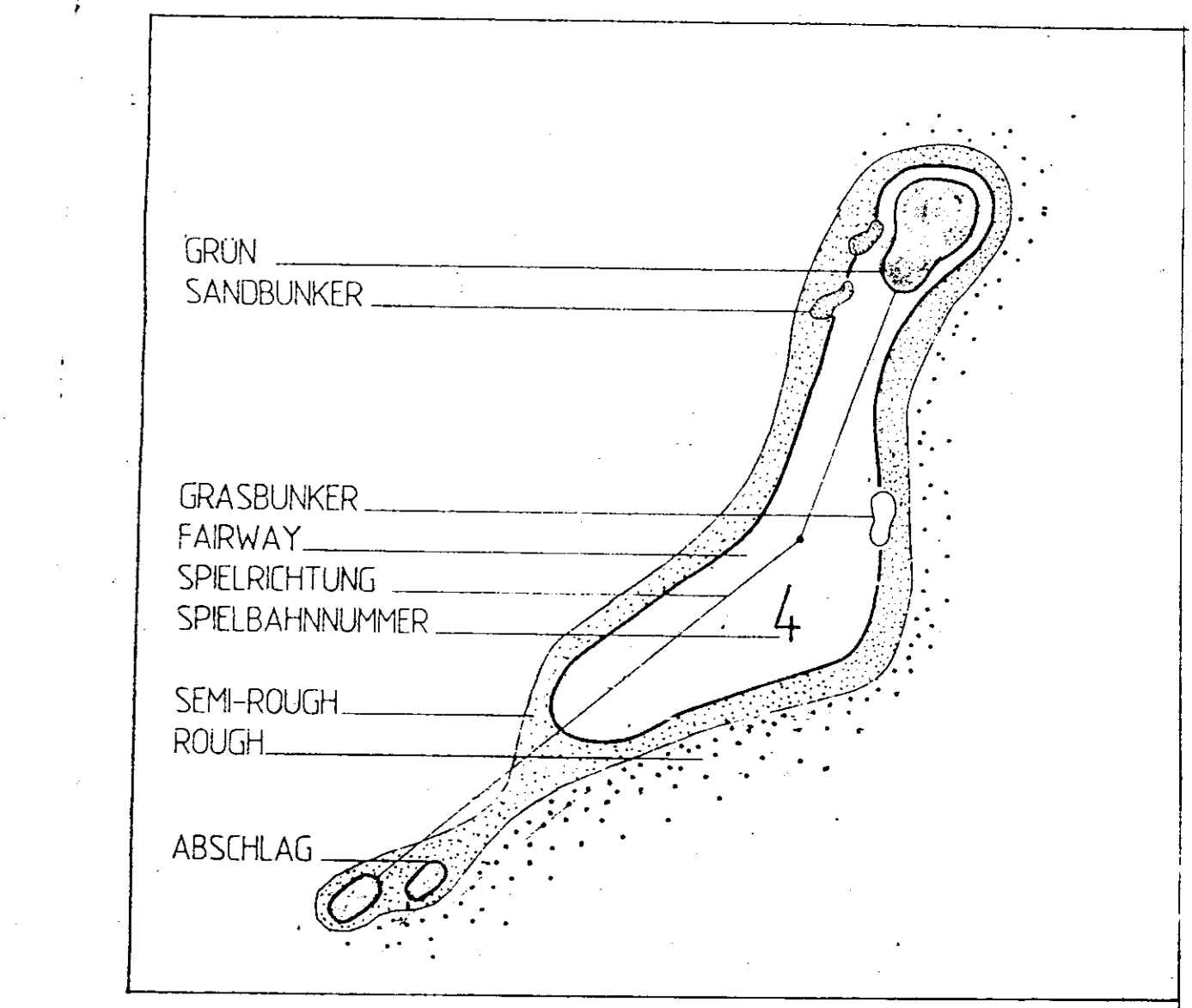


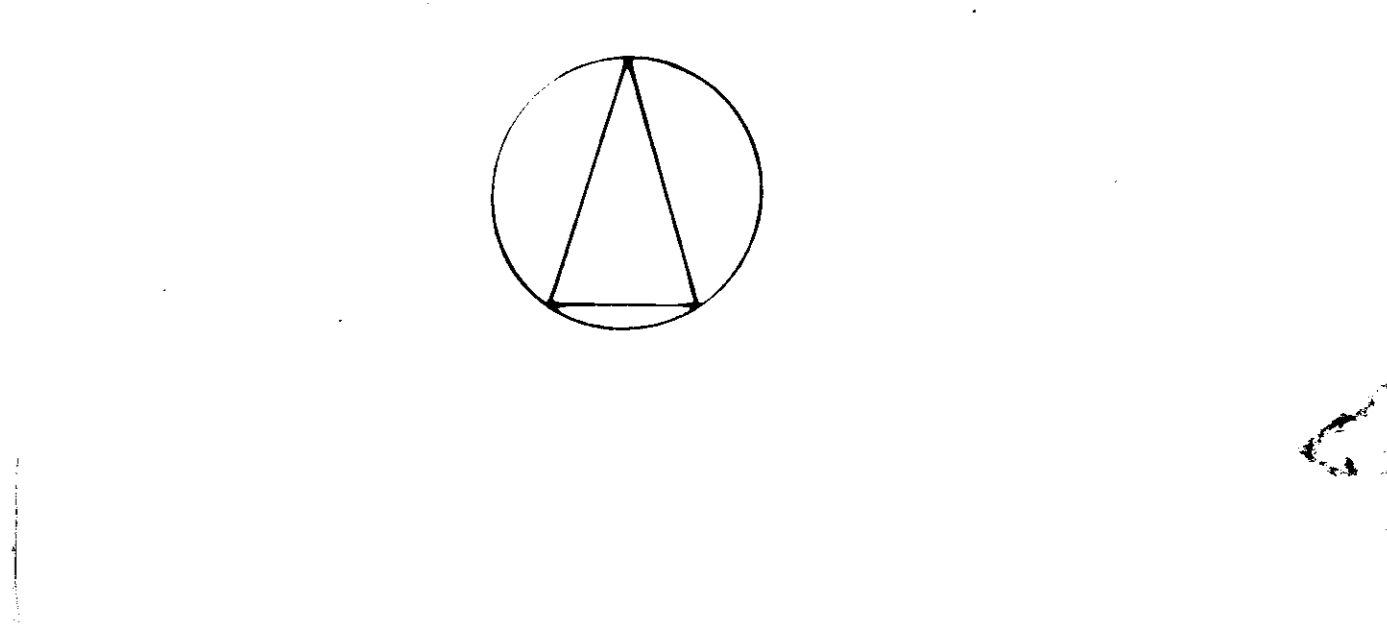




- Feldgehölze
- Baum
- Baum zu roden
- Weide
- Wiese
- Extensivbereich
- Krautansaat
- Steinschüttung
- Feuchtbereich
- Teich
- LW landwirtschaftliche Flächen
- grenzüberschreitender Wanderweg
- Forst-/Feldweg - Spazierweg kombiniert
- Forst-/Feldweg
- Befreiungsverbot
- Weidezaun
- Planungsgrenze Golfplatz
- erweitertes Planungsgebiet
- Flächen mit Nutzungsbeschränkung



- AF ABTRAGSFLÄCHEN OBERBODEN
- MA AUFTRAGMATERIAL
- MAB ABTRAGMATERIAL
- OBERBODENABTRAGSGRENZE



**GOLFPLATZ RHEINBLICK  
NACK - LOTTSTETTEN**

18 - LOCH MEISTERSCHAFTS - GOLFPLATZ  
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN / Erdmassenplan 1:1500

