

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

Lfd. Nr.	TÖB	Stellungnahme	Abwägung	Anregungen		
				wird z.K. genommen	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
	Regierungspräsidium Freiburg					
1	Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p><u>Schreiben vom 24.07.2009</u></p> <p>1. Allgemeines</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obwohl der Bebauungsplanentwurf überarbeitet wurde, sind die Grundzüge der Planung unverändert geblieben. Die bisherige Raumordnerische Beurteilung vom 08.05.2009 ist deshalb im Grundsatz weiterhin gültig 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Planungsablauf ist darauf ausgelegt worden die Machbarkeit und die Berücksichtigung der verschiedenen Belange (Flächeninanspruchnahme, Natur- und Landschaftsschutz, Golfplanung einschließlich funktionaler Anbindung/ Anknüpfungspunkte zur Altanlage und Sicherheitsaspekte) bereits im Vorfeld soweit als möglich zu berücksichtigen <p>Es liegt daher in der Natur der Sache, dass weitere Verfeinerungen der Planung möglich sind, sich aber grundsätzlich andere Lösungen nach einem derart differenzierten Planungsprozeß –auch in Abhängigkeit vom bestehenden Hotel aufgrund der verworfenen Alternativen i.d.R. nicht anbieten. Weitere Hinweise zu den Planungsvorgaben sind der mit dem Anschreiben vom 01.04 an das Referat 21 des RP Freiburg versandten Projektbeschreibung zu entnehmen (dort insbesondere Kapitel 1 und 3.1)</p>	X		

		<p>2. Raumbedeutsame Belange des Bodenschutzes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor dem Hintergrund der raumordnerischen Erfordernisse zum Bodenschutz (Grundsätze 1.9 und 5.1.1 Abs. 1 Landesentwicklungsplan) es wird jedoch erneut anregen, auch noch konkrete Angaben zum quantitativen Umfang (Flächenanspruch, Kubatur) sowie zur Erforderlichkeit bzw. Unvermeidbarkeit dieser Bodenbewegungen vorzulegen und diese mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Auf der Ebene der Bauleitplanung bereits frühzeitig auf Detailergebnisse aus der Ausführungsplanung zurückzugreifen ist allgemein schwierig, da letztere am Ende des Planungsprozesses liegt, zumal jedwede Planungsänderung erhebliche Kosten durch Nachbearbeitung verursacht. Da aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung nun weitgehend die Grundzüge der Planung als relativ gesichert angesehen werden können, wurde die Ausführungsplanung begonnen. <p>Ergänzende Angaben zu den Bodenbewegungen können somit nun vorgelegt werden. In der jetzt vorliegenden Ausführungsplanung können die im Massenausgleich durchgeführten Bodenbewegungen auf rund 81.150 m³ bei einer Fläche von 18,08 ha reduziert werden, dieses Maß entspricht auf der Fläche theoretisch einer durchschnittlichen Höhenveränderung von +/- 45 cm.</p> <p>Die Einsparung in der verfeinerten Ausführungsplanung liegt gegenüber der Schätzung bei 46.350 m³ in der Masse und bei 9,98 ha in der Fläche. Der humose Oberboden verbleibt insgesamt uneingeschränkt im Gelände.</p>	X		
--	--	---	--	---	--	--

3.2

- Die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung unter Vogelschutzgesichtspunkten wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt.

Die weitere Prüfung obliegt den zuständigen Naturschutzbehörden.

4. Raumbedeutsame Belange der
Landwirtschaft

- Vor dem Hintergrund der raumordnerischen Erfordernisse zum Schutz der Landwirtschaft
(Planzießd 39 TD.0n

		<p>3.2.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg) wird es zwar grundsätzlich begrüßt, dass der vorhabenbedingte Verlust an guten landwirtschaftlichen Böden nach der Bebauungsplan-Begründung zumindest dadurch teilweise ausgeglichen werden soll, dass innerhalb der bestehenden Golfanlage gelegene, arrondiert zugängliche Extensiv-Wiesenflächen in einem Umfang von insgesamt etwa 15 ha als landwirtschaftliche Kompensationsflächen bereit gesteuert werden. Allerdings stellt sich für uns nach wie vor die Frage, ob die Eingriffe in die Belange der Landwirtschaft nicht auch dadurch verringert werden können, dass ein Teil der bislang im Erweiterungsbereich vorgesehenen 8 neuen Spielbahnen innerhalb des bisherigen Golfplatzes untergebracht werden kann (vgl. hierzu ähnlich auch Ziffer 3.1 dieser Stellungnahme sowie Ziffer 2.1.3 unserer bisherigen Stellungnahme vom 08.05.2009). Dies gilt umso mehr, als innerhalb des Golfgeländes gelegene landwirtschaftliche Flächen unter Bewirtschaftungsaspekten vermutlich weniger interessant sein dürften als Flächen außerhalb des Golfplatzes.</p> <p>5. Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorlage einer - zumindest kurzen - Bebauungsplanbegründung wird begrüßt. 	<p>verwiesen.</p>	<p>X</p>		
--	--	--	-------------------	----------	--	--

