

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

**Raumordnungsverfahren mit integrierter
Prüfung einer Zielabweichung für die
geplante Golfanlage in Eppelheim, Rhein-
Neckar-Kreis
hier: Zustimmung zur Stellungnahme der
Stadt Heidelberg an das
Regierungspräsidium Karlsruhe**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	13.03.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	29.03.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die vorgeschlagene Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Raumordnungsverfahren mit integrierter Prüfung einer Zielabweichung für die geplante Golfanlage in Eppelheim, Rhein-Neckar-Kreis zu beschließen.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Öffentliche Golfanlage Eppelheim – Unterlagen zum Raumordnungsverfahren mit Zielabweichungsverfahren Mai/Okttober 2006 (Vertraulich nur zur Beratung in den Gremien)

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
RK 1		Nachbarschaftliche und kooperative interkommunale Planung fördern
RK 2		Abstimmung in wirtschafts-, wohnungs-, verkehrspolitischer, infrastrukturelle, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht verbessern Begründung: Die Anmerkungen und Anregungen der Stadt Heidelberg verbessern die Planung und die Raumverträglichkeit des geplanten Vorhabens.
SOZ 14		Zeitgemäßes Sportangebot sichern Begründung: Der öffentliche Golfplatz kann auch von Heidelbergerinnen und Heidelberger jeden Alters genutzt werden ohne eine kostenträchtige Clubmitgliedschaft erwerben zu müssen

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine)



II. Begründung:

Projektbeschreibung:

Auf dem Gebiet der Stadt Eppelheim soll eine öffentliche 9-Loch Golfanlage angelegt werden. Die Anlage soll die gesamte Bevölkerung in der unmittelbaren Umgebung sowie alle Interessierten ansprechen. Anders als bei traditionellen Golfanlagen soll sie ohne Clubmitgliedschaft genutzt werden können. Geplant ist ein landschaftlich großzügiges Golfareal, das auch für Spaziergänger und Radfahrer durchlässig sein soll. Der Vorhabensträger der Anlage ist die Sport Business AG mit Sitz in Wiesenbach.

Die Initiatoren und Investoren erwarten in der ersten Saison etwa 10.000 Besucher. Im zweiten Jahr werden ca. 15.000 Besucher erwartet, ab der 3. Saison soll die Zahl dann auf etwa 20.000 Besucher pro Jahr ansteigen. Die Besucherverteilung wird sich im wesentlichen auf das Sommerhalbjahr erstrecken. Punktuell wird bei besonderen Events bzw. Turnieren mit rund 500 Tagesbesuchern gerechnet.

Geplant ist die öffentliche Golfplatzanlage südlich der Ortslage von Eppelheim, zwischen den Siedlungsflächen von Eppelheim, Plankstadt und Heidelberg (Patrick-Henry-Village). Sie grenzt im Süden direkt an die Heidelberger Stadtgrenze. Das ca. 35 ha große, für die Golfnutzung vorgesehene Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Etwa 27,65 ha werden durch landwirtschaftliche Betriebe ackerbaulich bewirtschaftet. Davon sind derzeit ca. 9,84 ha stillgelegt. Genutzt wird die Fläche von den Birkighöfen, einem Zusammenschluss von insgesamt 8 Höfen. Die beiden angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe auf Heidelberger Gemarkung, der Hegenichhof und der Kurpfalz Hof bewirtschaften keine landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet.

Die Verkehrsanbindung soll von der A5 aus über die Speyerer Straße, den Stückerweg und einen vorhandenen Feldweg erfolgen. Eine weitere Zufahrtmöglichkeit besteht über die Ortsdurchfahrt von Eppelheim.

Raumordnungsverfahren:

Nach §1 Ziff. 15 der Raumordnungsverordnung i. V. m. § 18 Absatz 1 Landesplanungsgesetz ist für dieses Projekt die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich. Zweck des Raumordnungsverfahrens ist die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens. Dabei wird das Vorhaben hinsichtlich seiner Übereinstimmung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung überprüft sowie mit anderen raumbedeutsamen Maßnahmen abgestimmt. Angeschlossen ist die Prüfung, ob und inwieweit das Vorhaben mit den raumbedeutsamen Belangen des Umweltschutzes vereinbar ist (raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung).