Spielbahnängen			Spielbahnängen		
Bahn	Par	Länge	Bahn	Par	Länge
1	4	340 M	10	5	440 M
2	5	490 M	11	3	200 M
3	4	360 M	12	5	490 M
4	3	185 M	13	4	390 M
5	5	540 M	14	4	370 M
6	4	470 M	15	3	140 M
7	4	375 M	16	5	470 M
8	3	160 M	17	3	170 M
9	4	380 M	18	4	390 M
1-9	36	3250 M	10-18	36	3060 M
Gesamtlänge					
Bahn 1-18	Par 72	SSS 73	Länge	6310 M	

BAUHER: GOLF CLUB RHEINBLICK IN LOTTSTETTEN  
 PLANUNG: DPH / TRS / KREI / BRUNNENHEIT  
 GRUNDRISS: 1:200  
 8990 LINIENLAUF: SCHACHEN  
 WSK: HUNDEHAI  
 LOWRIE: BRUNNENHEIT 6  
 40%: BASH 1  
 WSK: UND  
 LANDSCHAFTSPFLANZUNG  
 TEL: 08387 231 5  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT: B.S. 50 65 88  
 02.06.09.90  
 7.9.10.90  
 PLAN: NIT 665 / 07

ern

Hanfbünten

Unter Häusern

Unter den Wiesen

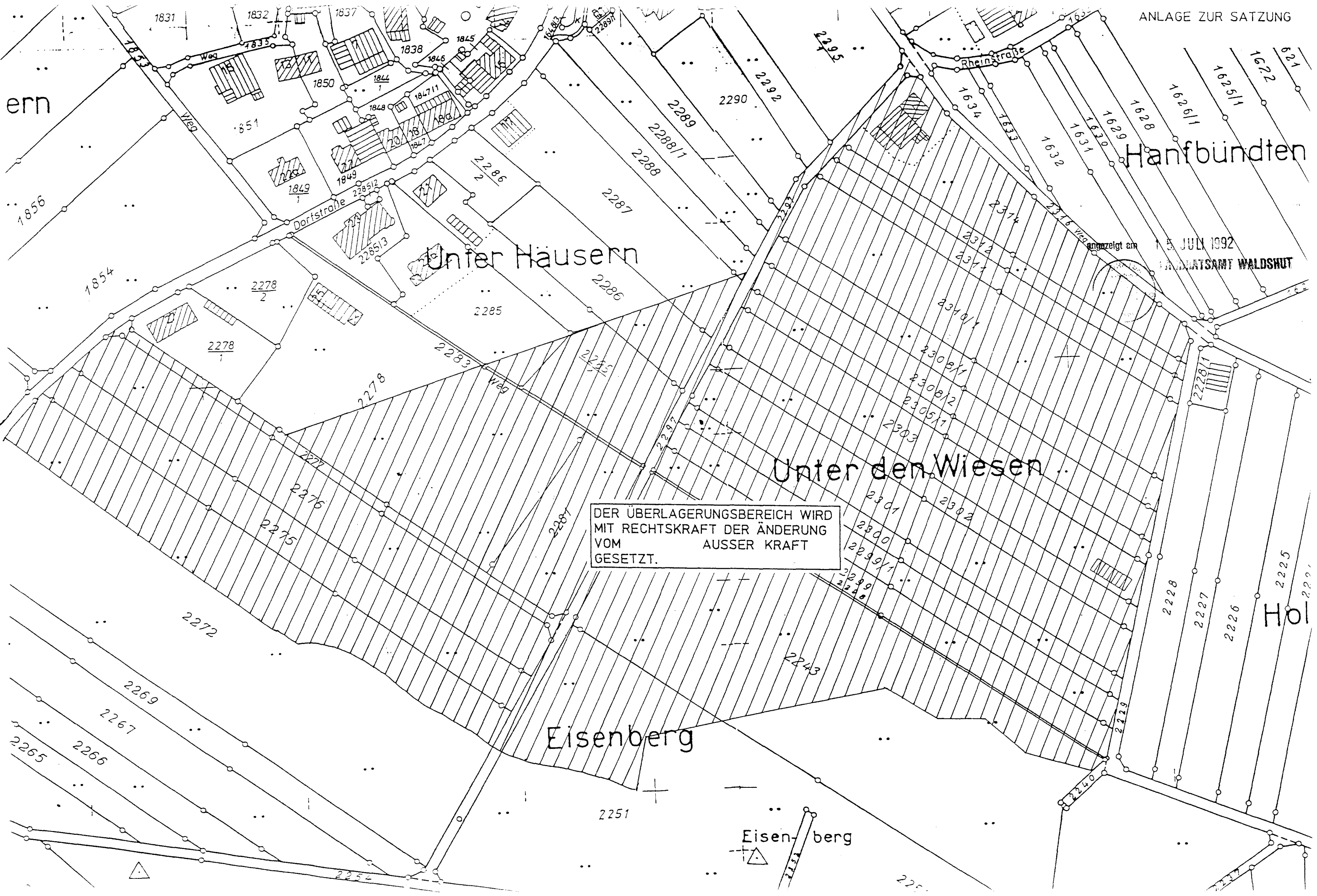
DER ÜBERLAGERUNGSBEREICH WIRD  
MIT RECHTSKRAFT DER ÄNDERUNG  
VOM AUSSER KRAFT  
GESETZT.

Eisenberg

Eisen-berg

Hol

angezeigt am 15. JULI 1992  
BÜROLEITUNG WALDSHUT



Landkreis Waldshut  
Gemeinde Lottstetten

Angesetzt am

JULI 1992



AMTSAMT WALDSHUT

### B E G R Ü N D U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "GOLFPLATZ"  
auf Gemarkung Nack  
in Kraft getreten am 12.07.1991

#### 1. ÄNDERUNG DER SPIELFELDER 10 UND 18

Der Bebauungsplan "Golfplatz" ist am 12.07.1991 in Kraft getreten, die Arbeiten wurden gleich nach der kurz darauf folgenden Baugenehmigung in Angriff genommen. Bereits während der Genehmigungsphase war die Frage aufgetaucht, ob die Neuntöter-Population in der mit Betretungsverbot belegten Fläche zwischen Bahn 10 und 18 nicht besser durch eine andere, abseitige Anordnung dieses Schutzareals geschützt werden könne.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem BUND, Ortsgruppe Lottstetten wurde diese Detailfrage nochmals gründlich untersucht.

Das ergänzende Gutachten des Landschaftsökologen Stange aus Freiburg wurde am 3. November 1991 vorgelegt. Der Gutachter empfiehlt darin mit ausführlicher Begründung die Verlegung der Spielbahn 10 um bis zu 100,0 m nach Süden und die Schaffung einer großen Schutzzone nördlich dieser neuen Bahn, zusammenhängend mit dem außerhalb des Golfplatzes liegenden Grüngürtel des Dorfes.

Die Kernzone dieses Schutzberfeiches mit dem alten Obstbaumbestand wird durch etliche Nachpflanzungen ökologisch aufgewertet und mit einem Betretungsverbot belegt. Zur Bahn 10 werden dichte Heckengehölze zur Abschirmung gepflanzt. Insbesondere wird eine Benjes-Hecke angelegt, die für den Schutz des Neuntöters von besonderer Bedeutung ist. Entsprechend dem Gutachten Stange soll ferner ein Bereich von 15,0 m um den Neststandort ungemäht bleiben.

Die Abschläge und das Green von Bahn 10 bleiben nahezu unverändert.