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		<ul style="list-style-type: none"> Die vorgelegten Planunterlagen enthalten noch immer unterschiedliche Aussagen zum Umfang der im Erweiterungsbereich geplanten Golfspielflächen. So sollen nach Seite 4 des Umweltberichtes insgesamt etwa 22 ha als private Grünfläche für das Golfspiel (inkl. Wege) ausgewiesen werden, während es nach der Flächenbilanz auf Seite 18 der planungsrechtlichen Festsetzungen - knapp 18 ha zuzüglich etwa 1 ha Wege- bzw. Straßenverkehrsfläche) und nach der Flächenbilanz in Anlage IV zum Umweltbericht etwa 20,14 ha (intensiv bespielte Golfspielflächen) sind. in dieser Hinsicht sollte deshalb eine entsprechende Klarstellung erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Überarbeitung der Planunterlagen sind die Zahlenwerte an den Bebauungsplanentwurf angeglichen worden. 		X	
		<ul style="list-style-type: none"> Mit der Aufnahme des Raumordnungsgesetzes und des Landesplanungsgesetzes sowie des Landesentwicklungs- und Regionalplanes in die bei der Golfplatzplanung zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und Umweltziele entspricht die Stadt Donaueschingen grundsätzlich den bisherigen Anregungen des Regierungspräsidiums. Soweit nicht bereits geschehen empfehlen wir allerdings, die Auflistung in Anlage 1 zum Umweltbericht auch noch um die in unserer Stellungnahme vom 08.05.2009 konkret genannten Plansätze zu ergänzen. 			X	

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

	<ul style="list-style-type: none"> • Bis auf die zusätzlichen Kap. 3 (Zusammenfassung Natura 2000) und 4 (Zusammenfassung Artenschutz) entspricht der Text des Umweitberichtes im Wesentlichen dem bisherigen Umweltbericht (Stand 2.1.2009). Die uns mit Schreiben vom 01.04.2009, 20.04.2009 und 14.05.2009 vom Büro Grohs nachträglich zugesandten Planungsinformationen, Daten und Fakten sind hingegen im aktuellen Umweltbericht nur zum Teil enthalten. Bspw. fehlen hier die Textpassagen vom 01.04.2009 zu den Themen „Veränderung des Verkehrsaufkommens“ (Kap. 3.1.2), „Biotoppflege“ (Kap. 3.3.4.7) und „Bewertung der Auswertungen auf das Schutzgut Boden“ (Kap. 5.1 teilweise) sowie die ergänzenden Ausführungen und Pläne vom 14.05.2009 zum Thema „Erdbewegungen“ weitgehend. Wir regen deshalb an, den Umweltbericht insoweit zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Das entsprechende Material wurde an das Büro Faktorgrün zur Einarbeitung in den Umweltbericht weitergeleitet und wird zum Satzungsbeschluss zuvor mit der UNP und RR abgestimmt 		X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Da die Natura 2000-Problematik im Umweitbericht jetzt in einem eigenen Kapitel 3 abgehandelt wird, ist der Text auf Seite 10 des Umweitberichtes unter dem Stichwort „Geschützte Flächen und Objekte“ entsprechend anzupassen. 			X	
	<ul style="list-style-type: none"> • In Kapitel 8 (Summationswirkungen) der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist bspw. auch die auf einer Gesamtfläche von etwa 17 			X	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		ha geplante großflächige Photovoltaikanlage im Bereich „Schonwiesen“ auf Gemarkung Tuningen zu nennen.			
		<ul style="list-style-type: none"> Die im Umweltbericht, in der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind soweit wie möglich in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen (Grundsatz 1.9 Satz 3 LEP). 	<ul style="list-style-type: none"> Die entsprechenden Hinweise sind in die Bebauungsvorschriften eingearbeitet und aktualisiert worden. 		X
2	Abt. 5 , Ref. 56 Naturschutz und Landschaftspflege	<p><u>Schreiben vom 29.07.2009</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Anmerkungen zur Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung <p>Der Einschätzung, dass das südlich der Immenhöfe gelegene FFH-Gebiet von dem Vorhaben nicht betroffen ist, wird zugestimmt</p>			X
		<ul style="list-style-type: none"> Hinsichtlich der Betroffenheit des Vogelschutzgebiets stimmen wir den fachlichen Ausführungen zu den betroffenen Arten ebenfalls zu, mit Ausnahme der Wachtel sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	Dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur Westumfahrung Halle (BVerwG A9 20.5 vom 17.01.2007) ist u.a. als Leitsatz zu entnehmen zu entnehmen: 1.5 „Wenn durch Schutz- und Kompensationsmaßnahmen gewährleistet ist, dass ein günstiger Erhaltungszustand der geschützten Lebensraumtypen und Arten stabil bleibt, bewegen sich die nachteiligen Wirkungen des Vorhabens unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Das Schutzkonzept erlaubt dann die Zulassung	X	