Da sich die geplante Golfanlage in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft und in einem Regionalen Grünzug befindet, hat die Gemeinde Eppelheim einen Antrag auf Abweichung von den o.g. Zielvorgaben des Regionalplanes Unterer Neckar gestellt.

Im Rahmen der Anhörung der Träger hat das Regierungspräsidium Karlsruhe nunmehr die Stadt Heidelberg um Stellungnahme zum geplanten Vorhaben gebeten.

Stellungnahme der Stadt Heidelberg:

Gegen den von der Firma Sport Business AG, Wiesenbach geplanten 9-Loch Golfplatz südwestlich des Eppelheimer Siedlungsgebietes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Von dem Vorhaben sind auf Heidelberger Gemarkung keine unmittelbaren umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Die Einrichtung eines öffentlichen Golfplatzes ohne Zwang zu einer Clubmitgliedschaft in direkter Nachbarschaft von Heidelberg wird begrüßt. Die Anpassung der Ziele der Raumordnung für den Golfplatz wird für vertretbar gehalten. Die Anlage kann so gestaltet werden, dass sie nicht mit dem Regionalen Grünzug in Konflikt steht.

Die ca. 35 ha große Golfplatzanlage beansprucht ehemalige, aufgefüllte Kiesgruben, die für die Landwirtschaft nur eingeschränkt verwertbar sind und Flächen mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, werden derzeit 27,65 ha des Plangebietes als Ackerfläche und Grünland bewirtschaftet. Die Existenzfähigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht gefährdet. Der Verlust an hofnahen Flächen soll durch Flächentausch gemildert werden. Durch die geplante extensive Nutzung und die Neuanlage unterschiedlicher Biotopflächen ist eine naturschutzfachliche Aufwertung des überplanten Areals zu erwarten.

Folgende Gesichtspunkte sollten bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden:

Der Regionalplan Unterer Neckar von 1994 weist für das Gebiet des Golfplatzes einen Regionalen Grünzug und einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft aus. Die baulichen Anlagen für den Golfplatz sind auf ein für den Golfsport ausgerichtetes Minimum zu begrenzen, damit die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzuges gewährleistet werden kann.

Der Ausgleich für den baulichen Eingriff kann in weitem Umfang auf der Fläche selbst erfolgen. Für einen eventuell erforderlichen externen Ausgleich bietet sich das Landschaftsprojekt „Kurpfälzische Allee“ (Landschaftsachse Kalmit – Schwetzingen Schloss – Königstuhl) an, das die Wiederherstellung dieser historischen Achse beinhaltet. Um Verwechslungen zu vermeiden, sollten die Wegebeziehungen im Plangebiet nicht als „Kurpfälzische Maulbeerallee“ bezeichnet werden und keine Maulbeerbäume gepflanzt werden.

Die öffentliche Golfplatzanlage ist als landschaftlich großzügige, durchlässige Anlage geplant. Um Barrieren zu minimieren und die Erholungsfunktion aufrechtzuerhalten, ist es notwendig, dass unter Einhaltung der Sicherheitsauflagen für den Spielbetrieb die öffentlichen Wege durch das Golfplatzgelände weiterhin von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden können. Die Heidelberger Landwirte (Kurpfalzhöfe) nutzen die vorhandenen Feldwege auf Eppelheimer Gemarkung für den Einsatz der Erntefahrzeuge bei der Zuckerrüben- und Getreideernte, insbesondere für die Wegeverbindung zur K4149. Es muss sichergestellt sein, dass der Ernteverkehr für die Heidelberger Betriebe auch weiterhin abgewickelt werden kann. Die Kurpfalzhöfe dürfen zudem nicht durch Schleichverkehr, den Besucher des Golfplatzes aus südlicher und westlicher Richtung verursachen könnten, belastet werden.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg