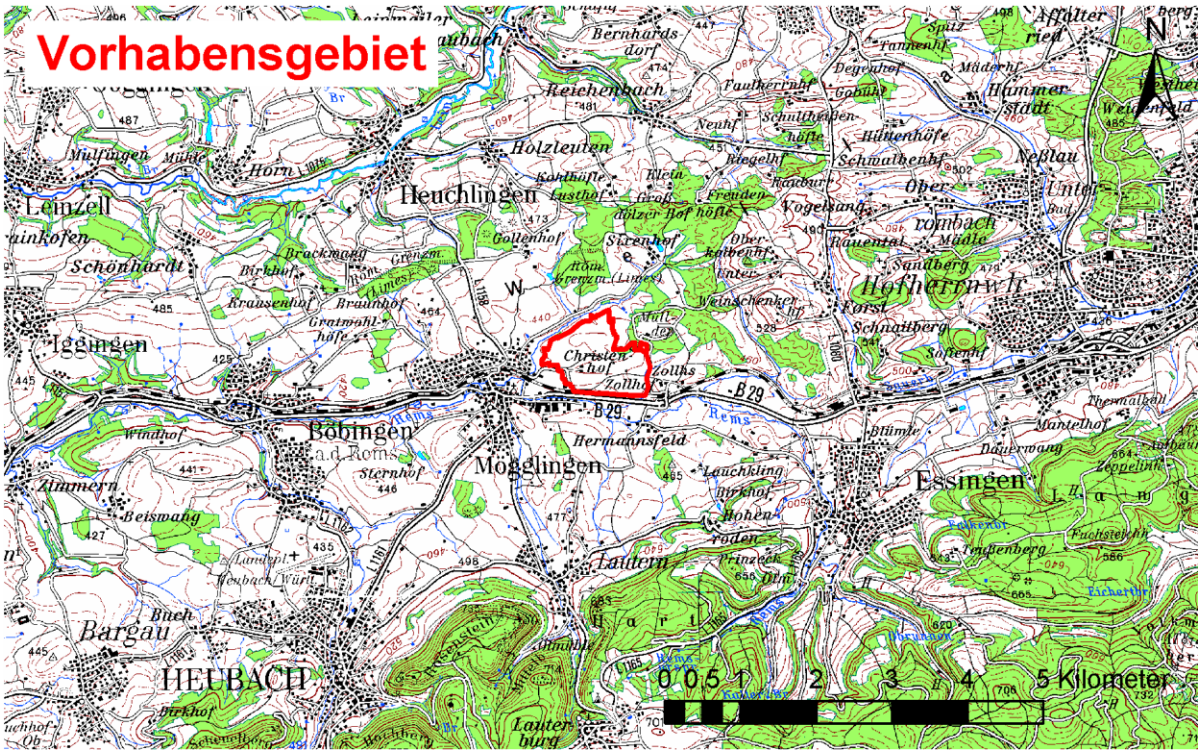
Anlage zur Satzung vom 05.03.2008

## A. Regionalplanerische Abwägung

**<u>Änderung des Regionalplanes 2010 Ostwürttemberg „Limes Golf Welland“</u>**

### Das Vorhaben „Limes Golf Welland“

Östlich der Ortschaft Mögglingen, zwischen der B29 und der Bahnlinie im Süden, dem naturnahen Bachverlauf des Ammers- und Ellertbaches im Norden sowie der Deponie und Müllsortieranlage Ellert im Nordosten soll auf einer Fläche von ca. 98,71 ha ein Golfplatz mit 18 + 9 Loch (9-Loch-Übungsanlage und 18-Loch-Anlage) realisiert werden.




Das Plangebiet wird derzeit charakterisiert durch intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen (Landwirtschaftliche Nutzung ca. 37% Ackerland und 63% Grünland und Ackerbrachen) mit einzelnen gesetzlich geschützten Feldheckenbiotopen und Streuobstbeständen im Bereich des zentral gelegenen Christenhofes. Die Fläche wird derzeit durch mehrere landwirtschaftliche Wege erschlossen. Innerhalb des Plangebietes verläuft die Gemeindegrenze Mögglingen/Essingen. Auf der Fläche soll eine Golfplatzanlage mit 27-Loch, eine Drivingrange, einem Pitching- und einem Putting-Green sowie den dazu gehörigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Clubhaus (im bestehendem Aussiedlerhof Christenhof) und Parkplatz mit ca. 6600 qm errichtet werden. Sechs Flurstücke sollen zunächst weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Ihre Erschließung wird in der Bauleitplanung gesichert.

Nach dem derzeitigen Planungsstand werden ca. 41% der Gesamtfläche von 98,71 ha für den Bau der intensiv genutzten Golfbahnen benötigt. Hierzu sind verschiedene Erdbewegungen in noch nicht abschließend festgelegtem Umfang erforderlich.

Derzeitiges Gesamtkonzept

- ca. 0,93 ha befestigte Verkehrsfläche (derzeit ca. 0,46 ha)
- ca. 5,01 ha Fläche für Landwirtschaft (derzeit ca. 86,58 ha)
- ca. 0,66 ha Stellplätze
- ca. 40,96 ha intensive Grünflächen (green, fairway, semi-rough: intensiv)
- ca. 28,42 ha extensive Grünzwischenflächen
- ca. 19,78 ha extensive Grünflächen für Maßnahmen (incl. Wassergraben und Gehölze)
- ca. 0,29 ha Wasserflächen
- ca. 2,00 ha Wald (Bestand)
- ca. 0,66 ha Grünfläche Hofstelle mit Baufenster

Die Golfanlage soll über einen vorhandenen Feldweg und die Zufahrt zur Mülldeponie Ellert an die B29 und an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden. Das Clubgebäude soll an die Ortskanalisation Mögglingen angeschlossen werden.

Hochbaumaßnahmen

Zentraler Punkt der Anlage soll der Christenhof nach dem Umbau zu einem Clubhaus mit Verwaltung, Sanitäranlagen, Umkleideräumen und Nebenräumen sowie einem Restaurant werden. Bestehende Scheunen am Christenhof dienen zukünftig der Unterstellung benötigter Gerätschaften für die Pflege des Platzes. Weiter sind Unterstellhütten und ein Abschlagsgebäude (Drivingrange) vorgesehen.

Geländemodellierung

Grundsätzlich werden im unmittelbaren Bereich und den Umfeldern von Grüns, Abschlägen, Bunkern sowie in Teilbereichen der Spielbahnen Bodenab- und Aufträge durchgeführt. Die Ab- und Auftragshöhe soll nach den Bebauungsplanentwürfen höchsten bis 2 m auf maximal knapp 20% der Gesamtfläche zugelassen werden. Genaue Aussagen und Festlegungen der Bereiche können nach Aussage des Vorhabenträgers erst nach Abschluss der Modellierungsplanung getroffen werden. Sie sind genehmigungspflichtig.

Pflegemaßnahmen

Der Wasserbedarf wird durch die Beregnungsplanung ermittelt. Diese regelt auch, welche Wasservorräte geschaffen werden müssen. Bisher sind alle Gewässerplanungen eher Entwurfsüberlegungen. Der Wasserbedarf wird im Wesentlichen von der Witterung, also Trockenheit und natürliche Niederschläge sowie Fläche, Pflege und Qualitätsstandard bestimmt. Derzeit wird von einem Wasserbedarf von 50.000 Kubikmetern im Jahr ausgegangen.
Für die Bewässerung sollen verschiedene Möglichkeiten in Anwendung kommen. Der Großteil des Bedarfs soll durch Regenrückhaltung des Oberflächenwassers gedeckt werden. zusätzlich soll die Möglichkeit der Wasserentnahme aus der Rems geprüft werden. Bei Spitzenwerten soll auf das örtliche Leitungswassersystem zurückgegriffen werden.

Die Düngung soll restriktiv geschehen, d.h. nach vorh. Boden- und Bedarfsanalysen. Die Mengen sind dabei abhängig vom vorhanden Boden und dessen Nährstoffwerten. Die Tragschichten der Grüns und Abschläge werden mit Depotdüngern versorgt,

die ihre Nährstoffe in dosierter Form abgeben und daher nicht so leicht ausgewaschen werden können. Genaue Aussagen können erst nach Bodenuntersuchungen und der Detailplanung bzw. beim Baubeginn gemacht werden.

Pflegemaßnahmen werden in einem Pflegeplan festgehalten, der von einem in der Golfplatzpflege tätigen Berater entwickelt wird. Grundsätzlich gilt, dass Golfgrüns in der Wachstumsphase täglich, Abschläge mind. alle 2 Tage und Spielbahnen und Semiroughbereiche einmal bis zweimal pro Woche (abhängig von der Witterung) gemäht werden. Der Grünschnitt von Grüns und Abschlägen wird abgenommen, der restliche kann liegen bleiben, sofern dieses unproblematisch ist.

**Das Verfahren zur Realisierung des Vorhabens**

Standortvorprüfungsverfahren durch das Regierungspräsidium Stuttgart

Der Vorhabensträger hat sich bereits im Jahr 2005 an das Regierungspräsidium Stuttgart gewand, um die geplante Golfanlage Limes Welland in Mögglingen (die Projektfläche bezog sich damals auf ca. 78 ha) einer Standortvorprüfung durch das RP zu unterziehen.

> Nach der Raumordnungsverordnung (RoV) ist bei der Errichtung von großen Freizeitanlagen (RoV §1 Abs. 15) wegen ihrer Raumbedeutsamkeit und möglicherweise erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt i.d.R. ein Raumordnungsverfahren nach § 15 ROG (Raumordnungsgesetz) durchzuführen, wenn sie von überörtlicher Bedeutung sind. Von einem Raumordnungsverfahren kann u.a. abgesehen werden, wenn die Planung oder Maßnahme den Zielen der Raumordnung entspricht oder widerspricht oder in einem anderen gesetzlichen Abstimmungsverfahren unter Beteiligung der Landesplanungsbehörde festgelegt worden ist. Das Standortvorprüfungsverfahren für geplante Golfplätze wird fast ausschließlich im Regierungsbezirk Stuttgart angewandt und kann u.U. ein Raumordnungsverfahren nach detaillierter Prüfung und Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange ersetzen.

Mit Schreiben vom 03.08.2005 wurde der Regionalverband Ostwürttemberg um eine regionalplanerische Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren für eine Golfanlage Limes Golf Welland in Mögglingen gebeten. Die Stellungnahme des Regionalverbandes vom 23.08.2005 hatte zum Inhalt auf die im Plangebiet ausgewiesenen Grundsätze und Ziele des Regionalplanes 2010 Ostwürttemberg im Bereich des Freiraumschutzes hinzuweisen.

Ergebnis des Standortvorprüfungsverfahrens vom 17.11.2005: „das Vorhaben widerspricht damit Zielen der Raumordnung. Darüber hinaus fehlen für eine detaillierte Bewertung des Vorhabens weitere Angaben“. Auch aus Sicht des Abfallrechtes wegen der Nähe zur Deponie Ellert wurden erhebliche Bedenken festgestellt.

Antrag der Gemeinden Mögglingen und Essingen auf Regionalplanänderung

Im Februar 2006 fand ein Gespräch im Landratsamt Ostalbkreis zum Thema Limes Golf Welland statt. Hierbei konnten die meisten Bedenken gegen das Vorhaben, insbesondere Konflikte mit der angrenzenden Deponie Ellert[1], mit der verkehrlichen An-

[1] Die Bedenken aus dem Standortvorprüfverfahren durch die benachbarte Deponie Ellert wurden im informellen Besprechungstermin am 09.02.2006 im Landratsamt mit allen Beteiligten diskutiert und anschließend eine Lösung

bindung und mit der Landwirtschaft bewältigt werden. Weiterhin besteht jedoch die Unvereinbarkeit mit Zielen des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg.

Das Gebiet hat sich im Laufe der Planung vergrößert und umfasst nun auch Flächen der Gemarkung Essingen. Dies ist u.a. damit begründet, dass entsprechend den Anforderungen genügend Flächen für eine ökologische Aufwertung zur Verfügung stehen müssen. Die Gemeinderäte in Mögglingen und Essingen haben dem Vorhaben bereits zugestimmt. Darauf hin haben die Gemeinde Mögglingen mit Schreiben vom 21.02.2007 und die Gemeinde Essingen mit Schreiben vom 15.03.2007 einen Antrag zur Änderung des Regionalplanes beim Regionalverband Ostwürttemberg gestellt.
Das Bebauungsplanverfahren für die Golfanlage wird in zwei parallelen Verfahren in den Gemeinden Essingen und Mögglingen durchgeführt. Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse sind in den Gemeinden gefasst worden. Im Zuge des vorgezogenen Anhörungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange hat der Regionalverband zu diesen Verfahren Stellung zu nehmen. Auch die notwendigen Änderung der Flächennutzungspläne der Verwaltungsgemeinschaften Rosenstein (für Mögglingen) und Aalen, Essingen, Hüttlingen sollen parallel erfolgen.

**Inhalt der angestrebten Änderung des Regionalplanes**

Die Fläche des geplanten Golfplatzes in Mögglingen ist im Regionalplan 2010 gänzlich als „Regionaler Grünzug“ (Plansatz 3.1.1) sowie als „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung“ (Plansatz 3.2.4) ausgewiesen. Zudem befindet sich der westliche Teil der geplanten Anlage (ca. 18 ha) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Plansatz 3.2.1) sowie östliche Teilflächen (ca. 32 ha) und Bereiche am Ammersbach (ca. 11 ha) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“ (Plansatz 3.2.2). Danach gilt hier zu beachten:

<u>Plansatz 3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge</u>

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktion, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegengewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

> Begründung:
> Die regionalen Grünzüge stellen in Zuordnung zu den Entwicklungsachsen und ihren Siedlungsbereichen zusammenhängende schutzbedürftige Teile von Freiräumen dar, die noch umfangreiche, vielfältige Landschaftsstrukturen aufweisen. Häufig enthalten sie markante Bestandteile der ostwürttembergischen Natur- und Kulturlandschaft.
>
> Die regionalen Grünzüge dienen in unmittelbarer Zuordnung zu den Entwicklungsachsen und den großflächigen Siedlungsbereichen der Region als ökologische Ausgleichsflächen. Sie sollen insbesondere den von der Besiedlung ausgehenden Belastungen auf die Landschaft entgegenwirken und daher weitgehend von einer weiteren Siedlungsentwicklung freigehalten werden.

---

erarbeitet. Zum einen wurde der Abstand zur Deponie vergrößert und zum anderen wurde eine rechtliche Absicherung zwischen den Betreibern der Golfanlage und der GOA in Form einer eines Vermerkes in den Pachtverträgen mit den betroffenen Landwirten aufgenommen.

Die Kriterien für die räumliche Abgrenzung der regionalen Grünzüge ergeben sich aus den vielfältigen, sich häufig überlagernden Funktionen der Landschaft. Bei ihrer Abgrenzung wurden berücksichtigt die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes und der Wasserwirtschaft, die Eignung der Landschaftsräume für die Nah- und Ferienerholung, die Belange des Regional- und Kleinklimas und der Schutz des Landschaftsbildes. Bei der Ausweisung der großflächigen regionalen Grünzüge konnte es nicht ausbleiben, dass bereits eine Vielzahl kleinerer und gelegentlich auch größerer Eingriffe vorhanden ist.

Nicht eingeschränkt wird in den Grünzügen die kleinteilige Weiterentwicklung von Weilern, Gehöften und auch sonst bestehender Gebäude und Betriebe, eine landschaftsverträgliche Freiraumnutzung in Form von öffentlichen Sport- und Grünflächen, sowie eine vorübergehende Nutzung durch den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Auf eine landschaftsgerechte Standortwahl und eine gute landschaftliche Einbindung ist dann allerdings besonders zu achten.

Die in der Raumnutzungskarte dargestellte Abgrenzung der Grünzüge stellt in der Regel den mindestens zu sichernden Bereich dar. Ihre parzellenscharfe Ausformung erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung. Die regionalen Grünzüge sind dabei als Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten.

## Plansatz 3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz- und Landschaftspflege ergänzen das Netz der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie der flächenhaften Naturdenkmale und der geschützten Biotope. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und Pflanzenwelt sichern und gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktion als Standort für die natürliche Vegetation und landschaftsgeschichtliche Urkunde dienen. Durch den Erhalt und sorgsame Pflege der natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten wie Talauen, Feuchtgebiete, Gewässer und Waldgebiete sowie durch Schutz und Pflege der landschaftsprägenden Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) sollen sie gleichzeitig auch einen Beitrag zur Erhaltung und Pflege des historischen Kulturlandschaftsbildes der Region Ostwürttemberg leisten und so den Erholungswert der Landschaft erhalten. Dem Schutzzweck entgegenwirkende Vorhaben und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten vermieden, die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden.

Begründung:
In Ergänzung zu den Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie zu den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren sind in den großen zusammenhängenden Freiräumen abseits und zwischen den Entwicklungsachsen weitere wertvolle Landschaftsteile als schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Diese sollen in besonderem Maße die Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt schützen.

Sie tragen außerdem wesentlich zum Erhalt der Schönheit und Vielfalt der ostwürttembergischen Landschaft und damit auch zum Erhalt des Erlebnis- und Erholungswertes der Region Ostwürttemberg bei.

Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz- und Landschaftspflege sind in der Region Ostwürttemberg insbesondere die vielen Feuchtgebiete, viele größere und kleinere Wasserläufe, die Talauen, landschaftlich hervortretende Wiesenhänge, Streuobstwiesen, Ackerflächen auf Kalkstein- und Sandböden mit seltenen Ackerwildkräutern, Wacholderheiden, Halbtrockenrasen, Kalkmagerwiesen, Feldgehölze und Bereiche mit Heckenlandschaften, Waldsäume, naturnahe Wälder, seltene Waldgesellschaften und Altholzbestände sowie Randbereiche der Einschlagkrater von Meteoriten im Nördlinger Ries und im Steinheimer Becken. Die Zusammenfassung einzelner wertvoller Landschaftsstrukturen und Landschaftsteile zu größeren schutzbedürftigen Bereichen ist wichtige Voraussetzung für Ihre ökologische Wirksamkeit.

Die Notwendigkeit zur Ausweisung schutzbedürftiger Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ergibt sich insbesondere aus der zunehmenden Zahl ausgestorbener, gefährdeter oder

vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten, die auf den Verlust ihrer speziellen Lebensräume zurückzuführen ist. Der Sicherung von größeren zusammenhängenden, noch weitgehend intakten Flächen kommt daher eine große Bedeutung zu.

In den in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege sollen daher Raumnutzungen und Maßnahmen anderer Planungsträger möglichst vermieden oder, sofern sie unvermeidbar sind, die Lebensansprüche der Tier- und Pflanzenarten, das Landschaftsbild und der Erholungswert der Landschaft weitmöglichst berücksichtigt werden. Insbesondere sollen Zerschneidungen und Beeinträchtigungen des räumlichen landschaftlichen Zusammenhangs möglichst vermieden werden. Damit diese Gebiete ihren landschaftlichen Reiz behalten, muss hier die Erholungsnutzung auf eine landschaftsschonende, die Natur möglichst nicht beeinträchtigende Art beschränkt werden.

Viele wertvolle Flächen und Strukturen in der Kulturlandschaft sind durch eine extensive landwirtschaftliche Nutzung entstanden. Strukturelle Anpassungen an den europäischen Agrarmarkt und die damit verbundene Verringerung der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden tendenziell die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grenzertragsflächen, die aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes jedoch in ihrer jetzigen Form unbedingt erhalten werden sollten. Mit einer Förderung der "Landschaftspflege durch Landwirte" und einem Ausgleich für extensive Nutzungen sollte daher der biologische Wert dieser für den Artenschutz wichtigen Flächen erhöht und so gleichzeitig die bäuerliche Betriebsstruktur gestützt werden. Unerwünschten Aufforstungen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen, die die Vielfalt der Landschaft einschränken oder ökologisch hochwertige Flächen gefährden, sollte entgegengewirkt werden. Durch Gemeindesatzung können ggfs. entsprechende Nichtaufforstungsgebiete nach § 25 a Abs. 1 des Landschafts- und Kulturgesetzes festgesetzt werden.

Der räumlichen Abgrenzung der in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege wurde der Bestand der oben aufgeführten wertvollen Flächen und Landschaftsstrukturen und die Biotopkartierung des Landes zugrunde gelegt.

## Plansatz 3.2.4 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmalen (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Begründung:
Zunehmende physische und psychische Belastungen am Arbeitsplatz, teilweise unbefriedigende Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, insbesondere in den Verdichtungsräumen und wachsendes Gesundheitsbewusstsein haben das Bedürfnis der Bevölkerung nach unterschiedlichen Erholungsarten - wie ruhiges Entspannen oder körperliche Aktivität - und unterschiedlichen Erholungsformen - Ferien-, Wochenend- bzw. Feierabenderholung - verstärkt. Mehr Freizeit, steigender Lebensstandard und hohe Mobilität ermöglichen es, das Erholungsbedürfnis immer besser zu befriedigen. Die Ausweisung und Sicherung einer ausreichenden Anzahl geeigneter größerer Erholungsräume für die Freizeitgestaltung und Erholung der Bevölkerung ist daher eine wichtige raumordnerische Aufgabe.

Die unterschiedliche Eignung eines Raumes als Ferien-, Wochenend- oder Feierabenderholungsgebiet hängt im wesentlichen ab von seiner landschaftlichen Eigenart und Schönheit, von seiner Erholungsinfrastruktur, von seiner Lage zu den einzelnen Siedlungsgebieten sowie zu den Bevölkerungsschwerpunkten der Region und des Landes und von seiner Erschließung auf Schiene und Straße.

Die vielfältigen Erscheinungsbilder und landschaftliche Schönheit der ostwürttembergischen Naturräume, wie Schwäbische Alb, Albvorland und Schwäbisch-Fränkische Waldberge, bieten für die Erholung der Bevölkerung besonders gute Voraussetzungen. Ausgedehnte Wälder, zahlreiche kleinere und größere Wasserläufe sowie viele künstliche Seen erhöhen den Erholungswert der Region weiter. Selbst in den größeren Städten sind attraktive Erholungsgebiete an vielen Stellen noch direkt von den Wohngebieten aus erreichbar. Diese günstigen Gegebenheiten sowie die Erreichbarkeit über bereits vorhandene Fuß- und Radwege gilt es vorrangig zu erhalten. Durch Ausbau der Verkehrsinfrastruktur wird die Erreichbarkeit der regionalen Erholungsräume auf Schiene und Straße wesentlich verbessert.

Erholung in der Region Ostwürttemberg bedeutet das Erleben einer noch weitgehend intakten, vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft, deren Eigenart und Schönheit auch zum Erhalt ihres Erholungswertes geschützt werden muß. Die ostwürttembergischen Erholungslandschaften eignen sich daher vor allem für landschaftsbezogene, ruhigere Sportarten wie z.B. Wandern, Radfahren, Wassersport wie Schwimmen und Segeln, Skifahren, Segelfliegen und auch Golfspielen. Der Ausbau der hierfür erforderlichen Infrastruktur hat insgesamt einen hohen Stand erreicht. So haben z.B. der alpine Skisport und der Skilanglauf einen Ausbaustand erreicht, der keine großen Entwicklungen mehr erfordert. Dies gilt ebenso für den landschaftsbezogenen Wassersport an den vielen Seen der Region und für das Wanderwegenetz sowie die Anlage von Spiel- und Grillplätzen. Ergänzungsbedürftig ist allerdings noch das Radwandernetz.

Bei der Ausweisung der in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Erholung wurden die Bedürfnisse der hiesigen Bevölkerung nach einer wohnungsnahen Wochenend- und Feierabenderholung, aber auch das besondere Interesse der Fremdenverkehrsgemeinden der Region an einem weiteren Ausbau der Ferienerholung für Gäste aus den Verdichtungsräumen des Landes und darüber hinaus berücksichtigt.

Wichtige großflächige Erholungsräume in der Region Ostwürttemberg sind folgende in der Raumnutzungskarte dargestellten Teilräume: u.a.

- das Welland westlich von Aalen

Weitere für die Naherholung bedeutende Räume sind die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sowie unter Berücksichtigung ökologischer Belange die schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege.

Um die natürliche Erholungseignung der Landschaft dauerhaft zu erhalten, müssen alle Raumnutzungen Rücksicht auf das Landschaftsbild und den landschaftlichen Zusammenhang nehmen, die Ruhe und Reinheit der Luft bewahren sowie die Zugänglichkeit der Flächen gewährleisten. Größere Siedlungsgebiete, insbesondere Gewerbegebiete sowie Verkehrs- und Leitungstrassen, sollen daher in den schutzbedürftigen Bereichen für Erholung möglichst vermieden werden.

Der Erlebniswert der Landschaft wird entscheidend von der Land- und Forstwirtschaft beeinflusst, die wesentlich die Flächennutzung der Erholungsgebiete prägen. Sie müssen daher bei ihrer Tätigkeit auch die Erholungsfunktion der Landschaft berücksichtigen.

Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenwelt, wie z.B. Kalkmagerwiesen und Wacholderheiden machen wegen ihrer Seltenheit oder landschaftlichen Besonderheit Erholungsgebiete besonders attraktiv. Andererseits werden diese besonders wertvollen und schutzbedürftigen Gebiete häufig von den Erholungssuchenden gefährdet. Daher muss die Erholungsnutzung in diesen Gebieten ganz besonders mit den Funktionen und den Aufgaben des Natur- und Artenschutzes abgestimmt werden.

## Plansatz 3.2.2 (G) Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungsland-

schaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Begründung:
Die Hälfte der Regionsfläche wird auf den dafür aufgrund der jeweiligen natürlichen Beschaffenheit besonders geeigneten Böden von der Landwirtschaft als Grünland oder Ackerfläche bewirtschaftet. Die Landwirtschaft trägt damit erheblich zur Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Rohstoffen aus einheimischer, verbrauchernaher Produktion bei. Gleichzeitig leistet sie durch die Flächenbewirtschaftung einen unverzichtbaren Beitrag zur Pflege und Entwicklung der in Jahrhunderten entstandenen Kulturlandschaft mit ihren vielfältigen sozialen und Wohlfahrtsfunktionen. Da die natürliche Bodenfruchtbarkeit dabei für die Landwirtschaft von grundlegender Bedeutung ist, sollen günstig bewirtschaftbare Bereiche mit geeigneten Böden vordringlich erhalten bleiben.

Bewertung

1. Bedeutend ist aus Sicht der Raumordnung die Lage des Projekts im **Regionalen Grünzug**, da dieser in unmittelbarer Zuordnung zu den Entwicklungsachsen und den großflächigen Siedlungsbereichen der Region als ökologische Ausgleichsfläche dient. Dabei ist hervorzuheben, dass Regionale Grünzüge, als zusammenhängende schutzbedürftige Teile von Freiräumen, noch umfangreiche, vielfältige Landschaftsstrukturen aufweisen und häufig markante Bestandteile der ostwürttembergischen Natur und Kulturlandschaft enthalten. Regionale Grünzüge sind als Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten und von einer weiteren Siedlungsentwicklung freizuhalten. Die gewachsene Kulturlandschaft, geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird durch das Projekt verändert. Diese Veränderung ist mit dem Ziel Regionaler Grünzug nicht vereinbar (siehe Vorprüfungsverfahren). Nach Abschluss der geplanten Bauarbeiten für den Golfplatz entsteht wiederum eine gepflegte Kulturlandschaft neuer Prägung. Hochbaumaßnahmen und zusätzliche Versiegelungen sind nur im sehr geringen Ausmaß vorgesehen.

2. Von erheblicher Bedeutung ist des Weiteren der **schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege**, welche als Ergänzung zur Ausweisung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren gesehen, weitere wertvolle Landschaftsteile umfasst, im konkreten Fall geschützte Biotopstrukturen. Es geht hierbei insbesondere um den Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt, weshalb der Sicherung von großen, zusammenhängenden, noch weitgehend intakten Flächen eine große Bedeutung zukommt. Ausweisungen schutzbedürftiger Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege tragen außerdem wesentlich zum Erhalt der Schönheit und Vielfalt der ostwürttembergischen Landschaft und damit auch zum Erhalt des Erlebnis- und Erholungswertes der Region Ostwürttemberg bei. Raumnutzungen und Maßnahmen anderer Planungsträger sollen demnach möglichst vermieden und sowohl das Landschaftsbild als auch der Erholungswert maßgeblich berücksichtigt werden. Die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden. Eine Rücknahme dieses Zieles der Raumordnung für eine zukünftige Nutzung als Golfplatz ist vertretbar. Das Plangebiet weist eine nur durchschnittliche Biotopdichte auf und wird maßgeblich durch die intensive Landwirtschaft geprägt. Vernetzte Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Maßnahmen zur Aufwertung der Landschaft und zur kommunalen Ausformung des Raumordnungsziels Regionaler Grünzug sind bisher nicht ergriffen worden. Auch

nach der Verwirklichung des Golfplatzes bleiben die besonders geschützten Biotope erhalten. Zusätzlich werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. An dieser Stelle wird auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht zu dieser Regionalplanänderung hingewiesen.

3. Bei der Ausweisung der in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellten **schutzbedürftigen Bereiche für Erholung** hat der Regionalverband die Bedürfnisse der hiesigen Bevölkerung nach einer wohnungsnahen Wochenend- und Feierabenderholung berücksichtigt. Um die natürliche Erholungseignung der Landschaft dauerhaft erhalten zu können, müssen alle Raumnutzungen Rücksicht auf das Landschaftsbild und den landschaftlichen Zusammenhang nehmen, sowie die Zugänglichkeit der Flächen gewährleisten. Flächenmäßig ist mit einer erheblichen Umgestaltung des Landschaftsbildes zu rechnen, auch wenn der Golfplatz „landschaftsgerecht“ gestaltet werden soll. Dem künftigen Wegeplan und der Zugänglichkeit des Gebietes kommt daher besondere Bedeutung zu. Eine Rücknahme dieses Ziels der Raumordnung ist vertretbar, da die Zugänglichkeit der Fläche für die Öffentlichkeit erhalten werden soll (siehe Regelungen in den Bauleitplanverfahren). An dieser Stelle wird auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht zu dieser Regionalplanänderung hingewiesen.

4. Die im Regionalplan 2010 Ostwürttemberg ausgewiesenen **schutzbedürftigen Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz** sollen aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung als Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden. Durch die notwendige Geländemodellierung für den Golfplatz kommt es zu einer Zerstörung des Oberbodens welcher auch durch Auftrag humosen Bodenmaterials nicht kurzfristig behoben werden kann. Die Bonität der landwirtschaftlichen Flächen im Planungsraum kann als „mittel“ bezeichnet werden. Nach der Bewertung der Bodenfunktionen (Daten des RIPS Baden-Württemberg, Auswertung nach LGRB) handelt es sich im Plangebiet ca. zur Hälfte um je mittlerer und geringer Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen. Böden mit besonderer naturgeschichtlicher Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Grundsätzlich kann die Realisierung derartiger großflächiger Freizeiteinrichtungen nur auf Kosten landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Eine Rücknahme dieses Grundsatzes der Raumordnung ist grundsätzlich vertretbar, da der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen nur Bereiche mit geringer bis mittlerer Bonität betrifft. Auch die weiteren Bodenfunktionen im Plangebiet weisen keine hohen Bedeutungen nach der Bewertung der Bodenfunktionen auf.

Voraussetzung für das weitere Verfahren ist daher eine Änderung des Regionalplans und die Anpassung der Ziele der Raumordnung an dieses regional bedeutsame Vorhaben.

<u>Die Änderung des Regionalplanes sieht die Herausnahme folgender regionalplanersicher Ausweisungen vor:</u>

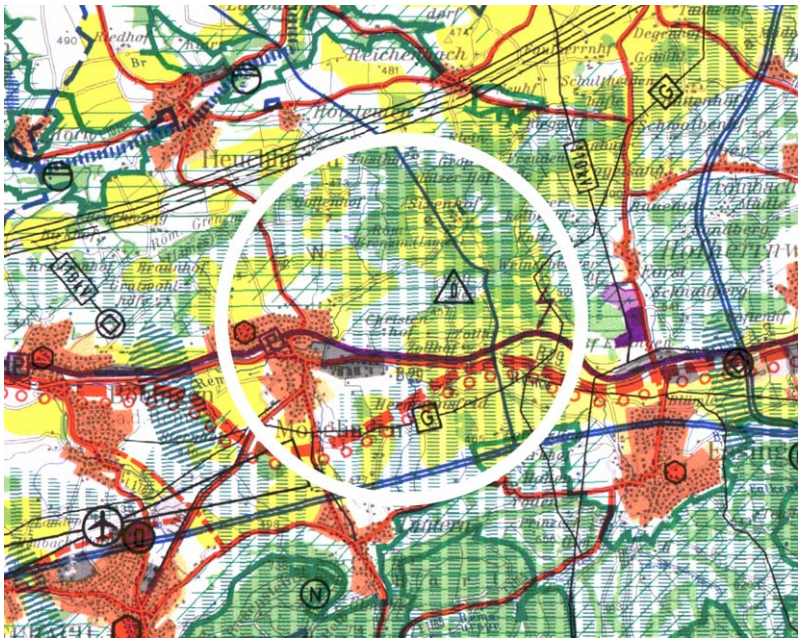
- Plansatz 3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge (ca. Gesamtfläche mit ca. 97 ha)
- Plansatz 3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege (ca. 18 ha)
- Plansatz 3.2.4 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung (Gesamtfläche mit ca. 97 ha)
- Plansatz 3.2.2 (G) Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (2 Teilflächen mit insgesamt ca. 43 ha)

<u>Folgende Darstellung in der Raumnutzungskarte ist stattdessen vorgesehen:</u>

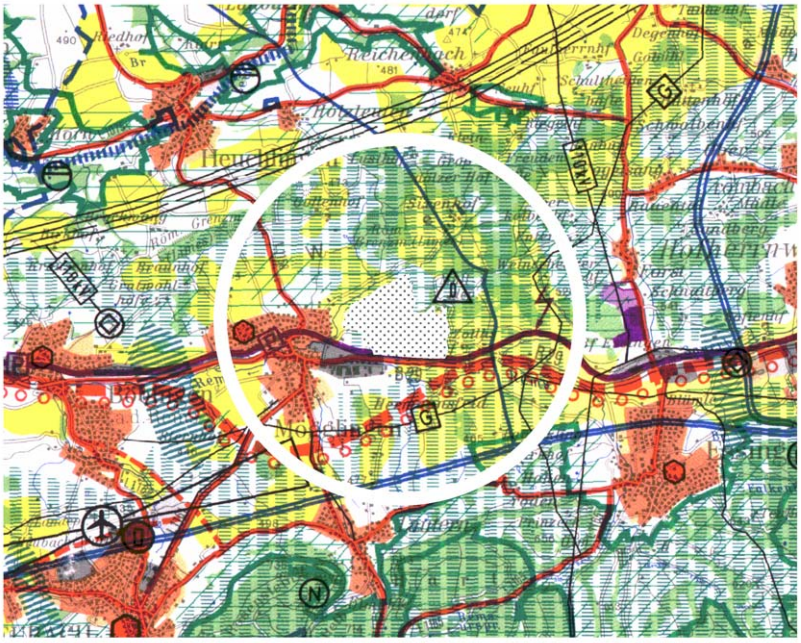
- Gesamtbereich mit 97 ha: Bereich für Golfplatz (N)

Änderung der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2010 Ostwürttemberg:

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2010 Ostwürttemberg, M1:100.000 – vor der Änderung „Golfplatz Limes Ostalb“



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2010 Ostwürttemberg, M1:100.000 – nach der Änderung „Golfplatz Limes Ostalb“



Golfplatz Planung (N)

Die weiße Kreislinie dient lediglich der Lokalisierung der Änderung.

Der Textteil des Regionalplanes 2010 Ostwürttemberg erfährt keine inhaltliche Änderung.