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

			des Vorhabens“ Dies ist hier auch für die genannte Wachtel anzuwenden			
		<ul style="list-style-type: none"> Für die Wachtel kommt die Untersuchung unter Berücksichtigung der Fachkonvention (Larnprecht und Trautner 2007) zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des absoluten Flächenverlusts an Habitatfläche und hinsichtlich der relativen Beeinträchtigung der Population das Vorhaben erheblich ist.. Damit wäre das Vorhaben unzulässig. Sofern es trotzdem weiterverfolgt würde, müsste eine Ausnahmeprüfung erfolgen, dies erst nach Ausweisung des Vogelschutzgebiets möglich ist. Wie auf S. 5 der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung richtig ausgeführt wird, ist es rechtlich umstritten, ob durch Kompensationsmaßnahmen, die zu einer Aufrechterhaltung des günstigen Erhaltungszustands einer Population führen, die Erheblichkeitsschwelle unterschritten werden kann und damit ein Ausnahmeverfahren vermieden wird. Unseres Wissens gibt es hierzu auch andere höchstrichterliche Urteile als das dargestellte. Das Regierungspräsidium Freiburg ist (auch in anderen Verfahren) der Auffassung, dass die Erheblichkeitsschwelle lediglich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, jedoch nicht durch Kompensationsmaßnahmen unterschritten werden kann. Wir möchten hier jedoch auch 	<ul style="list-style-type: none"> Die Wachtel ist ein typischer Sommervogel, der sich jährlich nur 4 Monate in den Brutgebieten Baden-Württembergs aufhält. Als Zugvogel mit einer relativ unsteten, vagabundierenden Lebensweise ist die Wachtel nicht direkt an bestimmte Brutplätze sondern an günstige Habitatvoraussetzungen gebunden. Diese findet sie insbesondere in der hohen Kraut- oder Grasvegetation an Feld- oder Grabenrändern. Mais Sommergetreide oder Mähwiesen sind weniger bis nicht geeignet (vgl. HÖLZINGER, J.; BOSCHERT, M. (2001) – Die Vögel Baden-Württembergs). Die vorgeschlagenen funktionsstärkenden Maßnahmen (Ackerrandstreifen/Brachen, kleinflächige „Störstellen“ = Feldlerchenfenster) können während der Abwesenheit der Wachtel durchgeführt werden. Bei Ankunft der Vögel im darauf folgenden Frühjahr sind diese uneingeschränkt wirksam. und können wie auf vergleichbaren Golfanlagen zur Wiederbesiedlung der ansonsten im derzeitigen Zustand ungeeigneten Feldflur führen. Die hohe Kraut-, und Grasvegetation der Ackerrandstreifen und Säume der 			X

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		<p>darauf hinweisen, dass die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen auf angrenzenden Flächen aus fachlicher Sicht geeignet sind, dort die Lebensbedingungen für die Wachtel zu verbessern und die Wachteldichte zu erhöhen.</p>	<p>Golfanlage bietet der Wachtel geschützte Neststandorte und bessere Habitatvoraussetzungen als auf den Mähwiesen. Der stark zunehmende Maisanbau reduziert im Umkreis und auf den Planungsgebietsflächen zudem ein potentielles Vorkommen. Gelege und Hennen sind auf den Buntbrachen und in den offenen Säumen der Golfanlage zusätzlich vor dem Ausmähen geschützt. Der Erhaltungszustand der Wachtel kann für das Gebiet insgesamt somit gesichert und zudem erheblich verbessert werden. Die Vereinbarkeit des NATURA 2000 Gebietes „Baar“ mit dem Erweiterungsvorhaben „Golfanlage Öschberghof-Ost“ ist gegeben.</p>			
		<ul style="list-style-type: none"> • Den Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kann aus unserer Sicht zugestimmt werden. 			X	
3	Abt. 8 Forstdirektion	<p><u>Schreiben vom 25.08.2009</u> Zu dem Vorhaben ergeht in Absprache mit der Unteren Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis (UFB) folgende forstrechtliche Entscheidung:</p> <p>I. Forstrechtliche Entscheidung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Das Regierungspräsidium Freiburg Abt. Forstdirektion erteilt hiermit die Umwandlungserklärung gem. § 10 Abs. 1 und 2 des Landeswaldgesetzes für Baden- 			X	

