermindern. Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können und als erheblich bewertet werden (Eingriffe), müssen ausgeglichen werden.

### 1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Das Plangebiet liegt im Norden von Mudau und umfasst den gesamten Golfplatz.

Der Golfplatz wird im Osten durch die K 3918, im Norden und Westen durch Wald begrenzt.

Die vier Flächen, um die es bei der 2. Änderung geht, sind in der Abbildung markiert.

**Abb. 1: Lage des Plangebietes**  
(Maßstab: 1 : 25.000)

## 2 Räumliche Vorgaben

<b>Kennzeichen Naturraum</b>	
Naturraum <sup>1</sup>	Sandstein-Odenwald; Untereinheit: Winterhauch
Grundwasserlandschaft <sup>2</sup>	Oberer Bundsandstein/ Lösssediment
Klima <sup>3</sup>	- Jahresmittel Temperatur 7,6 - 8,0 °C - Jahresniederschlagssumme 951 – 1.000 mm
<b>Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet</b>	
Relief und Topographie	Nach Westen hin ansteigende Fläche, mittlere Höhe 460 m ü. NN
Geologie <sup>4</sup>	Plattensandstein-Formation / Obere Röttone
Hydrogeol. Einheit <sup>5</sup>	Rötquarzit / Obere Röttone
<b>Übergeordnete Planungen</b>	
Regionalplan <sup>6</sup>	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Der Süden ist Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
Flächennutzungsplan <sup>7</sup>	Der Golfplatz ist als Sondergebiet (SO) dargestellt.
Fachplan landesweiter Biotopverbund <sup>8</sup>	Siehe Kapitel 5.2
<b>Schutzgebiete</b>	
nach Naturschutzrecht <sup>9</sup>	Zentral innerhalb des Golfplatzes liegt das in der Waldbiotopkartierung erfasste „Gehölz im Gezerr (Golfplatz) NW Mudau“ (6421-225-0221).  Am südlichen Rand liegen die Offenlandbiotope „Feldgehölz nordwestlich Mudau Gewann Tauenberg“ (6421-225-0258) und „Feldgehölz westlich Mudau Gewann Hasenbirken“ (6421-225-0255).  Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht gibt es nicht.
nach Wasserrecht <sup>1</sup>	Die Teilfläche im Südosten liegt innerhalb der Schutzzone III und III A des Wasserschutzgebiets <i>Tiefbrunnen Mudau</i> (Nr.: 225-005).

## 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

Den Bebauungsplan „Golfplatz Mudau“ (Fläche rd. 95 ha) gibt es seit 1994. Die 1. Änderung ist seit 1997 rechtskräftig.

In der vorliegenden 2. Änderung geht es um vier, in Summe rd. 5,97 ha große, Teilflächen.

Wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert, dann ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung in der Regel nur zu prüfen, ob durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) ermöglicht werden, die über Art und Umfang der Eingriffe hinausgehen, die nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes schon zulässig sind.

<sup>1</sup> Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1952.

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Geologische Einheiten 1:350.000, abgerufen am 01.03.2021

<sup>3</sup> LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006

<sup>4</sup> Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 01.03.2021

<sup>5</sup> Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 01.03.2021

<sup>6</sup> Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, verbindlich seit 15.12.2014

<sup>7</sup> Gemeinde Mudau: 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, April 2008

<sup>8</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe.

<sup>9</sup> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Räumliches Information und Planungssystem

Die aktuell vorgefundene Bestandssituation, die sich mitunter deutlich von der nach den Festsetzungen möglichen unterscheidet, spielt keine oder nur eine untergeordnete Rolle.

Die nachfolgende Beschreibung und Bewertung ist entsprechend kurz gehalten und bezieht sich in der Regel bzw. im Wesentlichen auf die drei Änderungsflächen.

### 3.1 Pflanzen und Tiere

Der Golfplatz besteht zum Großteil aus den 18, meist kurzrasigen Spielbahnen in denen es sog. Bunker, Teiche und Einzelbäumen gibt. Zwischen den Spielbahnen gibt es kleine Wald- und Gehölzflächen und Blumenwiesen. An den westlichen und östlichen Rändern des Platzes werden einzelne Flächen als Acker genutzt.

Zentral in der Fläche stehen die Caddyhalle und das Clubhaus, am südöstlichen Ende liegt die Platzmeisterei.

#### Teilfläche „Erweiterung Clubhaus“

Die ca. 0,94 ha große Teilfläche liegt zentral im Golfplatz. Sie wird durch die Zufahrtsstraße zum Clubhaus geteilt.

Nördlich der Zufahrt steht das Clubhaus. Die Bereiche um das Clubhaus sind zum Großteil versiegelt. An der Terrasse und am Eingangsbereich wurden Zierpflanzen und Sträucher gepflanzt. Im Norden und Osten reicht die kurzrasige Driving Range in die Teilfläche. Im Süden zwischen Clubhaus und Straße wächst eine Wiese.

Südlich der Straße steht die Caddyhalle. Um sie herum stehen Einzelbäume in der Rasenfläche. Südlich und östlich der Caddyhalle reichen die Abschlagsflächen von zwei Spielbahnen in die Teilfläche.

#### Teilfläche „Erweiterung Parkplatz“

Die ca. 1,58 ha große Fläche liegt östlich des Clubhauses. Am Südrand des Parkplatzes steht eine Baumreihe. Um den Parkplatz wurde eine Hecke gepflanzt. Dahinter, Richtung Nordosten liegt die kurzrasige Spielfläche mit Bunker und einer Gehölzgruppe aus Linden, einer Tanne und einem Apfelbaum.

Von Westen ragt eine Gehölzgruppe in die Teilfläche. Die Bereiche, die keine Spielfläche sind, sind mit einer Blütmischung eingesät.

#### Teilfläche „Erweiterung Platzmeisterei“

Die ca. 0,52 ha große Fläche liegt am südöstlichen Ende des Golfplatzes. Die östliche Hälfte ist mit zwei Lager- und Maschinenhallen bebaut. Die Fläche um die Hallen wird als Lager- und Stellfläche genutzt. Westlich der Maschinenhalle stehen drei Pappeln, im Norden beginnt die kurzrasige Spielfläche.

Im Osten grenzt an die Teilfläche eine Obstbaumreihe an.

Die westliche Hälfte der Teilfläche besteht aus einer Wiese, die als Stellfläche genutzt wird. Diese Wiesenfläche wurde in der Grünlandkartierung<sup>1</sup> als Glatthafer-Wiese, artenarme Ausbildung (A1-1), kartiert.

#### Teilfläche „Naturlehrpfad“

Die ca. 2,93 ha große Fläche erstreckt sich parallel zur K 3918 am östlichen Rand des Golfplatzes. Die langgestreckte Fläche wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im mittleren Teil ste-

<sup>1</sup> Wedra, C; Horch, D; Hrsg. Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Karlsruhe: Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Mudau, Neckar-Odenwald-Kreis, Januar 2004

hen einzelne Gehölze, im Süden gibt es eine größere Gehölzgruppe/ Heckenstruktur  
In der Mitte grenzt die Spielbahn 7, im Süden die Bahn 8 an.

### Tierwelt

Der Golfplatz mit seinen 18, meist kurzrasigen Spielbahnen, in denen es sog. Bunker, Teiche und Einzelbäumen gibt, ist im Norden und Westen von Waldflächen umgeben. Zwischen den Spielbahnen gibt es kleine und auch größere Wald- und Gehölzflächen und Blumenwiesen. An den westlichen und östlichen Rändern des Platzes werden einzelne Flächen als Acker genutzt.

Wie es schon die Erfassung der Vögel mit 41 nachgewiesenen Arten nahelegt, ist die biologische Vielfalt und damit auch die Vielfalt an Tierarten trotz der intensiven Pflege der Spielbahnen groß.

Die Teilflächen, die Gegenstand der 2. Änderung sind, haben für die Tierwelt eine eher geringe Bedeutung. In ihnen konzentrieren sich schon jetzt die wesentlichen Infrastrukturelemente, Clubhaus, Caddyhalle, Parkplatz, Platzmeisterei. Die Teilfläche Naturlehrpfad grenzt an die Kreisstraße und wird überwiegend ackerbaulich genutzt.

Das weitgehende Fehlen naturnaher Elemente und die starke Frequentierung setzen die Bedeutung für die Tierwelt weiter herab.

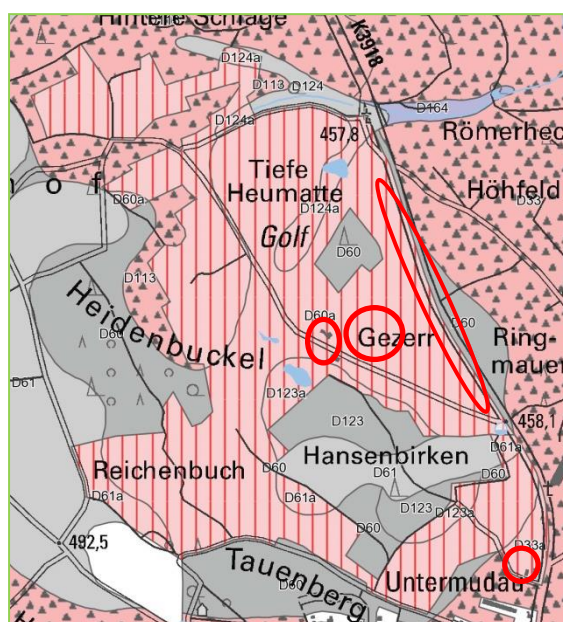
## 3.2 Klima und Luft

Im Nordwesten von Mudau erstreckt sich eine ausgedehnte Offenlandfläche, die in Wald übergeht. In ihr liegt der 95 ha große Golfplatz aus überwiegend Offenland (Spielbahnen, Wiesen) mit eingestreuten kleinen und größeren Wald- und Gehölzflächen. Hier herrschen für Offenlandklimatopie und Wald typische klimatische Verhältnisse.

Eine besondere Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche für die Ortslage von Mudau hat diese Fläche nicht.

In Strahlungsnächten produzierte Frisch- und Kaltluftproduktion fließt nach Osten Richtung Mudbachtal ab und in der Talmulde nach Norden weiter.

## 3.3 Boden



Die Bodenkarte 1 : 50.000<sup>1</sup> zeigt für die meisten Flächen des Golfplatzes (magenta) die bodenkundlichen Einheit *Parabraunerde*, *Braunerde-Parabraunerde* und *Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden* und *Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt*.

Die rote Schraffur weist darauf hin, dass es hier einen *Hohen Flächenanteil an Böden, die durch anthropogene Einflüsse gestört sind (... Golfplätze...)* gibt.