**Regionalplanerische Abwägung - Ergebnis**

Für das Vorhaben an diesem Standort sprechen gewisse Vorbelastungen des Gebietes u. a. die im Süden verlaufende B29 und Schienenstrecke, die unmittelbare Nachbarschaft zur Deponie Ellert mit bereits vorhandenen Lärm-, Geruch- und Staubimmissionen im Nordosten und der angrenzende Siedlungsbereich der Ortschaft Mögglingen. Zudem unterstreicht die Lage an der Landesentwicklungsachse Schwäbisch Gmünd – Aalen die gute Erreichbarkeit. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch geschätzte 80 bis 100 Golfer pro Tag während der Saison ist an diesem Standort als eher unproblematisch einzuschätzen. Die verkehrliche Erschließung kann über das bestehende und auszubauende Wegenetz erfolgen. Auch die technische Ver- und Entsorgung der Freizeitanlage ist hier nach Angaben des Vorhabenträgers ohne große Eingriffe möglich. Einzig die Deckung des Wasserbedarfes für die Beregnung kann ggf. noch Probleme in der Detailplanung verursachen.

Der Golfplatz kann als weicher Standortfaktor für die Mittelbereiche Schwäbisch Gmünd und insbesondere Aalen gesehen werden. Positive Effekte in den Standortgemeinden im Bereich bestehende Gastronomie, Hotelgewerbe und Einzelhandel sind nach zahlreichen Studien über die Auswirkungen realisierter Golfplätze eher nicht zu erwarten. Die durch das Vorhaben neu geschaffenen Arbeitsplätze (ca. 20 bis 30) übersteigen deutlich die derzeitige und künftig wegfallende Arbeitsplatzanzahl im Bereich der Landwirtschaft im Bezug auf eine Fläche von ca. 99 ha.

Lärm-, Geruch- und Staubimmissionen durch die Nähe zur Deponie Ellert können zu Konflikten mit dem Vorhaben führen. Zum Antrag der Errichtung und Betrieb einer mechanisch biologischen Behandlungsanlage (MBA) auf der Deponie Ellert aus dem Jahr 2005 wurde bereits 2007 eine immissionsschutzrechtliche Teilgenehmigung für die Nachrotte erteilt. Die Erweiterung der Anlagen zur Aufbereitung von Hausmüll auf einen Durchsatz von 45.000 t pro Jahr steht noch aus. Erweiterungen und Anpassungsprozesse auf Grund künftiger Anforderungen an die Abfallbehandlung und –entsorgung muss auch für die Zukunft am Standort der Deponie Ellert sichergestellt werden. Zwischen der „Gesellschaft des Ostalbkreises für Abfallbewirtschaftung“ und der Golfgesellschaft werden derzeit Verträge hinsichtlich der Duldung der Betriebszeiten der Deponie und der Unterlassungspflichten ausgearbeitet.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Eingriffe durch das Vorhaben, insbesondere durch die vorgesehenen Aufschüttungen und Abgrabungen mit nur sehr wenigen erheblichen Konfliktpotentialen verbunden sind. Die Kulturlandschaft um den Christenhof wird in ihrer Eigenart stark verändert. Bodenverhältnisse und das Biotopentwicklungspotential werden z.T. stark verändert. Von besondere Bedeutung sind hier die schützenswerten Flächenanteile des ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege.
Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung muss aufgegeben werden. Die Fläche ist mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand nicht wieder in die landwirtschaftliche Nutzung rückführbar. Der Bereich wird teilweise den Einwohnern von Mögglingen als Naherholungsgebiet entzogen.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltwirkungen lassen sich für das Vorhaben folgende Konfliktschwerpunkte feststellen:

1. Inanspruchnahme eines Muldentales mit geschützten Biotopen im Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege

durch direkte Nachbarschaft mit einer geplanten Spielbahn (Nr. 1) im Traufbereich. Die Golfplatzplanung ist hier den Gegebenheiten und Anforderungen anzupassen. Die Lage der Spielbahn 1 ist ggf. zu verändern. Das vorhandene Oberflächengewässer ist zu erhalten und nachweislich zu schützen.

2. Der Umfang der Aufschüttungen und Abgrabungen muss minimiert werden.
3. Die private Naherholung ist auch künftig in diesem Gebiet sicherzustellen. Insbesondere ist bei der Golfplatzplanung das Wegenetz zu berücksichtigen.
4. Eine detaillierte Wasserbewirtschaftungsplanung ist zu erstellen und auf mögliche negative ökologische Auswirkungen zu prüfen.

Die hier aufgeführten Konfliktschwerpunkte wurden zwischenzeitlich in der Bauleitplanung berücksichtigt.

F A Z I T

Trotz des Verlustes an landwirtschaftlichen Flächen und des Verlustes der gewachsenen Kulturlandschaft und ihrer natürlichen Freiraumverhältnisse erscheint auch unter ökonomischen Gesichtspunkten eine Herausnahme der regionalplanerischen Ausweisungen im Bereich des Freiraumschutzes zur Errichtung einer überörtlich bedeutenden Freizeiteinrichtung gerechtfertigt, zumal auch Golfplätze ein hohes Biotoppotential aufweisen und landschaftlichen Reiz ausüben können. In der Bauleitplanung sind hier bereits zahlreiche Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft vorgesehen. Der Reichtum an Landschaftsstrukturen soll sich auf dieser Fläche erhöhen.