Als Konsequenz der Verlagerung muß Bahn 18 jedoch um ca. 20,0 m verkürzt werden, der Weg zwischen Fairway und Green wird nicht, wie ursprünglich vorgesehen, gradlinig auf den Eisenberg geführt, sondern dem Gelände besser angepaßt.

Das Gutachten ist Bestandteil der Bebauungsplan-Änderung.

## 2. ÄNDERUNG DER ABGRENZUNG

Die aufgrund der bisher festgesetzten Lage von Bahn 10 in den Bebauungsplan einbezogenen, ursprünglich landwirtschaftlichen Grundstücke ohne Baumbestand (Lgb.Nr. 2286 und 2287) können nunmehr aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Der südliche Teil des Grundstücks Lgb.nr. 2285/1 wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, jedoch zum Schutz der Vogelpopulation mit einem Betretungsverbot für die Allgemeinheit sowie für die Golfspieler belegt. Die Flächen dürfen nur von den betreffenden Landwirten sowie vom zuständigen Personal für die erforderlichen Pflegemaßnahmen betreten werden.

Die Erreichbarkeit aller drei Grundstücke bleibt über den bestehenden landwirtschaftlichen Weg Lgb.Nr. 2297 gesichert.

## 3. AUSWEISUNG EINER NEUEN FLÄCHE FÜR DEN WERKHOF

Nach der ursprünglichen Konzeption des Golfclubs war die Unterbringung der Pflegegeräte in einer bestehenden Scheune im Ortsbereich von Nack vorgesehen, Vorverhandlungen wurden bereits geführt. Im weiteren stellte sich jedoch heraus, daß die schließlich angebotene Fläche innerhalb des Gebäudes nicht für die Zwecke des Golfclubs ausreicht, weil der Eigentümer größere Teile des Gebäudes nunmehr selbst weiter nutzen will.

Damit ist ein neues Gebäude zur Unterbringung des Werkhofes für den Golfclub erforderlich. Untergebracht werden sollen:

- eine Halle für die Pflegegeräte (Maschinen) mit eingebautem Benzin-Abscheider
- Lagerräume für Material (Ersatzteile, Arbeitsgerät, Düngemittel)
- Personalräume mit WC sowie ein Büroraum.

Die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie ist über die Erweiterung der bestehenden Netze ebenso möglich wie die Abwasserbeseitigung (Trassen in bestehendem Feldweg).

Das Gebäude wurde der Gebäudegruppe an der Rheinstraße zugeordnet (2 alte Hofgebäude und Clubheim), hält jedoch so viel Abstand zum benachbarten landwirtschaftlichen Anwesen, daß dessen Entwicklungsspielraum nicht beeinträchtigt wird. Ein bisher landwirtschaftlich genutztes Grundstück soll jedoch in die private Grünfläche des Golfplatzes mit einbezogen werden. Der Einsatz der Pflegegeräte wird über einen neu anzulegenden Weg (Oberfläche in Mineralbeton) auf dem kürzesten Weg zum Golfplatz erfolgen, Umwege über das örtliche Straßennetz sind daher nicht erforderlich.

Die äußere Gestaltung des Gebäudes soll auf die tradierten Bauformen in Nack Rücksicht nehmen. Es sind daher folgende Festsetzungen getroffen:

- Traufhöhe max. 5,5 m
- Dachneigung 32 - 38 Grad, rötliche Dachdeckung
- Stellung annähernd parallel zum Weg, rechtwinkliger Anbau zulässig (und empfohlen).

#### 4. REALISIERUNG

Die Realisierung der Änderung sollte möglichst im Anschluß an die bisherigen, weitgehend abgeschlossenen Arbeiten zur Anlage des Golfplatzes erfolgen, damit der Platz als Einheit in Betrieb genommen werden kann.

Vorabklärungen mit den Fachbehörden haben bereits stattgefunden. Mit Rechtswirksamkeit der Änderung (Deckblatt) wird der überlagerte Teil des bisherigen Bebauungsplanes "Golfplatz" aufgehoben.

Infolge der Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Lottstetten keine zusätzliche Kosten.

Lörrach, den 02.07.1992

Entwurf+Planfertigung

**PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST**

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
 DIPL. ING. ING. H. R. GÜDEMANN FREIEF. ARCHITEKT  
 7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

Lottstetten, den 09. Juli 1992

Der Bürgermeister



BRUNNEN

9. JULI 1992

BRUNNEN WALDSTADT



Landkreis Waldshut  
Gemeinde Lottstetten

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

des Bebauungsplanes "GOLFPLATZ"

in Kraft getreten am 12.07.1991 begzogen am 12. JULI 1992

auf Gemarkung Nack



LAGERSAM? WALDSHUT

Für das Werkhofgebäude des Golfclubs werden folgende Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen getroffen:

Innerhalb der im Bebauungsplan (Bl. 2) M. 1:1500 festgesetzten überbaubaren Flächen auf den Grundstücken Lgb.Nr. 2310/1 und 2308/1 ist zulässig

- die Errichtung eines Werkstatt- und Lagergebäudes für den Pflegebetrieb des Golfplatzes zur Unterbringung von Pflegemaschinen, Arbeitsgerät, Düngemittel, sowie Personal- und Büroräume mit zugehörigen sanitären Einrichtungen und Nebenanlagen.
- Die Traufhöhe ist auf 5,5 m beschränkt.
- Die Dachneigung muß zwischen 32 und 38 Grad betragen, als Dachdeckung ist rötliches kleinteiliges Material z.B. Ziegel zu verwenden.
- Anbauten an das Hauptgebäude sind zulässig in Rechteckform.
- Das Gebäude ist mit einem Benzin- bzw. Ölabscheider auszustatten.

Lottstetten, den 30.01.1992

Der Bürgermeister



GEMEINDE LOTTSTETTEN  
ORTSTEIL NACK

Änderung des Grünordnungsplanes  
"GOLFPLATZ"

Grünordnungsplan Blatt 2 - NEU  
-Deckblatt - zum Erdmassenplan  
M. 1:1500

A 10  
AF: 1'000 m<sup>2</sup>  
MA: 0,5 m  
MAB: -

G 10  
AF: 1'800 m<sup>2</sup>  
MA: 1,8 m  
MAB: 0,6 m

G 18  
AF: 2'000 m<sup>2</sup>  
MA: 1,0 m  
MAB: 0,3 m

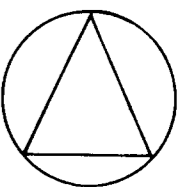
A 18  
AF: 1'000 m<sup>2</sup>  
MA: 1,0 m  
MAB: 0,8 m