Für die nördlichen Teilflächen der 2. Änderung zeigt die BK50 die bodenkundliche Einheit *Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus lösslehmreichen Fließerden über*

<sup>1</sup> Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 26.07.2021

*toniger Fließerde aus Material des Oberen Buntsandsteins mit hohem Flächenanteil an Böden, die durch anthropogene Einflüsse gestört sind (D60a), für die südliche Teilfläche „Erweiterung Platzmeisterei“ Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden über toniger Fließerde aus Material des Oberen Buntsandstein mit hohem Flächenanteil an Böden, die durch anthropogene Einflüsse gestört sind (D33a)*

### **3.4 Wasser**

Der Golfplatz ist Teil des Landschaftswasserhaushalts. Niederschläge, die auf die bewaldeten Flächen auftreffen, werden dort gehalten, verdunsten zum Großteil über die Vegetation und tragen zur Grundwasserneubildung nur geringfügig bei.

Auf den Offenlandflächen werden die Niederschläge je nach Wuchshöhe der Vegetation auf der Fläche gehalten oder fließen oberflächlich ab. Versickernde Niederschläge können zur Grundwasserneubildung beitragen.

Niederschläge, die auf den versiegelten Flächen auftreffen, fließen oberflächlich auf die umliegenden Grünlandflächen ab.

Auf dem Golfplatz wurden drei Teiche angelegt.

### **3.5 Landschaftsbild und Erholung**

Der Golfplatz mit seinen 18, meist kurzrasigen Spielbahnen, in denen es sog. Bunker, Teiche und Einzelbäumen gibt, ist im Norden und Westen von Waldflächen umgeben. Zwischen den Spielbahnen gibt es kleine und auch größere Wald- und Gehölzflächen und Blumenwiesen. An den westlichen und östlichen Rändern des Platzes werden einzelne Flächen als Acker genutzt.

Zentral in der Fläche stehen die Caddyhalle und das Clubhaus, am südöstlichen Ende liegt die Platzmeisterei.

Für die Nutzer hat der Golfplatz eine wichtige Erholungsfunktion.

Am Südrand (M2) und im Norden (M1) verlaufen lokale Wanderwege, die K3918 ist Teil des regionalen Radwegenetzes.

## 4 Wirkungen der Bebauungsplanänderung

Für den Golfplatz gibt es einen seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplan, der das überwiegende Plangebiet als Sondergebiet „Golfplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche“ festsetzt.

Das Sondergebiet wurde in SO-1, SO-2 und SO-3 mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen unterteilt. Mit der 1. Änderung 1997 wurde die Fläche SO-2 (Clubhaus etc.) nach Norden erweitert.

Der Golfplatz wurde entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans gebaut und lange Jahre durch den Golfclub Mudau genutzt.

Nach der Übernahme durch die Tisatec GmbH sollen eine Neugestaltung des Golfplatzes und die Ergänzung um einen Wohnmobilstellplatz erfolgen.

Die insgesamt geltenden Festsetzungen werden bis auf die folgenden kleinen Änderungen beibehalten:

- Innerhalb des SO-1 sollen fünf Wetterschutzhütten, eine indirekt beleuchtete Werbeanlage, wasserdurchlässig, befestigte Fußwege, die dem Golfplatz dienen, und drei Fahnenmasten zulässig sein. Für die Werbeanlage wird eine insektenschonende Beleuchtung vorgegeben.
- Innerhalb des SO-1 werden in den Plan nachrichtlich die neuen Spielbahnen und die geplanten Bereiche für Fußballgolf und Kurzbahnen übernommen.

In drei Teilflächen wird der Bebauungsplan geändert.

### Teilfläche „Erweiterung Clubhaus“ (0,94 ha)

Die Zufahrt ist als Verkehrsfläche festgesetzt. (0,03 ha)

Die 0,55 ha große Fläche südlich der Zufahrt ist Sondergebiet (SO-2) (Unterbringung Clubhaus). Die Baugrenzen, innerhalb denen bauliche Anlagen zulässig sind, liegen 5 m von der Nutzungsänderungsgrenze des SO-2 entfernt. Festgesetzt sind eine GRZ von 0,3, eine GFZ von 0,6, eine Firsthöhe von 15 m, eine offene Bauweise und ein Satteldach als Dachform.

Heute steht in der Fläche die Caddyhalle, die mit Bäumen umpflanzt wurde. Die restliche Fläche ist Spielfläche oder Rasen.

Die Fläche nördlich der Zufahrt (0,36 ha) wurde 1994 ein SO-1 (Golfplatzanlagen und landwirtschaftliche Nutzung etc.) und, grün hinterlegt, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

In der ersten Änderung wurden 0,16 ha zu SO-2 mit einer zulässigen baulichen Nutzung wie die südliche Fläche. Die Fläche für das Anpflanzen blieb unverändert und die Fläche für die Erhaltung wurde um 0,017 ha verkleinert.

Heute steht in der Fläche das Clubhaus mit Terrasse, Hofflächen und Grünanlage. Im Norden und Osten reicht die Driving Range in die Teilfläche. Im Westen entlang der Straße steht eine Baumreihe.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans lässt die Verkehrsfläche unverändert.

0,4 ha der südlichen Teilfläche werden zum SO-1 (Golfplatzanlagen und landwirtschaftliche Nutzung etc.). Die restlichen 0,15 ha, in denen die Caddyhalle steht, werden zum SO-5 (Unterbringung Caddyhalle).

Hier sind nur Gebäude und Nebenanlagen zur Unterbringung, Wartung und Lagerung von golfplatzbezogenen Gerätschaften und Material zulässig. Festgesetzt werden eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 0,6. Die Bauweise und die Dachform bleiben gleich, die Firsthöhe wird auf 10 m begrenzt.



In der nördlichen Fläche wird SO-2 aber auf 0,36 ha vergrößert. Die Baugrenze wird auf den tatsächlichen Bestand und auf die geplanten Erweiterungen im Norden, Südosten und im Süden angepasst. Die Maße der baulichen Nutzung bleiben gleich, die Firsthöhe wird auf 10 m begrenzt. Die Fläche für das Anpflanzen wird dabei um 0,03 ha und die Fläche für den Erhalt um 0,04 ha verkleinert.

#### Teilfläche „Erweiterung Parkfläche“ (1,58 ha)

Die ca. 1,58 ha große Fläche ist zum Großteil SO-1 (Golfsportanlagen und landwirtschaftliche Nutzung etc.). Im SO-1 ist eine Fläche für Stellplätze abgegrenzt.

Parallel zur Zufahrt, die außerhalb der Teilfläche liegt, setzt der Bebauungsplan eine grün hinterlegte Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung fest.

Nordöstlich an die Stellplatzfläche angrenzend wurde eine grün hinterlegte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (<2> geschlossene Gehölzpflanzung/Hecke) festgesetzt.

Heute ist in der Fläche der Parkplatz des Golfplatzes mit Einfahrt von der Zufahrtstraße her und der Fußweg Richtung Clubhaus. Im Norden und Westen ist der Parkplatz von einem Heckengehölz umgeben ist. Im Südwesten, parallel zur Zufahrt, steht eine Baumallee.

Die übrige Fläche ist Spiel- und Grünfläche, in der im Nordosten ein paar Bäume stehen und in die im Nordwesten eine Gehölzgruppe hineinreicht.

Das zu erhaltende Gehölz im Südwesten gibt es nicht, die Anpflanzung <2> erfolgte nicht vollumfänglich.

Die 0,6 ha bleiben SO-1. 0,98 ha werden zu SO-4 (Stellplatz für Wohnmobile).

Die Fläche für Stellplätze im SO-1 und wird nach Norden und Osten erweitert und im Westen verkleinert.

Die Fläche für Wohnmobilstellplätze im SO-4 ist 0,73 ha groß. Umgeben wird die Fläche von einer ca. 8 m breiten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (<2> geschlossene Gehölzpflanzung/Hecke).

#### Teilfläche „Erweiterung Platzmeisterei“ (0,52 ha)

Der 0,21 ha große östliche Teil der Fläche ist SO-3 (Unterbringung Platzmeisterei). Die Baugrenzen, innerhalb denen bauliche Anlagen zulässig sind, liegen 5 m von der Nutzungsänderungsgrenze entfernt. Festgesetzt sind eine GRZ von 0,6, eine GFZ von 0,6, eine Firsthöhe von 10 m, eine offene Bauweise und ein Satteldach als Dachform.

Der westliche Teil ist SO-1 (Golfsportanlagen und landwirtschaftliche Nutzung etc.).

Im Nordosten ist ein schmaler Streifen als Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzung festgesetzt.

Heute stehen in der östlichen Fläche Lager- und Maschinenhallen, Garagen etc. Drumherum gibt es Stell- und Lagerflächen. Der westliche Teil ist eine artenarme Wiese, die als Stellplatz genutzt wird.

Das SO-3 wird auf 0,52 ha nach Norden und Westen erweitert. Die Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung ändern sich nicht, beziehen sich aber auf die größere Fläche.

Der schmale Streifen im Nordosten bleibt als Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzung.

#### Teilfläche „Naturlehrpfad“ (2,93 ha)

Die Teilfläche ist im Osten über ihre gesamte Länge aber in unterschiedlicher Breite Sondergebiet Golfplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche (SO<sub>G+L</sub>). Nach Westen wird sie dann teilweise zu SO-1 in dem auch Golfsportanlagen etc. zulässig sind. Entlang Straße sind einige Obstbäume zur Erhaltung festgesetzt. Im Süden wurde eine grün hinterlegte Fläche für das Anpflanzen von

Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (<2> geschlossene Gehölzpflanzung/Hecke) festgesetzt.

Aktuell wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Obstbäume an der Straße wurden offensichtlich erhalten, die Pflanzung im Süden ist teilweise erfolgt.

In der 2. Änderung wird die Teilfläche als SO-6 Naturlehrpfad festgesetzt. Es *„dient der Unterbringung eines Naturlehrpfades mit Blumen- und Kräuterpflanzen sowie Gehölzen. Zulässig sind unbefestigte Fußwege, Informationstafeln für den Naturlehrpfad sowie Einsaat und Bepflanzung der Flächen. Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die festgesetzten Erhaltungsgebote sind zu beachten.“*

Die Obstbäume werden also weiter erhalten. Die ganze Fläche wird als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt.

Das Pflanzgebot <5> Naturlehrpfad lautet *„Die Fläche ist insgesamt mit einer blütenreichen Wiesenmischung einzusäen. Empfohlen wird eine Saatgutmischung entsprechend der Mischung Blumenwiese (Rieger-Hofmann) mit 50% Gräser- und 50% der Kräuteranteil. Es darf nur Saatgut gesicherter Herkünfte, Ursprungsgebiet Südwestdeutsches Bergland, verwendet werden. Es wird auch empfohlen bei der Geländemodellierung in der Fläche keinen Oberboden anzudecken. Die eingesäten Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt erfolgt ab dem 1. Juni in drei zeitlich versetzten Abschnitten. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Pfad ist als Erdweg ohne Befestigung und Unterbau anzulegen. Entlang des Weges sind mindestens 22 hochstämmige Obst- oder gebietsheimische Laubbäume zu pflanzen. Das Aufstellen von Informationstafeln zum Naturlehrpfad ist zulässig. Die festgesetzten Erhaltungsgebote zum Erhalt von Obstbäumen sind zu beachten.“*

## 5 Konflikte und Beeinträchtigungen

### 5.1 Konfliktanalyse

Die kleinen Änderungen, der insgesamt für den ganzen Golfplatz weiter geltenden Festsetzungen führen nicht zu zusätzlichen Eingriffen.

Die zusätzlichen Wetterschutzhütten, drei wurden bereits errichtet, und die Fahnenmasten verursachen zwar zusätzlichen Beeinträchtigungen, wegen der geringen Flächeninanspruchnahme sind diese nicht als erheblich zu bewerten.

Für die vier Teilflächen der 2. Änderung wird näher geprüft, ob durch die Bebauungsplanänderung zusätzliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft entstehen können.

Bezüglich der Schutzgüter *Klima/Luft*, *Wasser* und *Landschaftsbild* entstehen zwar zusätzliche Beeinträchtigungen, sie sind aber nicht als erheblich zu bewerten.

Die drei Teilflächen nehmen mit 3,04 ha nur wenig mehr als 3 % der Platzfläche ein. Es ändert sich vor allem der Anteil überbaubarer Flächen. Mit der vierten Fläche kommen 2,68 ha dazu, also dann rd. 6 % der Platzfläche. Eine zusätzliche Überbauung wird aber nicht möglich.

An der gesamten Frisch- und Kaltluftproduktion auf den Freiflächen des Golfplatzes und dem Abflussgeschehen ändert sich durch die Festsetzungen auf den vier Teilflächen nichts. Durch die neuüberbaubaren Flächen wird nur ein kleiner Teil der klimatisch aktiven Fläche neu versiegelt, sodass die Beeinträchtigung auf das Schutzguts *Klima/Luft* nicht erheblich ist.

Die auf den Teilflächen beanspruchten Böden werden nur zum Teil vollständig versiegelt oder mit wasserdurchlässigen Beschlägen befestigt. Auf den befestigten Flächen können auftreffende Niederschläge weiterhin versickern. Auf allen vier Teilflächen entfällt nur ein geringer Anteil der zur Grundwasserneubildung beiträgt, wodurch das Schutzgut *Wasser* nicht erheblich beeinträchtigt wird. Die drei Teiche sind von der Änderung nicht betroffen.

Durch die geringfügige Erweiterung der Teilfläche „Clubhaus“ und „Platzmeisterei“ ändert sich das Landschaftsbild nicht. Neu versiegelte Flächen auf der Teilfläche „Parkplatz“ werden durch Gehölzpflanzungen eingegrünt und bestehende Gehölze werden weitgehend erhalten. Das charakteristische *Landschaftsbild* Golfplatzes wird nicht verändert und die Beeinträchtigungen sind insgesamt als nicht erheblich zu bewerten. Das Anlegen des Naturlehrpfades mit Blühwiesen und Baumreihe führt sogar zu einer Verbesserung.

Die Schutzgüter *Boden* und *Pflanzen und Tiere* - hier sind Eingriffe zu erwarten - wurden in der Konfliktanalyse genauer betrachtet. Die Ergebnisse werden für die Teilflächen getrennt zusammengestellt.

### Teilfläche „Erweiterung Clubhaus“ (0,94 ha)

Die Verkehrsfläche (0,03 ha) bleibt unverändert.

Südliche Fläche (0,55 ha):

Bisher: 0,55 ha SO-2 mit GRZ 0,3. Überbaubare Fläche 0,165 ha.

2. Änd.: 0,15 ha SO-5 mit GRZ von 0,6. Überbaubare Fläche 0,09 ha.  
0,4 ha SO-1.

Nördliche Fläche (0,36 ha):

Bisher: 0,16 ha SO-2 mit GRZ 0,3. Überbaubare Fläche 0,048 ha.  
0,13 ha SO-1

0,03 ha Fläche f.d. Anpflanzen

0,04 ha Fläche f.d. Erhaltung

2. Änd.: 0,36 ha SO-2 mit GRZ 0,3. Überbaubare Fläche 0,108 ha  
0,05 ha SO-1.

Die überbaubare Fläche von bisher 0,213 ha nimmt durch die 2. Änderung auf 0,198 ha ab.  
0,07 Fläche f.d. Anpflanzen bzw. für die Erhaltung gehen verloren.

Beim Schutzgut *Boden* werden die möglichen Beeinträchtigungen geringer, da die überbaubare Fläche abnimmt. ⇒ **kein zusätzlicher Eingriff**

Auch beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* werden die möglichen Beeinträchtigungen wegen der kleineren überbaubaren Fläche geringer.

Bei der Fläche f. d. Erhaltung (300 m<sup>2</sup>) ist nicht mehr nachvollziehbar, was hier zu erhalten war.  
Die Festsetzung wurde bisher offensichtlich ebenso wenig beachtet, wie die für die nicht mehr festgesetzte Fläche f.d. Anpflanzen (<1> Einzelbaum/Baumalle, 400 m<sup>2</sup>).

Das ist zwar insgesamt als Beeinträchtigung zu werten, wegen des geringen Umfangs müssen diese aber nicht als erheblich bewertet werden. ⇒ **kein zusätzlicher Eingriff**.

### Teilfläche „Erweiterung Parkplatz“ (1,58 ha)

Bisher: 1,30 ha. SO-1

darin 0,34 ha Fl. für Stellplätze

0,19 ha. Fläche f.d. Anpflanzen

0,09 ha. Fläche f.d. Erhaltung

2. Änd.: 0,60 ha. SO-1

darin 0,49 ha Fl. für Stellplätze

0,98 ha. SO-4

darin 0,73 ha Fl. für Wohnmobile

darin 0,25 ha. Fläche f.d. Anpflanzen

Die Fläche für Stellplätze bzw. für Wohnmobile wird um 0,88 ha größer. Die Fläche f.d. Erhaltung entfällt, die für das Anpflanzen vergrößert sich um 0,16 ha.