		<p>–</p> <p>Württemberg (LWaldG) vom 31.08.1995 (GBl. S. 685) zuletzt geändert durch Artikel 92 des Verwaltungsstruktur Reformgesetzes vom 01.07.2004 (GBl. S, 469) nach Maßgabe der vorgelegten Planung unter nachgenannten Auflagen und Bedingungen für das Waldflurstück Nr. 2167 Gemarkung Aasen (1,53 ha) zur Erweiterung des Golfplatzes Öschberghof. Diese Umwandlungserklärung gilt auch für die erste Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen.</p> <p>• 2. Auflagen und Bedingungen: Die endgültige Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG kann erst erteilt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für- die genehmigte Nutzungsart zulässig ist, d.h., wenn der Bauleitplan Rechtskraft erlangt hat (§ 10 Abs. 3 LWaldG). Die Forstverwaltung ist hiervon in Kenntnis zu setzen. Bevor die Umwandlung vollzogen werden soll, ist ein schriftlicher Umwandlungsantrag des Eigentümers über die zuständige Untere Forstbehörde hierher einzureichen. Die Fläche ist nach der Beschreibung M 7 der BPlan-Vorschriften zu gestalten.</p>	<p>• Die Antragsunterlagen sind mittlerweile eingereicht worden.</p>		<p>X</p>	
--	--	--	--	--	----------	--

		<p>• II. Begründung:</p> <p>1. Sachverhalt und forstliche Verhältnisse Um eine Erweiterung des bestehenden Golfplatzes " Öschberghof" zu ermöglichen, hat die Große Kreisstadt eine Änderung des FNP und die Aufstellung eines Vorhaben bezogenen B-Planes beschlossen. Betroffen ist das Waldgrundstück Flst.Nr. 2167 Gemarkung Aasen. Es handelt sich um eine ehemalige Pflanzschule. Die Fläche wird durch eine Golfbahn durchschnitten. In nahezu gleicher Flächengröße sollen beiderseits der Bahn hainartige Feldgehölze entwickelt werden. Die Waldeigenschaft i.S. des § 2 LWaldG geht durch diese Maßnahme verloren. Besondere Waldfunktionen sind nicht berührt.</p> <p>2. Abwägung In der Begründung zum B-Plan ist das öffentliche und wirtschaftliche Interesse an der Erweiterung der Golfanlage dargelegt. In der Abwägung gegenüber den allgemeinen Grundsätzen der Walderhaltung ergeben sich im Sinne des § 9 Abs. 2 LWaldG keine Ablehnungsgründe. Durch die flächengleiche Anlage von Feldgehölzen können Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 9 Abs. 3 LWaldG entfallen. Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG konnte daher erteilt werden.</p>		X		
--	--	--	--	---	--	--

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

4	<p>Regionalverband Schwarzwald Baar Heuberg</p>	<p><u>Schreiben vom 26.08.2009</u> ● Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zum im betreffenden Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Es wird auf das Schreiben vom 06.04.2009 verwiesen, dessen Inhalte nachfolgend zusammengefasst werden. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich nach Aussage des Regionalplanes um besonders gut geeignete Flächen (Vorrangfluren) für die landwirtschaftliche Nutzung („Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“, Plansatz 3.2.2). Des Weiteren ist nach Plansatz 2.8 die Stadt Donaueschingen als touristisches Zentrum ausgewiesen. Gemäß Regionalplan sollen Maßnahmen zum Ausbau der touristischen Infrastruktur gefördert werden. Die genannten Plansätze des Regionalplans haben grundsätzlichen Charakter und sind somit abwägungsfähig. Eine Existenzgefährdung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ist durch die Erweiterung der Golfplatzanlage nicht zu erwarten. Des Weiteren schließt die Erweiterung an eine bestehende Anlage an und die Nutzung ist mit der Festsetzung „Schutzwürdiger Bereich“ zumindest für die</p>		X		
---	--	---	--	---	--	--