angezeigt am 15. JULI 1992  
LANDRATSAMT WALDSHUT



Basel, den 30.1.1992

Wolf Hunziker AG  
Grünplanung  
Löwenbergstr. 6  
4024 Basel

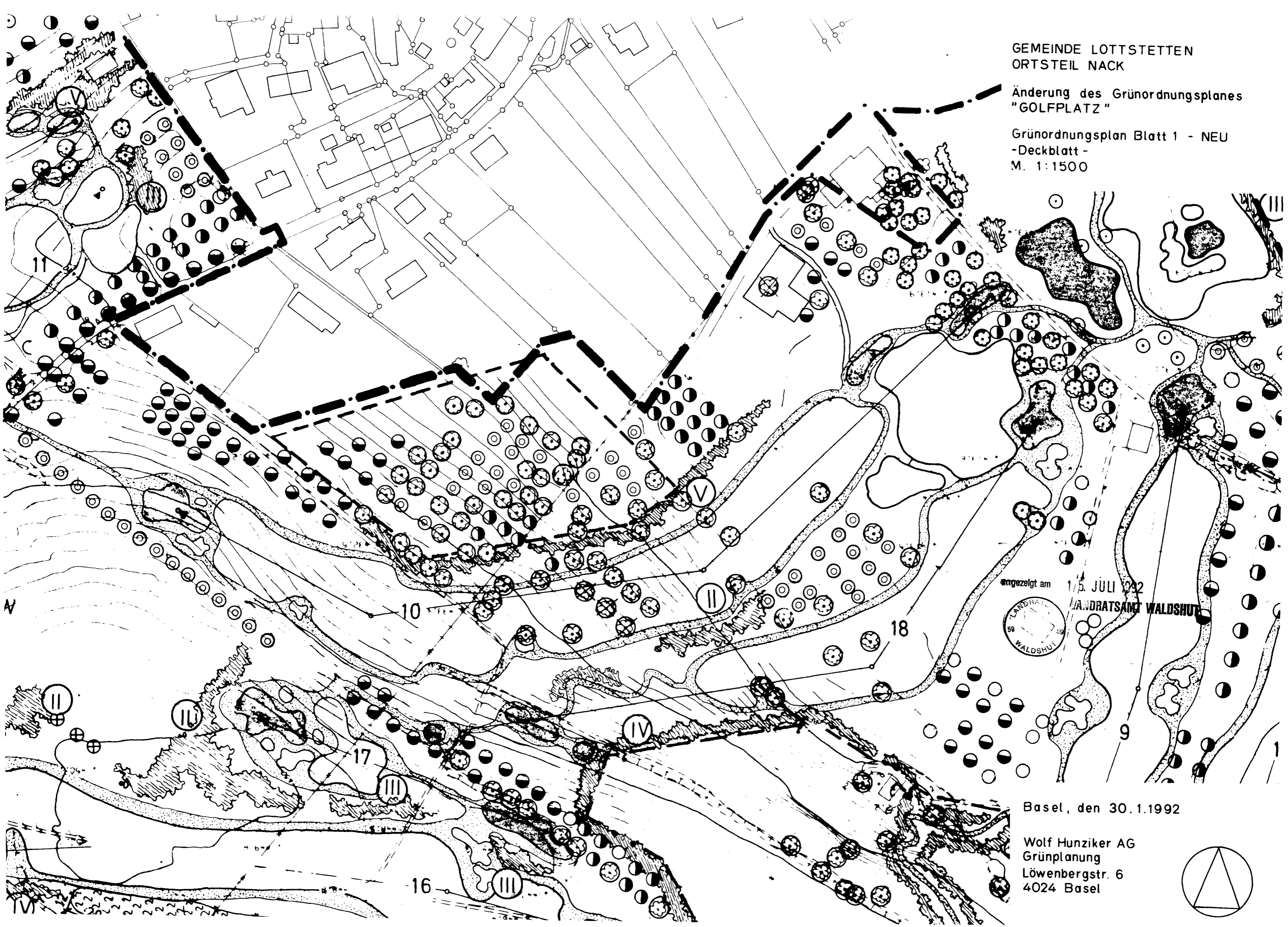




GEMEINDE LOTTSTETTEN  
ORTSTEIL NACK

Änderung des Grünordnungsplanes  
"GOLFPLATZ"

Grünordnungsplan Blatt 1 - NEU  
-Deckblatt -  
M. 1:1500

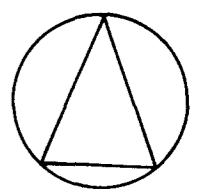


angezeigt am 15. JULI 1992  
LANDRATSAMT WALDSHUT



Basel, den 30.1.1992

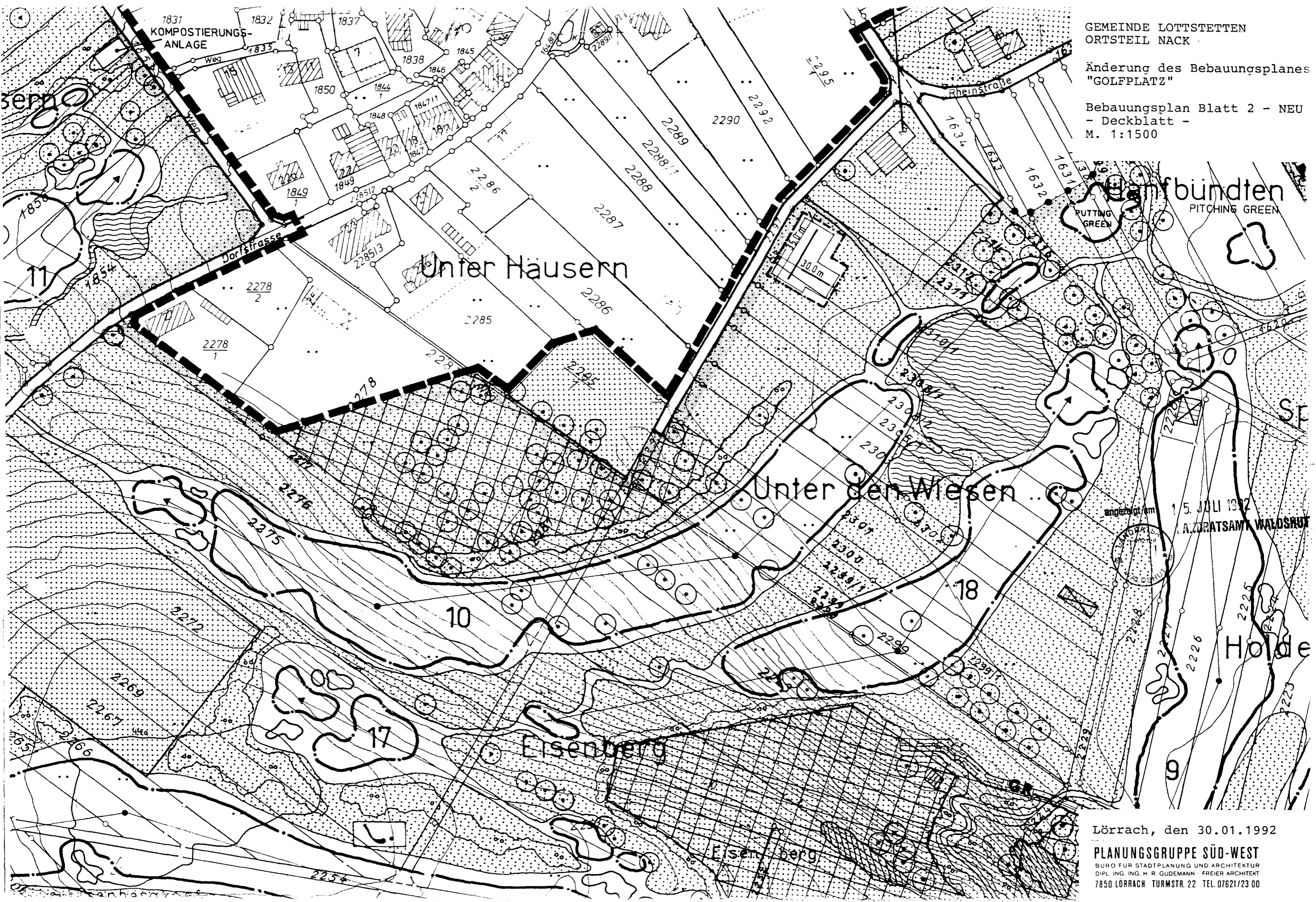
Wolf Hunziker AG  
Grünplanung  
Löwenbergstr. 6  
4024 Basel



GEMEINDE LOTTSTETTEN  
ORTSTEIL NACK

Änderung des Bebauungsplanes  
"GOLFPLATZ"

Bebauungsplan Blatt 2 - NEU  
- Deckblatt -  
M. 1:1500



angezeigt am 15. JULI 1992  
A. DRATSAM WALDSHUT

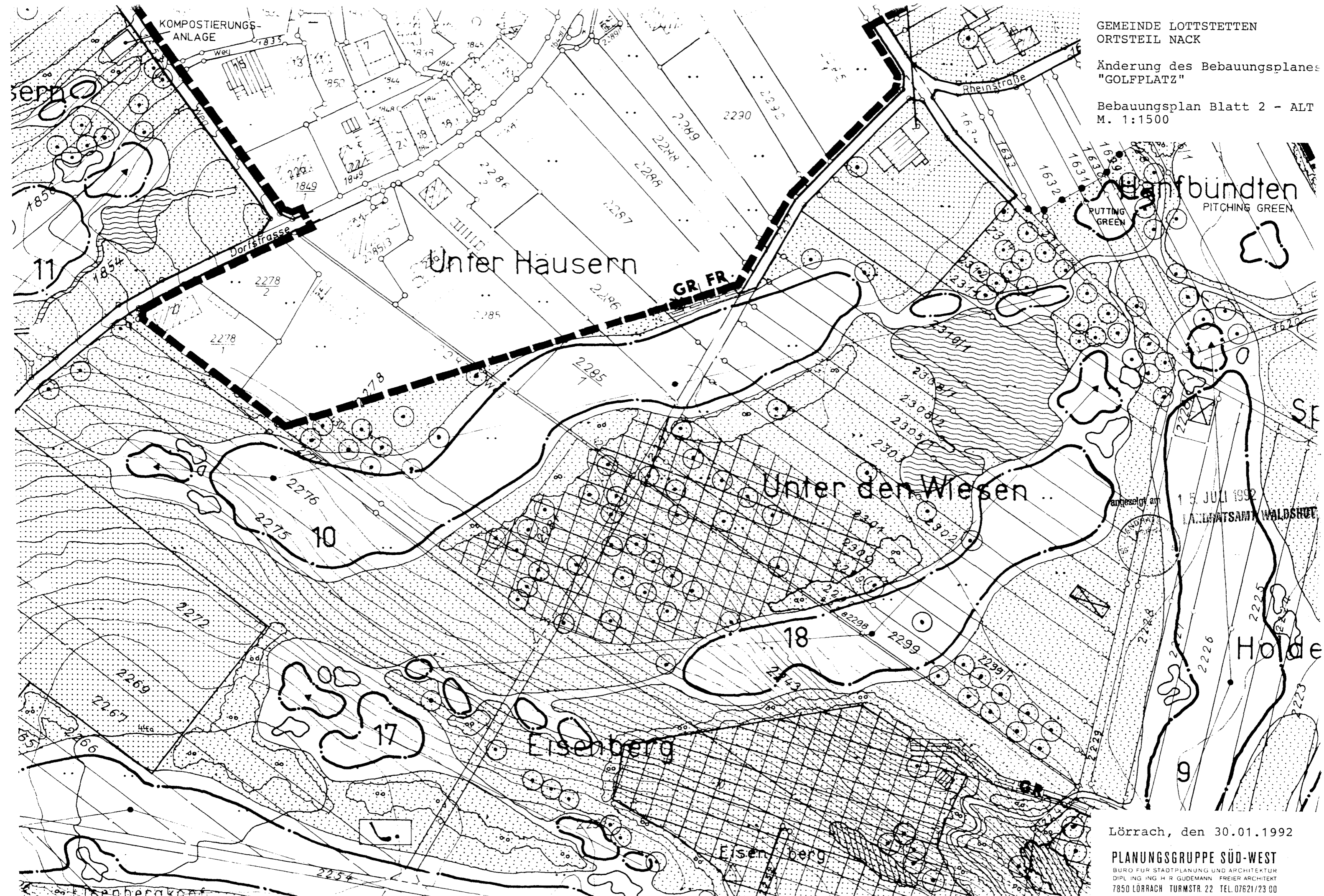
Lörrach, den 30.01.1992

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPLOM-ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITECT  
7850 LÖRRACH · TURMSTR. 22 · TEL. 07621/23 00

GEMEINDE LOTTSTETTEN  
ORTSTEIL NACK

Änderung des Bebauungsplanes  
"GOLFPLATZ"

Bebauungsplan Blatt 2 - ALT  
M. 1:1500



Lörrach, den 30.01.1992

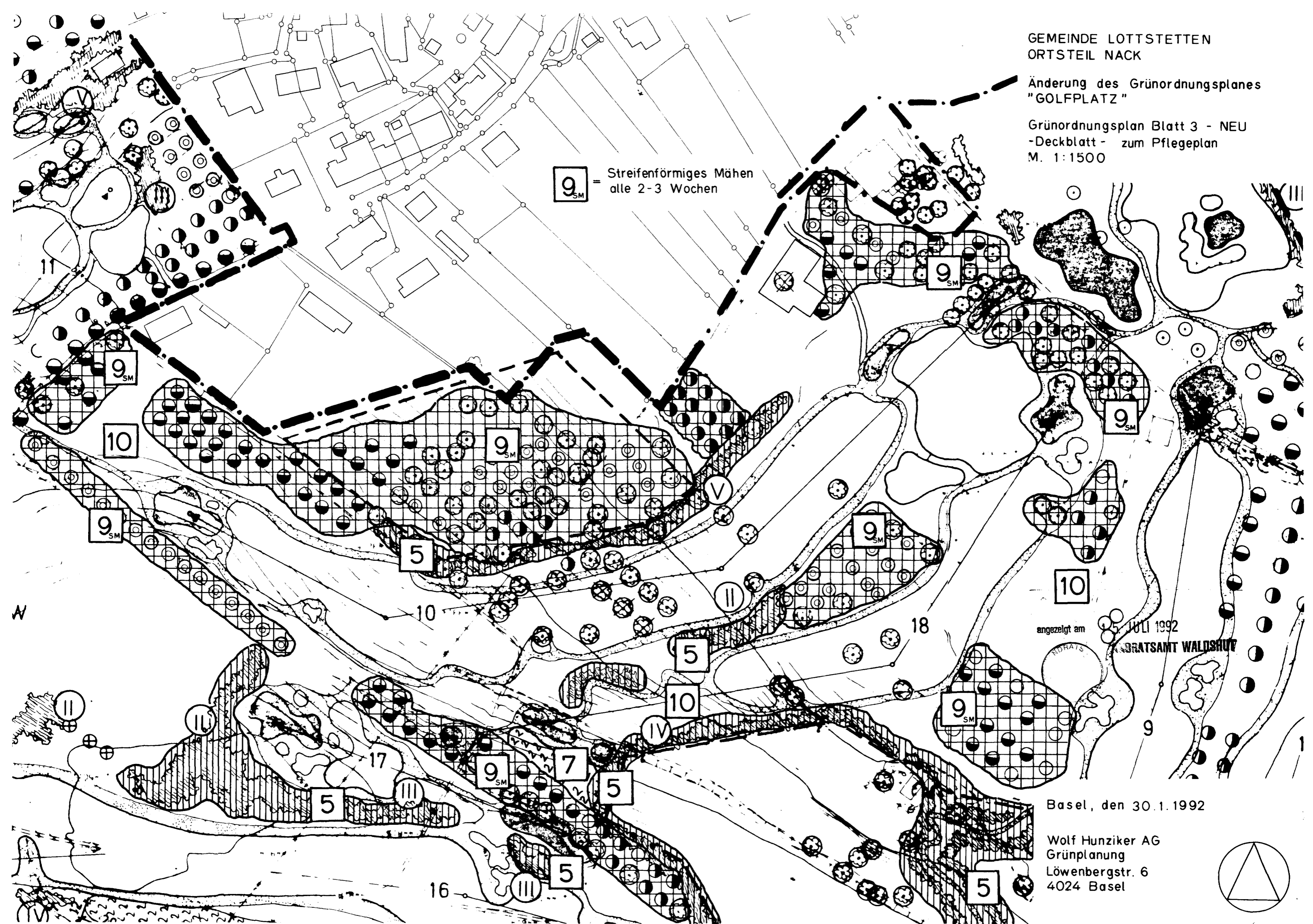
PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPL. ING. ING. H. R. GUDEMANN FREIER ARCHITECT  
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

GEMEINDE LOTTSTETTEN  
ORTSTEIL NACK

Änderung des Grünordnungsplanes  
"GOLFPLATZ"

Grünordnungsplan Blatt 3 - NEU  
-Deckblatt - zum Pflegeplan  
M. 1:1500

9<sub>SM</sub> = Streifenförmiges Mähen  
alle 2-3 Wochen

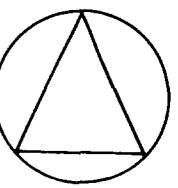


angezeigt am 15. JULI 1992

BRATSAMT WALDSHUT

Basel, den 30.1.1992

Wolf Hunziker AG  
Grünplanung  
Löwenbergstr. 6  
4024 Basel



VERFAHRENSÜBERSICHT

GEMEINDE LOTTSTETTEN, ORTSTEIL NACK  
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GOLFPLATZ"  
in Kraft getreten am 12.07.1991

angezeigt am 12. JULI 1992



LANDRATSAMT WALLDORF

ÄNDERUNGSBESCHLUSS des  
Gemeinderates am 30.01.1992

ÄNDERUNG  
PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST  
am 30.01.1992

LANDRATSAMT

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS am 30.01.1992  
BEKANNTMACHUNG am 13.03.1992  
OFFENLEGUNG vom 23.03. bis 23.04.1992  
(einschl.)  
SATZUNGSBESCHLUSS am ~~02.07.1992~~  
1-9. Juli 1992

ORTSÜBLICHE  
BEKANNTMACHUNG  
DES ANZEIGEVER-  
FAHRENS  
am 25. Sep. 1992

DER BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN  
am 25. Sep. 1992



GEMEINDE LOTTSTETTEN - ORTSTEIL NACK

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GOLFPLATZ"  
in Kraft getreten am 12.07.1991

---

ANLAGENVERZEICHNIS

- Satzung mit Anlage Überlagerungsbereich
- Begründung
- Textliche Festsetzungen
  
- Bebauungsplan ALT M. 1:1500 - Deckblatt
- Bebauungsplan NEU M. 1:1500 - Deckblatt
  
- Grünordnungsplan M. 1:1500 - Deckblatt
- Pflegeplan M. 1:1500 - Deckblatt
- Erdmassenplan M. 1:1500 - Deckblatt
  
- Verfahrensübersicht

**PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST**  
BURO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPL. ING. ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT  
7850 LORRACH · TURMSTR. 22 · TEL. 07621/2300+8528 · FAX 8527

Landkreis Waldshut  
Gemeinde Lottstetten

angezigt am 18. JULI 1992

AMTSGEMEINSCHAFT WALDSHUT

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "GOLFPLATZ"

auf Gemarkung Nack

in Kraft getreten am 12.07.1991

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am ~~02.07.1992~~ die Änderung des Bebauungsplanes

am 9. Juli 1992

"GOLFPLATZ"

auf Gemarkung Nack als Satzung beschlossen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)  
-- BauGB
- §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der letzten Änderung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) -- BauNVO.
- §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) -- PlanzV 81
- § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) -- LBO.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfaßt das Areal der Spielbahnen 10 und 18 bis zum bestehenden Hofgebäude an der Rheinstraße auf dem Grundstück Lgb.Nr. 2314.

Bereich und Umfang der Änderungen sind aus dem Deckblatt M. 1:1500 zum Bebauungsplan ersichtlich.

§ 2 GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Bebauungsplan (BL. 2) M. 1:1500                    | vom 21.03.1991 |
| 2. Textliche Festsetzungen<br>(Bebauungsvorschriften) | vom 21.03.1991 |

### § 3 INHALT DER ÄNDERUNG

Spielbahn 10 wird um bis zu 100,0 m nach Süden verlegt, Spielbahn 18 wird um ca. 20,0 m verkürzt. Westlich des bestehenden Hofgebäudes wird eine überbaubare Fläche für die Errichtung des Golf-Pflegehofes festgesetzt.

### § 4 BESTANDTEILE DER ÄNDERUNG

1. Deckblatt zum Bebauungsplan  
(Bl. 2) M. 1:1500 vom 30.01.1992

2. Ergänzung der Textlichen Festsetzungen  
(Bebauungsvorschriften) vom 30.01.1992

Beigefügt sind:

3. Eine Begründung für die Änderung vom ~~02.07.1992~~  
- 9. Juli 1992

4. Deckblatt zum Grünordnungsplan  
(Bl. 4) M. 1:1500 vom 30.01.1992

mit Anlagen:

Deckblatt zum Erdmassenplan vom 30.01.1992

Deckblatt zum Pflegeplan vom 30.01.1992

### § 5 AUSSERKRAFTSETZUNG

Der Bebauungsplan vom 12.07.1991 wird mit Rechtskraft der Änderung im Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt.

### § 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB in Kraft.

Lottstetten, den 9. Juli 1992

Der Bürgermeister

Siegel der Gemeinde



angenehm am 9. JULI 1992



SAKRAMENT WALDSHUT



zur Anwendung kommen:

als Breitbandherbizid  
 Anipon zur Bekämpfung von Wintergräsern  
 Conoval FL zur Bekämpfung von Sommergräsern  
 Basforin zur Bekämpfung von Sommergräsern  
 U 46-KV-Kombi-Fluid im Golfbereich

Die Anwendung von Insektiziden ist nicht vorgesehen, Herbizide sollen nur in der Begrünungsphase bis zum geschlossenen Grasbestand und bei Bestandsgefährdung angewendet werden.

Grüne und Vorgänge

Sehr intensiv gepflegt, in der Hauptwachstumsphase täglicher Ziefchnitt auf ca. 3-6 mm Höhe, zusätzlich Magnesiumdüngung; Dünger- und Spritzmittelgaben relativ hoch, Umweltbelastung vergleichbar mit intensiver Landwirtschaft, als Lebensraum bedeutungslos.

Abschläge

2- bis 3-maliger Schnitt/Woche auf ca. 1 cm um die Abschläge herum ein etwa 2-5 m breiter Semi-rough-Streifen, anschließender Übergang zu Rough und Hardrough; Dünger- und Spritzmittelgaben, keine Bedeutung als Lebensraum; kein Umweltbelastung.

Fairways

2-3 maliger Schnitt pro Woche auf etwa 2 cm, Mähgut bleibt liegen. Düngergaben geringer als bei Grünlandwirtschaft; geringe Bedeutung als Lebensraum. Einsatz von Spritzmitteln nur in den ersten 3 Jahren.

Pitch- und Puttingplatz

Schnitt alle 2 Tage. Dünger- und Spritzmittelgaben weit geringer als auf dem Hauptplatz; geringere Umweltbelastung als bei der derzeitigen intensiven Landwirtschaft.