Beim Schutzgut *Boden* werden die möglichen Beeinträchtigungen größer, da die durch Stell- und Erschließungsflächen versiegel- bzw. befestigbare Fläche zunimmt. ⇒ **zusätzl. Eingriff**

Der zusätzliche Eingriff wird nachfolgend quantifiziert:

Es wird davon ausgegangen, dass von den Flächen für Stellplätze bzw. Wohnmobile 30 % versiegelt (Bodengesamtwert [BW] 0) und 70 % wasserdurchlässig befestigt (BW 0,5) werden.  
Die SO-1 Flächen werden, da die Böden umgestaltet wurden, mit einem geringen BW 1 bewertet, die Böden der Flächen für das Anpflanzen und das Anpflanzen mit dem mittlere BW 2 bewertet.

Die Flächen für das Anpflanzen neu werden, da auf umgestalteten Flächen, mit BW 1 bewertet.

Bisher:	SO-1	9.600 m <sup>2</sup> * BW 1	=	9.600 BWP
	Fl. f.d. Anpfl.	1.900 m <sup>2</sup> * BW 2	=	3.800 BWP
	Fl. f.d. Erhalt.	900 m <sup>2</sup> * BW 2	=	1.800 BWP
	Stellpl. versiegelt	1.020 m <sup>2</sup> * BW 0	=	0 BWP
	Stellpl. befestigt	2.380 m <sup>2</sup> * BW 0,5	=	1.190 BWP
	<b>Summe</b>		=	<b>16.390 BWP</b>
2. Änd.:	SO-1	1.100 m <sup>2</sup> * BW 1	=	1.100 BWP
	Stellpl. versiegelt	1.470 m <sup>2</sup> * BW 0	=	0 BWP
	Stellpl. befestigt	3.430 m <sup>2</sup> * BW 0,5	=	1.715 BWP
	SO-4			
	Fl. f.d. Anpfl.	2.500 m <sup>2</sup> * BW 1	=	2.500 BWP
	Wohnm. versiegelt	2.190 m <sup>2</sup> * BW 0	=	0 BWP
	Wohnm. befestigt	5.110 m <sup>2</sup> * BW 0,5	=	2.555 BWP
	<b>Summe</b>		=	<b>7.870 BWP</b>

Der Eingriff wird also um 8.520 Bodenwertpunkte größer.

Umgerechnet in Ökopunkte (BWP \* 4) ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **34.080 Ökopunkten (ÖP)**.

Auch beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* werden die möglichen Beeinträchtigungen größer, auch hier vor allem weil die durch Stell- und Erschließungsflächen versiegel- bzw. befestigbare Fläche zunimmt.

Bei der Fläche f. d. Erhaltung (900 m<sup>2</sup>) ist nicht mehr nachvollziehbar, was hier zu erhalten war. Die Festsetzung wurde bisher offensichtlich nicht beachtet. Die Fläche f.d. Anpflanzen (<2> geschlossene Gehölzpflanzung/Hecke) vergrößert sich um 600 m<sup>2</sup>.

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen als erheblich zu werten. ⇒ **zusätzlicher Eingriff**.

Der zusätzliche Eingriff wird nachfolgend quantifiziert:

Es wird davon ausgegangen, dass von den Flächen für Stellplätze bzw. Wohnmobile 30 % versiegelt (66.21<sup>1</sup>, Biotopwert [BW] 1) und 70 % wasserdurchlässig befestigt (66.23, BW 2) werden.

Die SO-1 Flächen werden als Rasen (33.80, BW 4), die Flächen für das Anpflanzen wie Streuobst (33.41, BW 13 + 45.40b, BW +4), die zur Erhaltung wie eine Feldhecke (41.22, BW 17) bewertet.

Die Flächen für das Anpflanzen neu wird wie eine Feldhecke (41.22, BW 14) bewertet.

Bisher:	SO-1	9.600 m <sup>2</sup> * BW 4	=	38.400 ÖP
	Fl. f.d. Anpfl.	1.900 m <sup>2</sup> * BW 17	=	32.300 ÖP
	Fl. f.d. Erhalt.	900 m <sup>2</sup> * BW 17	=	15.300 ÖP
	Stellpl. versiegelt	1.020 m <sup>2</sup> * BW 1	=	1.020 ÖP
	Stellpl. befestigt	2.380 m <sup>2</sup> * BW 2	=	4.760 ÖP
	<b>Summe</b>		=	<b>91.780 ÖP</b>

<sup>1</sup> Biotop-Nr. ÖKVO

2. Änd.: SO-1	1.100 m <sup>2</sup> * BW 4	=	4.400 ÖP
Stellpl. versiegelt	1.470 m <sup>2</sup> * BW 1	=	1.470 ÖP
Stellpl. befestigt	3.430 m <sup>2</sup> * BW 2	=	6.860 ÖP
SO-4			
Fl. f.d. Anpfl.	2.500 m <sup>2</sup> * BW 14	=	35.000 ÖP
Wohnm. versiegelt	2.190 m <sup>2</sup> * BW 1	=	2.190 ÖP
Wohnm. befestigt	5.110 m <sup>2</sup> * BW 2	=	10.220 ÖP
<b>Summe</b>		=	<b>60.140 ÖP</b>

Der Eingriff wird also um **31.640 ÖP größer**.