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		<p>Bodenerhaltung vereinbar. Das Vorhaben leistet aus unserer Sicht einen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität des vorhandenen Golfplatzes und trägt damit zur Stärkung der touristischen Infrastruktur der Region bei.</p> <p>Daher kommt u. E. den positiven Auswirkungen durch das Vorhaben eine größere Bedeutung zu.</p>				
	Landratsamt Schwarzwald-Baar					
5	Landwirtschaftsamt Donaueschingen	<p><u>Schreiben vom 07.08.2009</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Bezug auf die Stellungnahme vom 20. April 2009 wird festgestellt, dass der dort unterbreitete Vorschlag der Flächenreduzierung der Golfanlage nicht umgesetzt wurde. • Für die Restgrundstücke 2191 – 2194 und 2162 – 2164 müssen daher sinnvolle Bewirtschaftungseinheiten geschaffen werden, damit diese zusammen etwa 7 –8 ha 	<ul style="list-style-type: none"> • Wie der Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Golfplatz Aasen – Erweiterung“ mit Stand vom 30.06.2009 zu entnehmen ist, wurde die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen im Verlauf der Planung mit letztendlich 3 Varianten um insgesamt 20 ha reduziert. Eine weitere Reduzierung ist zur Aufrechterhaltung der planerischen Ansprüche an Funktionen wie Sicherheit und Ablauf im Golfspiel, Reduzierung von Bodeneingriffen, Biotopvernetzung und Biotopentwicklung (Ausgleichsflächen) nicht möglich • Vom Flächenzuschnitt her kommt ggf. eine Umstellung der Bewirtschaftungsrichtung in Frage (Nr. 2191 – 2194), bei den Flurstücken 2162 – 2164 verbleibt 	X		

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		landwirtschaftliche Nutzfläche rationell und nachhaltig bearbeitet werden können <ul style="list-style-type: none"> • Es wird begrüßt, dass die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sondergebiet realisiert werden. Im Randgebiet des Golfplatzes ist darauf zu achten, dass diese Maßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen (Vernässung, Beschattung) auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen haben 	eine Länge der Schläge zwischen 110 – 235 m <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorgaben des Nachbarrechtes bei den Bepflanzungen sind einzuhalten. Bei einem Teil der Pflanzungen handelt es sich um niedrige Entwicklungsformen (Stauden-Niedergebüsch-Säume). Die geplanten Feuchtbiotope befinden sich sämtlich in tieferer Geländelage als benachbarte Grundstücke, sodass Vernässungen auf oberliegenden Nachbargrundstücken nicht zu befürchten sind. 		X	
6	Untere Naturschutzbehörde	<u>Schreiben vom 27.08.2009</u> <ul style="list-style-type: none"> • Die untere Naturschutzbehörde schließt sich der Stellungnahme der Naturschutzbeauftragten Frau Körner (siehe nachfolgend) an 		X		
	Naturschutz					
7	Naturschutzbeauftragte	<u>Schreiben vom 17.08.2009</u> <ul style="list-style-type: none"> • Das Landratsamt hat im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 4.6.09 Stellung genommen. Die Forderungen und Anregungen aus dieser Stellungnahme wurden begrüßenswerter Weise weitgehend in die Planung übernommen. <p>Folgende Punkte aus o.g. Stellungnahme sind noch offen:</p>		X		

		<ul style="list-style-type: none"> - ● Darstellung der Befestigungsweise der Wege im Plan, in der Bilanzierung wurde der versiegelte und wassergebundene Anteil bereits unterschieden, daher dient die Darstellung der Klarstellung, ändert aber nichts an der Beurteilung. - ● Ebenso wurden die Verbindungswege entgegen unserer Forderung nicht näher präzisiert. In der Bilanzierung wurde allerdings bei den Hochstaudenfluren ein Abschlag eingestellt, so dass mögliche Negativauswirkungen in der Beurteilung nun berücksichtigt sind. - ● Für die Forderung nach breiteren Röhrichtstreifen wird auf den Wasserrechtsantrag verwiesen, wird aber in den artenschutzrechtlichen Fachgutachten auch nochmals benannt. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Die Planzeichenverordnung 1990 (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) sieht keine Darstellung nach der Befestigungsart von Verkehrsflächen im Bebauungsplan vor. Die Art der Wegebefestigung ist (in aktualisierter Form) dem Grünordnungsplan zu entnehmen ● Die um 1,5 – 2 m breiten Wege werden i.d.R als mit Sand abgemagerte Rasenwege ausgeführt und nur bei gegebenem Bedarf (z.B. örtlich eingeschränkte Trittfestigkeit oder stärkere Geländeneigung) als wassergebundene Decke oder Pflasterung ausgeführt. Die Festlegung des Bedarfes erfolgt oftmals erst während der Bauphase oder in den ersten Betriebsjahren, daher ist vorab eine örtliche Darstellung in der einen oder anderen Befestigungsart unverbindlich und wenig hilfreich. ● In der wasserrechtlichen Beantragung ist die Umsetzung der naturnahen Gestaltung des Pfohrbaches weiter präzisiert worden. Das Verfahren steht kurz vor dem Abschluss. Ebenso erscheint es sinnvoll die Ableitung der Röhrichtzonen aus den örtlichen Rahmenbedingungen durch die ökologische Bauleitung vornehmen zu 	<p style="text-align: center;">X</p>		<p style="text-align: center;">X</p>
--	--	---	--	--------------------------------------	--	--------------------------------------