Driving Range

Intensivität der Pflege vergleichbar mit Fairways, jedoch keine Düngung.

Bunker

Alle zwei Wochen Mahd der Grasbüschchen, nur geringe Bedeutung als Lebensraum; keine Düngung, kein Biozideinsatz.

Semi-rough

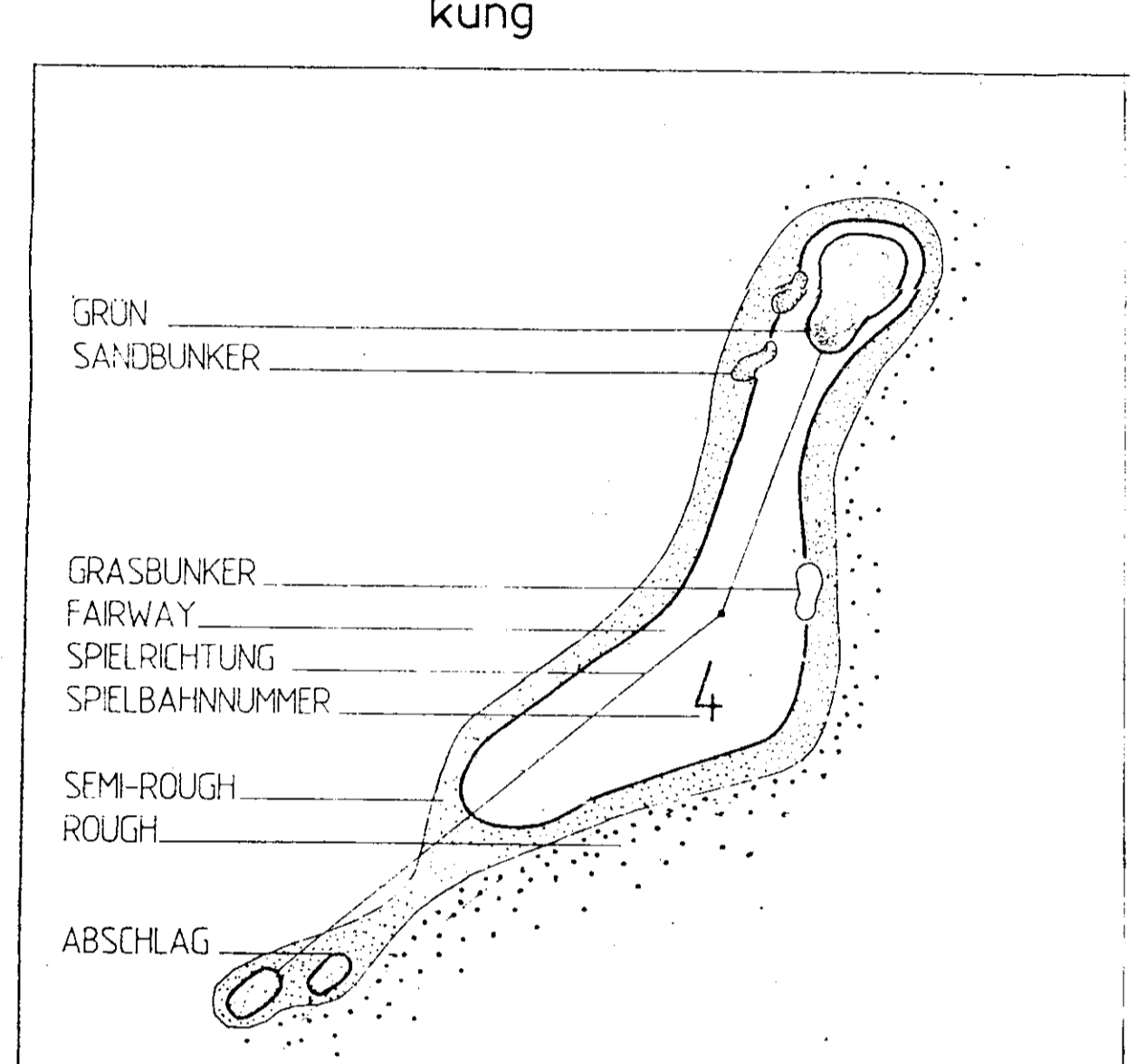
Schnitt alle zwei Wochen auf ca. 5 cm Höhe, keine Düngergaben. Spritzmittelgaben nur bis zum Bestandschluss.

Pflegemaßnahmen der landschaftlichen Bereiche

1. Quellbereiche  
 Jährlich mähen ab September.  
 Mähgut abführen.  
 Ziel: Flachmoor, Hochtaidenflur.
2. Puderalfläche (am Eisenberg)  
 Gräser: bisher ca. 1'800 m<sup>2</sup>, Erweiterung um 800 m<sup>2</sup>  
 Baumjunge alle 2-4 Jahre entfernen  
 evtl. im späten Winter mähen
3. Halbtrockenrasen/Magergras  
 Keine Düngung.  
 1 mal Mähen im Juli  
 Mähgut abführen  
 Ziel: artenreicher, nährstoffarmer Halbtrockenrasen
4. Aufgeforsteter Hangbereich  
 an der Bruchhald  
 Gräser: 6'600 m<sup>2</sup>  
 bisherige Nutzung: Bienenstock, Forstwirtschaft, kleiner Bereich mit Rebstöcken  
 standortfremde Gehölze entfernen, sonst wie 3.
5. Hecken, Feldgehölze  
 Pflege im Winter  
 Abschnittsweise auslichten ca. alle 5 Jahre  
 \* Überhälter: Eichen, Hainbuchen, Feldahorn, Elsbere, stehen lassen  
 \* beidseitig 5-10 m breiten Saum nur alle 2 Jahre mähen  
 Gräser insgesamt mit angrenzenden Saum: ca. 10,7
6. Extensive Wiesenbereiche  
 im hängigen Gelände (Südexposition)  
 2 mal mähen 15. Juni bis 15. Juli erstes Mal  
 nach 15. August zum zweiten Mal  
 Mähgut abführen  
 Keine Düngung  
 Kein Herbizideinsatz  
 Ziel: Halbtrockenrasen

8. Gehölzsaum  
 die ersten Jahre 2-3 Mal mähen zur Ausmagerung  
 danach 1-2 mal Mitte Juni/September abschnittsweise  
 Keine Düngung  
 Ziel: Halbtrockenrasen  
 bisherige Nutzung: Acker  
 im Golfbereich
9. Streuobstwiesen  
 Obstbäume die ersten 5 Jahre möglichst jedes Jahr  
 schneiden, danach alle 4 Jahre  
 \* abgestorbene Äste, einzelne tote Exemplare stehen lassen (Unterschlag für Tierwelt)  
 \* Mähen 1 x jährlich mähen  
 \* keine Düngung  
 Größe insgesamt: 8,7 ha  
 bisherige Nutzung: vorhandene Streuobstwiese, Acker, Grünland
10. Wiesenflächen  
 \* wo bisher Acker ist, Einsatz mit Futtergras  
 Nutzung als Mähweide  
 2 x mähen  
 \* die ersten 5 Jahre keine Düngung  
 kein Herbizideinsatz  
 danach wird neu entschieden  
 Größe: ca.  
 bisherige Nutzung: Wiese, bzw. Ackerfläche
11. Weideflächen  
 \* Anlage von mindestens 4 Koppel  
 \* Beweiden mit 1,0 GVE/ha (Kinder und Schafe)
12. Ergänzung Lebeweinsteinschicht  
 in süd- und südwestexponierten Hangbereichen, am Rand von Halbtrockenrasen, kein Mutterbodenantrag  
 alle 4-5 Jahre Gehölzaufwuchs entfernen  
 Ziel: Trockenbiotop (Reptilien, Insekten)  
 Generell ist für die landschaftlichen Bereiche  
 - ein Verbot für Herbizideinsatz  
 - ein Verzicht, bzw. ein minimaler Einsatz an Dünger  
 vorgesehen.