Zusammen mit dem Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **65.720 Öko-**  
**punkten (ÖP)**.

Teilfläche „Erweiterung Platzmeisterei“ (0,52 ha)

Bisher: 0,21 ha SO-3 mit GRZ 0,6. Überbaubare Fläche 0,126 ha.  
0,30 ha. SO-1  
0,01 ha. Fläche f.d. Erhaltung

2. Änd.: 0,52 ha SO-3 mit GRZ von 0,6. Überbaubare Fläche 0,312 ha  
*darin 0,01 ha. Fläche f.d. Erhaltung*

Die überbaubare Fläche wird um 0,186 ha größer. Die Fläche f.d. Erhaltung bleibt.

Beim Schutzgut *Boden* werden die möglichen Beeinträchtigungen größer, da die überbaubare Fläche zunimmt. ⇒ **zusätzl. Eingriff**

Der zusätzliche Eingriff wird nachfolgend quantifiziert:

Es wird davon ausgegangen, dass in den überbaubaren Flächen der Bodenwert [BW] 0 ist. Die SO-1 und die nicht überbaubaren SO-6 Flächen werden, da die Böden umgestaltet wurden bzw. werden, mit einem geringen BW 1 bewertet, die Böden der Flächen für die Erhaltung werden mit mittlerem BW 2 bewertet.

Bisher: SO-1	2.100 m <sup>2</sup> * BW 1	=	2.100 BWP
SO-3			
überbaubar	1.260 m <sup>2</sup> * BW 0	=	0 BWP
nicht überbaubar	840 m <sup>2</sup> * BW 1	=	840 BWP
Fl. f.d. Erhalt.	100 m <sup>2</sup> * BW 2	=	200 BWP
<b>Summe</b>		=	<b>3.140 BWP</b>

2. Änd.: SO-3			
überbaubar	3.120 m <sup>2</sup> * BW 0	=	0 BWP
nicht überbaubar	1.980 m <sup>2</sup> * BW 1	=	1.980 BWP
Fl. f.d. Erhalt.	100 m <sup>2</sup> * BW 2	=	200 BWP
<b>Summe</b>		=	<b>2.180 BWP</b>

Der Eingriff wird also um 960 Bodenwertpunkte größer.

Umgerechnet in Ökopunkte (BWP \* 4) ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **3.840 Öko-**  
**punkten (ÖP)**.

Auch beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* werden die möglichen Beeinträchtigungen größer, auch hier weil die überbaubare Fläche zunimmt. ⇒ **zusätzlicher Eingriff**.

Der zusätzliche Eingriff wird nachfolgend quantifiziert:

Es wird davon ausgegangen, dass die überbaubaren Flächen realisiert werden (66.10<sup>1</sup>, Biotopwert [BW] 1), die nicht überbaubaren werden als kleine Grünflächen (60.50, BW 4) bewertet. Die SO-1 Flächen werden als Rasen (33.80, BW 4), die zur Erhaltung wie eine Feldhecke (41.22, BW 17) bewertet.

Bisher:	SO-1	2.100 m <sup>2</sup> * BW 4	=	8.400 ÖP
	SO-3			
	überbaubar	1.260 m <sup>2</sup> * BW 1	=	1.260 ÖP
	nicht überbaubar	840 m <sup>2</sup> * BW 4	=	3.360 ÖP
	Fl. f.d. Erhalt.	100 m <sup>2</sup> * BW 17	=	1.700 ÖP
	<b>Summe</b>		=	<b>14.720 ÖP</b>
2. Änd.:	SO-3			
	überbaubar	3.120 m <sup>2</sup> * BW 1	=	3.120 ÖP
	nicht überbaubar	1.980 m <sup>2</sup> * BW 4	=	7.920 ÖP
	Fl. f.d. Erhalt.	100 m <sup>2</sup> * BW 17	=	1.700 ÖP
	<b>Summe</b>		=	<b>12.740 ÖP</b>

Der Eingriff wird also um **1.980 ÖP** größer.

Zusammen mit dem Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **5.820 Öko-**unkten (ÖP).

#### Teilfläche „Naturlehrpfad“ (2,93 ha)

Bisher: 2,93 ha SO<sub>G+L</sub> teilweise SO-1, keine überbaubare Fläche

2. Änd.: 2,93 ha SO-6, zulässig: unbefestigte Fußwege, Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer max. Höhe von 1,5 m

Ca.12.000 m<sup>2</sup> Fläche können umgestaltet werden.

Beim Schutzgut *Boden* werden die möglichen Beeinträchtigungen größer. ⇒ **zusätzl. Eingriff**

Der zusätzliche Eingriff wird nachfolgend quantifiziert:

Es wird davon ausgegangen, dass in den SO<sub>G+L</sub>-Flächen der Bodenwert [BW] 2 besteht.<sup>2</sup> In SO1 wurden die Böden teilweise umgestaltet und werden, mit einem geringen BW 1 bewertet.

Bisher:	SO <sub>G+L</sub>	22.850 m <sup>2</sup> * BW 2	=	45.700 BWP
	SO-1	6.450 m <sup>2</sup> * BW 1	=	6.450 BWP
	<b>Summe</b>		=	<b>52.150 BWP</b>
2. Änd.:	SO-6			
	unverändert	17.300 m <sup>2</sup> * BW 2	=	34.600 BWP
	umgestaltet	12.000 m <sup>2</sup> * BW 1	=	12.000 BWP
	<b>Summe</b>		=	<b>46.600 BWP</b>

<sup>1</sup> Biotop-Nr. ÖKVO

<sup>2</sup> anstehende Bodeneinheit D60a lt. BK 50 Gesamtwert 2,17 → BW 2 (mittel)

Der Eingriff wird also um 5.550 Bodenwertpunkte größer.