Artenschutzrechtliche Fachgutachten:

- Ergänzend zu den bisherigen Unterlagen wurden nun die kompletten Fachgutachten zum Artenschutz und zur NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung vorgelegt. Den fachlichen Inhalten wird zugestimmt.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (was rechtlich umstritten ist) kommt der Gutachter jeweils zu dem Ergebnis, dass keine erheblic2kd

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		<p>bewertet werden müssen (Maßnahmen- und Entwicklungsplan für das Gebiet liegt noch nicht vor). Aus der Kenntnis umliegender, zT. deutlich dichterem Vorkommen wird der Habitatsverlust aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht als Verbotstatbestand, aber durchaus als auszugleichen gesehen. Daraus ergibt sich folgende Forderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die im Fachbeitrag Artenschutz unter 2.5.4. und 3. genannten Maßnahmen für Feldlerche und Wachtel sind verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen und wie beschrieben vorgezogen (im (Früh-)Jahr vor Inanspruchnahme der Habitate) umzusetzen. Da nach Aussagen des Planungsbüros die dafür notwendigen Flächen im Eigentum des Vorhabensträgers sind, wird von einer rechtzeitigen Umsetzung ausgegangen 	<p>nicht aussagekräftig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die entsprechenden Hinweise sind in die Bebauungsvorschriften eingearbeitet und aktualisiert worden. 		X	
8	Umweltberater GVV Donaueschingen,	<p><u>Schreiben vom 17.07.2009</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die bereits thematisierten Zielkonflikte mit der Landwirtschaftlichen Nutzung wird hingewiesen. • Aus der Sicht des örtlichen Naturschutzes stellt die vorgesehene Planung eine Aufwertung des Gebietes dar. Der 		X		
				X		

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		<p>Untersuchungsumfang der im Umweltbericht behandelten Aspekte ist umfassend und ausreichend. Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwände erhoben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird ergänzend auf die Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes (LNV) zur Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen und die fachliche Abstimmung des ökologischen Baubegleiters mit dem Vertreter des LNV (Herr Weller) empfohlen. 	<ul style="list-style-type: none"> •Die Objekt-Überwachung wird von einem ökologisch erfahrenden Landschaftsarchitekten als Bauleiter nach der Landesordnung unter Beratung durch das Fachbüro Faktorgrün vorgenommen. Dieser wird zudem mit Herrn Weller Kontakt aufnehmen. 		X	
9	<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg</p> <p>Arbeitskreis Schwarzwald-Baar</p>	<p><u>Zur Offenlage ist kein Schreiben des LNV bis Dato eingegangen, zur Berücksichtigung der Belange wird die Stellungnahme (Schreiben ohne Datum, Eingang beim GVV Donaueschingen 22.04.2009) zur frühzeitigen Beteiligung zugrundegelegt</u></p> <p><i>Zur konkreten Planung werden folgende Anmerkungen gemacht:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Die Golfplatzerweiterung stellt eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen dar. Diese sollte vermieden bzw. minimiert werden. • Durch den Entzug dieser landwirtschaftlichen Nutzflächen verringert sich die Gesamtfläche, die landwirtschaftlicher Nutzung zur Verfügung steht. Dadurch wird 	<ul style="list-style-type: none"> •siehe Abwägung beim Landwirt- 			

		<p>der Druck zu einer intensiveren Nutzung auf den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen noch mehr erhöht. Dies ist gerade in unserer Region mit einer besonderen Verantwortung für europäisch geschützte Vogelarten mit weitergehenden negativen Auswirkungen verbunden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung von Faktor grün wird auf Seite 6 dargelegt, dass die Baar kein bedeutendes Gastgebiet für Vögel ist. Diese Aussage ist nicht zutreffend. Die Baar hat insbesondere auch für Greifvögel eine erhebliche Bedeutung für die Rast (s. hierzu z.B. das Buch von Reichelt „Faszination Baar“). • Darüber hinaus sind diese Flächen natürlich aufgrund ihrer Nähe zu den Brutplätzen der Milane während der Brutzeit als Nahrungsflächen relevant. Da es sich um Flächen im Vogelschutzgebiet handelt, wäre natürlich auch eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zulässig. • Aus unserer Sicht besteht daher ein Ausgleichsbedarf, um negative Auswirkungen auf die brütende und rastende Greifvogelpopulation zu vermeiden. Wir schlagen daher vor, dass Gelder zur Verfügung gestellt werden, um Landwirten 	<p>intensiviert werden, kann nicht gefolgt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bereits jetzt von Greifvögeln als Nahrungshabitat regelmäßig genutzten Flächen stehen weiterhin einer Nutzung als Nahrungsflächen zur Verfügung. Grünlandflächen werden in ihrer Nutzungsintensität extensiviert. Zur Verträglichkeit des Vorhabens auf die Avifauna siehe auch Verträglichkeitsprüfung nach Vogelschutzrichtlinie. • Siehe oben Hinweis unter 1. • siehe auch Verträglichkeitsprüfung nach Vogelschutzrichtlinie. 	<p>X</p>		<p>X</p> <p>X</p>
--	--	--	---	----------	--	-------------------

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

		<p>einen Ausgleich für den Verzicht auf eine Nutzungsintensivierung zahlen zu können. (Auch als Ausgleich zu Punkt 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3. Die Auffassung, dass durch die Erweiterung keine weiteren Parkplätze notwendig werden, können wir nicht teilen. Ziel der Planung ist es, die Attraktivität des Golfplatzes zu steigern. Schon von daher ist mit einer Verkehrszunahme zu rechnen. Alternative Verkehrskonzepte werden nicht dargestellt. Nach eigenen Beobachtungen des Unterzeichners kam es bereits im Jahr 2008 an mindestens 6 Wochenenden zum Parken entlang der Zufahrtsstraße, teilweise bis fast zur Abzweigung. Am Wochenende ist der Parkplatz häufig zu 80 % belegt. So sehr wir die Auslastung begrüßen, gehört aus unserer Sicht eine ergänzende Parkplatzplanung dazu. Wir können uns hier flächenschonende Konzepte vorstellen. Dennoch gehören hier ergänzende Planungsansätze aus unserer Sicht eingebracht. • 4. Nicht vollständig nachvollziehen können wir, warum auf nutzbare Obstbäume verzichtet werden soll. Gerade die Anbindung der Immenhöfe mit Hochstammstreuobstbäumen wäre aus unserer Sicht wünschenswert. Von anderen Golfplätzen ist uns eine Kooperation zwischen 	<ul style="list-style-type: none"> • Nach den einschlägigen Richtlinien ist die vorhandene Parkplatzgröße mit über 200 Stellplätzen für eine 36 Loch-Golfanlage ausreichend. Bei besonderen Veranstaltungen oder witterungsbedingt höherer Nutzung durch z.B. Wanderer können vereinzelt Kapazitätsgrenzen erreicht werden. Dies ist jedoch als seltenes Ereignis im Jahresablauf zu werten, welches eine weitere Flächeninanspruchnahme (siehe auch Diskussion zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen) nicht rechtfertigt. Gegebenenfalls können für besondere Veranstaltungen temporäre Parkplätze auf abgeernteten Feldern oder Wiesen für den Veranstaltungstag eingerichtet werden. • Gemäß den Vorgaben des 	<p>X</p>		<p>X</p>
--	--	--	--	----------	--	----------