Umgerechnet in Ökopunkte (BWP \* 4) ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **22.200 Ökopunkten (ÖP)**.

Beim Schutzgut *Pflanzen und Tiere* werden gibt es keine Beeinträchtigungen, vielmehr werden die Flächen durch das Pflanzgebot <5> aufgewertet.

Bisher:	SO <sub>G+L</sub> , SO-1 (Acker [37.11])	28.450 m <sup>2</sup> * BW 4	=	113.800 ÖP
	Fl. f.d. Anpflanzen	850 m <sup>2</sup>		
	<b>Summe</b>			<b>113.800 ÖP</b>

2. Änd.:	SO-6			
	Weg (750 x 1.5)	1.125 m <sup>2</sup> * BW 2	=	2.250 ÖP
	Fl. modelliert (Fettwiese mittl. Standorte [33.41, Planungswert 13])	12.000 m <sup>2</sup> * BW 13	=	156.000 ÖP
	Restfläche (Blumenw.) (Fettwiese mittl. Standorte [33.41, Planungswert 13])	15.325 m <sup>2</sup> * BW 13	=	199.225 ÖP
	22 Einzelbäume (10/12) <sup>1</sup>			6.688 ÖP
	Fl. f.d. Erhalt.	850 m <sup>2</sup>		
	<b>Summe</b>		=	<b>364.163 ÖP</b>

Die Aufwertung um **250.363 ÖP** reicht aus um die zusätzlichen Eingriffes bei der Teilfläche „Erweiterung Parkplatz“ (65.720 ÖP) und der Teilfläche „Erweiterung Platzmeisterei“ (5.820 ÖP) auszugleichen.

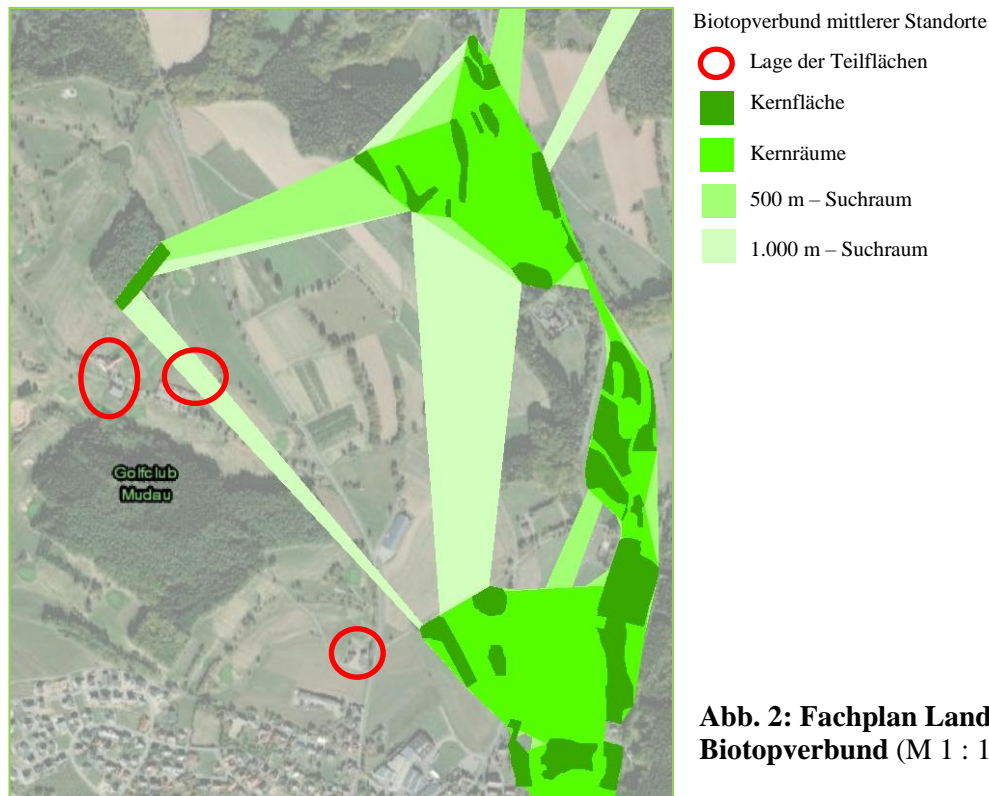
<sup>1</sup> StU 10/12, Zuwachs 65 cm auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen 76 \* 4 \* 22 = 6688 ÖP



## 5.2 Beeinträchtigung geschützter Biotope und Fachplan landesweiter Biotopverbund

Die drei geschützten Biotope innerhalb des Golfplatzes sind von der 2. Änderung des Bebauungsplans flächenmäßig nicht betroffen und werden auch sonst nicht beeinträchtigt.

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund<sup>1</sup> zeigt das Grundstück, Flst.Nr. 939, im Golfplatz (teils Wiese, teils Gehölzfläche) als Kernfläche des Verbunds mittlerer Standorte.



Nach Nord- und Südosten zeigt der Biotopverbund 500- bzw. 1.000 m Suchräume. Innerhalb des Platzes gibt es in diesen Suchräumen bereits zahlreiche Flächen und Strukturen, die den Verbund zu Kernflächen außerhalb sicherstellen.

Die Maßnahme Naturlehrpfad verbessert den Biotopverbund. Die 2. Änderung insgesamt wirkt sich nicht negativ auf den Biotopverbund mittlerer Standorte aus.

<sup>1</sup> LUBW, Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Stand 2020, Karlsruhe