		<p>Restaurantbetreiber und Naturschutzverbänden bekannt. Der Naturschutzverband betreut die Obstbäume und darf im Gegenzug das Obst ernten und zu Saft etc. verarbeiten. Im Gegenzug verpflichtet sich der Betreiber den Saft mit einem Aufschlagpreis abzunehmen. Der NABU Schwarzwald-Baar wäre bereit ein solches Projekt zu übernehmen, wobei er gerne bei der Sortenauswahl mitsprechen möchte, um einen Erfolg zu erreichen.</p> <p>Für den Restaurantbetrieb ergäbe sich ein Wettbewerbsvorteil durch den Hinweis auf aus dem Golfplatz gewonnenes Obst, welches von den Kunden auch durch einen deutlich höheren Preis honoriert wird.</p> <p>• 5. In den Unterlagen wird zu Recht auf die mögliche Bedeutung des Gebiets als Fledermaus Jagdgebiet hingewiesen. Diese Bedeutung allerdings wieder mit dem Hinweis relativiert, dass die nächste Kolonie in Döggingen liegt. Seit Jahren gibt es jedoch auch in Aasen Fledermäuse. Hinzu kommt, dass die verschiedensten Fledermausarten auch beliebige Quartiere, und wenn auch nur vorübergehend, nutzen. Es ist sicher sinnvoll, an geeigneten Stellen im bestehenden Golfplatz sowie in der ehemaligen Baumschule künstliche Nisthilfen anzubieten. Dies gilt natürlich auch für Nisthilfen für Vögel.</p>	<p>einschließlich Biotoppflege nicht zu leisten. Daher sollten bevorzugt nahe an der Wildform stehende Obstbäume gepflanzt werden, die pflegeextensiv sind. Bei gegebenem Interesse ist der Vorhabenträger aber gerne bereit Baumpatenschaften zur Pflege und Nutzungsrechte zu vergeben sowie Sortenvorschläge für die Bepflanzung unter Beibehaltung der Zielgruppe „alte Kulturobstsorten der Region“ umzusetzen. Aus wettbewerbsrechtlichen Gründen kann jedoch keine Abnahmeverpflichtung mit Preisbindung übernommen werden. Die Vermarktung läge bei den Interessenten.</p> <p>• Das Planungsgebiet wurde bei der avifaunistischen Untersuchung auch auf das Vorhandensein von Baumhöhlen untersucht. Es wurden keine Höhlenquartiere für Vögel oder Fledermäuse gefunden. Das Planungsgebiet dient Fledermäusen allenfalls als Nahrungshabitat, das bei vorübergehendem Wegfall durch die Bauarbeiten durch die umliegenden Flächen gleicher Struktur kompensiert werden kann. Das Planungsgebiet wird durch die zahlreichen Baumpflanzungen (Streuobstwiesenstruktur), extensiv genutzte Wiesenflächen sowie die</p>		<p>X</p>	
--	--	--	---	--	----------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • 6. Wir gehen davon aus, dass wir Gelegenheit bekommen werden, auf die Detailplanung nochmals Einfluss nehmen zu dürfen, z.B. wenn es um die Gestaltung von Röhrichbereichen etc. geht. Dies lässt sich in dieser Stellungnahme nur wenig konkret genug formulieren. <p>7. Nachhaltigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den ganzen Gutachten werden bisher natürlich nicht die Langzeitwirkungen der eigentlichen Golfplatz- und aus unserer Sicht vermehrten Hotelnutzung und die Wechselwirkungen mit den lokalen Übernachtungsbetrieben aufgezeigt. Welche Wirkungen hat die verstärkte Attraktivität auf lokale Gaststätten? Wie können regionale Wirtschaftskreisläufe geschlossen werden, indem die Versorgung der Gäste aus regionalen Produkten sichergestellt wird, die möglichst naturgerecht und damit natürlich teurer erzeugt sind? 	<p>Bachrenaturierung mit Anlage eines Ufergürtels als Fledermauslebensraum deutlich aufgewertet. Für den Vorschlag der Verwendung von Nisthilfen bedanken wir uns. Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sind in den Festsetzungen berücksichtigt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sowie dem Naturschutzbeauftragten als Vertreter der Naturschutzverbände. Darüber hinaus wird Herr Professor Reichelt beratend tätig sein. <p>Zu gegebener Zeit wird sich der bestellte ökologische Bauleiter mit dem Arbeitskreis in Verbindung setzen. (siehe Auch Stellungnahme Umweltberater).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hotel und Golfplatz Öschberghof sind in erster Linie auf golfspielende Gäste ausgerichtet und werden in einem gehobenen Standard geführt. Konkurrenzwirkungen zur lokalen Gastronomie sind daher nicht gegeben. Der Öschberghof deckt derzeit ca. 60 % seiner Lebensmitteleinkäufe aus dem Angebot der Region. 		<p>X</p>	
--	--	---	--	--	----------	--

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Golfplatz Aasen / Erweiterung“
 Abwägung der im Rahmen der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB 2006)
 eingegangenen Bedenken und Anregungen (Bearbeitungsstand 27.08.2009)**

	Leitungsträger					
10	Energiedienst Netze GmbH	<p><u>Schreiben vom 22.07.2009</u> Es befinden sich keine Anlagen der Energiedienst Netze GmbH im Geltungsbereich, es werden daher keine grundsätzlichen Einwände erhoben, eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.</p>		X		
11	EnBW Regional AG, Regionalzentrum Heuberg - Bodensee	<p><u>Schreiben vom 29.07.2009</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Es werden keine Einwände gegen den Bebauungsplan erhoben • Informelle Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> - bestehende Freileitungen können wunschgemäß verkabelt werden - die hierbei entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu übernehmen - Schutzstreifenbreite Freileitung je Seite 7,5 m, Erdkabel 1 m Breite • Es wird um weitere Verfahrensbeteiligung gebeten 		X X		X

Anregungen und Bedenken betroffener Bürger im VBP- und FNP-Verfahren

Lfd. Nr.	Bürger	Stellungnahme nach § 3 BauGB	Abwägung	Anregungen		
				wird z.K. genommen	wird gefolgt	wird nicht gefolgt
8	Elisabeth Fritschi, Johann Fritschi	<u>Niederschrift vom 17.07.2009</u> • Der Entwurf des Bebauungsplanes umfasst im östlichen Bereich bei Immenhöfe ebenfalls die Flurstücke Nr. 2533 und 2142/2, eine Überplanung wird von den Eigentümern abgelehnt. Die Grenze des Geltungsbereiches ist entsprechend zu korrigieren.	• Die Grenze des Geltungsbereiches ist auf der Datengrundlage eines örtlichen ÖBVI Vermessungsbüros korrigiert worden		X	