- Feldgehölze
- Baum
- Baum zu roden
- Weide
- Wiese
- Extensivbereich
- Krautensaart
- Steinschüttung
- Feuchtbereich
- Teich
- LW landwirtschaftliche Flächen
- grenzüberschreitender Wanderweg
- Forst- / Feldweg - Spazierweg kombiniert
- Forst- / Feldweg
- Betretungsverbot
- Weidezaun
- Planungsgrenze Golfplatz
- erweitertes Planungsgebiet
- Flächen mit Nutzungsbeschränkung



Spielbahnlängen					
Bahn	Par	Länge	Bahn	Par	Länge
1	4	340 M	10	5	440 M
2	4	490 M	11	3	220 M
3	4	350 M	12	5	490 M
4	3	185 M	13	4	390 M
5	5	540 M	14	4	370 M
6	4	470 M	15	3	140 M
7	4	375 M	16	5	470 M
8	3	160 M	17	3	170 M
9	4	380 M	18	4	390 M
1-9	36	3250 M	10-18	36	3050 M
Gesamtlänge					
Bahn	1-18	Par	72	SSS	73 Länge 6310 M

**GOLFPLATZ RHEINBLICK NACK - LOTTSTETTEN**

18 - LOCH - MEISTERSCHAFTS - GOLFPLATZ

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN / Pflegeplan 1:1500

HAUPTBEREICH: GOLF-CLUB RHEINBLICK IN LOTTSTETTEN

PLANNING: DR. ING. KURT BRUNNEN EHT DÜNNENMOOS AG 8990 LINZAU SCHWABEN

WOLF HUNTERER LANDSCHAFTSARCHITECTUR BÜRO SP 66 RE 4024 BOKLE

PLAN NR. 166 / 08

1991

LANDSCHAFTSPLANUNG TEL. 08382 277 5

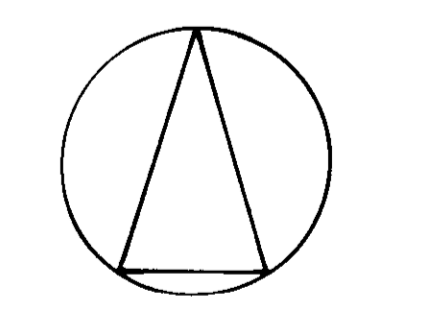
1990

1990

- NISTPLATZ
- ▲ HOHLTAUBE
- NEUNTÖTER
- ◐ WENDEHALS
- ⊙ GRASFROSCHE
- ⊙ ZAUNEIDECHSE
- ▲ ÖKOLOGISCH EMPFINDLICHER BEREICH

LEGENDE

- ACKER
- ▨ WIESE
- ▧ WEIDE
- ▩ FEUCHTBEREICH / HANGQUELLEN
- RUDERALFLÄCHE / TROCKENSTANDORT
- ☁ FELDGEHÖLZE
- ⌒ MISCHWALD
- ○ ○ BÄUME UND STRÄUCHER
- ~ WALDRAND MIT GUT AUSGEBILDETER STRAUCHVEGETATION
- ⊙ KARTIERTE FLÄCHEN
- ▭ VORHANDENES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- PLANUNGSGRENZE
- ⊙ GLATTHAFERWIESE ARTENARM
- ⊙ GLATTHAFERWIESE ARTENREICH
- ⊙ MÖHREN-SALBEI-TRESPEN-HALBTROCKENRASEN
- ⊙ GAMMELN-TRESPEN-HALBTROCKENRASEN
- Ap APFELBAUM
- Bl BIRNBAUM
- Br BROMBEERE
- Bu BUCHE
- Ei TRAUBELEICHE
- Er ERLE
- Es ESCHEN
- Fah FELDÄHORN
- Fi FICHTE
- Fl FLEDER
- For FORSYTHIE
- Hs HASEL
- Hbu HAINBUCHE
- Hr ROTE HARTIEGEL
- Hol HOLLUNDER
- Kf KIEFER
- Ki KIRSCHEN
- La LARCHE
- Lig LISIENSTERN
- Me MEHLBEERE
- Pa PAPPEL
- Plo PFLAUMENHÜTCHEN
- Ro WILDROSE
- Sah SPITZÄHORN
- Sb SCHNEEBALL
- Sl SCHLEHEN
- St STIELEICHE
- Ul ULME
- Wd WEISSDORN
- We WEIDE
- Wn WALNUS
- Zipa ZITTERPAPPEL
- Sz SCHEINZYPRESSE



**GOLFPLATZ RHEINBLICK NACK - LOTTSTETTEN**  
 18 - LOCH MEISTERSCHAFTS - GOLFPLATZ  
 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN BESTAND 1:1500  
 BAUHERR: GOLF CLUB RHEINBLICK IN LOTTSTETTEN  
 PLANUNG: DIPL.-ING. KURT ROSSNECHT  
 DENNENMOOS 5a 8990 LINDAU - SCHACHEN  
 WOLF HUNZIKER LANDSCHAFTSARCHITECT BS.LA  
 LÖWENBERGSTRASSE 6 4024 BASEL  
 GOLF- UND LANDSCHAFTSPLANUNG TEL. 08382-23205  
 PLAN NR. 665 / 02 02.08.19 09.03.19

**GEMEINDE**  
**ORTSTEIL**  
**BEBAUUNGSPLAN**

**LOTTSTETTEN**  
**NACK**  
**"GOLFPLATZ"**

**PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST**  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPL. ING. ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT  
7850 LÖRRACH · TURMSTRASSE 22 · TELEFON 07621/23 00

Landkreis Waldshut  
Gemeinde Lottstetten

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "GOLFPLATZ"  
auf Gemarkung Nack

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 21.03.1991 den Bebauungsplan

"GOLFPLATZ"

auf Gemarkung Nack  
als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im Planteil (Bl. 2).

§ 2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Lageplan (Bl. 2) M. 1:1500<br>mit Planauszug M. 1:500 (Bl. 3)<br>für den zur Bebauung vorgesehenen Bereich | v. 17.01.91 i.d.F.v.21.03.91<br>v. 17.01.91 i.d.F.v.21.03.91 |
| 2. Textliche Festsetzungen<br>(Bebauungs- und andere rechtliche Vorschriften)                                 | v. 17.01.91 i.d.F.v.21.03.91                                 |

Beigefügt sind:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 3. Übersichtsplan M. 1:5000 (Bl. 1)<br>Auszug FNP-Neufassung 1990   | v. 17.01.91                  |
| 4. Grünordnungsplan M. 1:1500 (Bl. 4)<br>mit Anlagen 1 - 7  | v. 17.01.91                  |
| 5. Begründung zum Bebauungsplan<br>Erläuterung zum Planteil<br>(Bl. 2 + 3) und zum Grünordnungsplan (Bl. 4) | v. 17.01.91 i.d.F.v.21.03.91 |

angezeigt am 29. MAI 1991



WALDSHUT

## § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 der LBO handelt, werden aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 4 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Lottstetten, den 21.03.1991

Der Bürgermeister



angezeigt am 29 MAI 1991



.....SÄMIG WALDSHUT

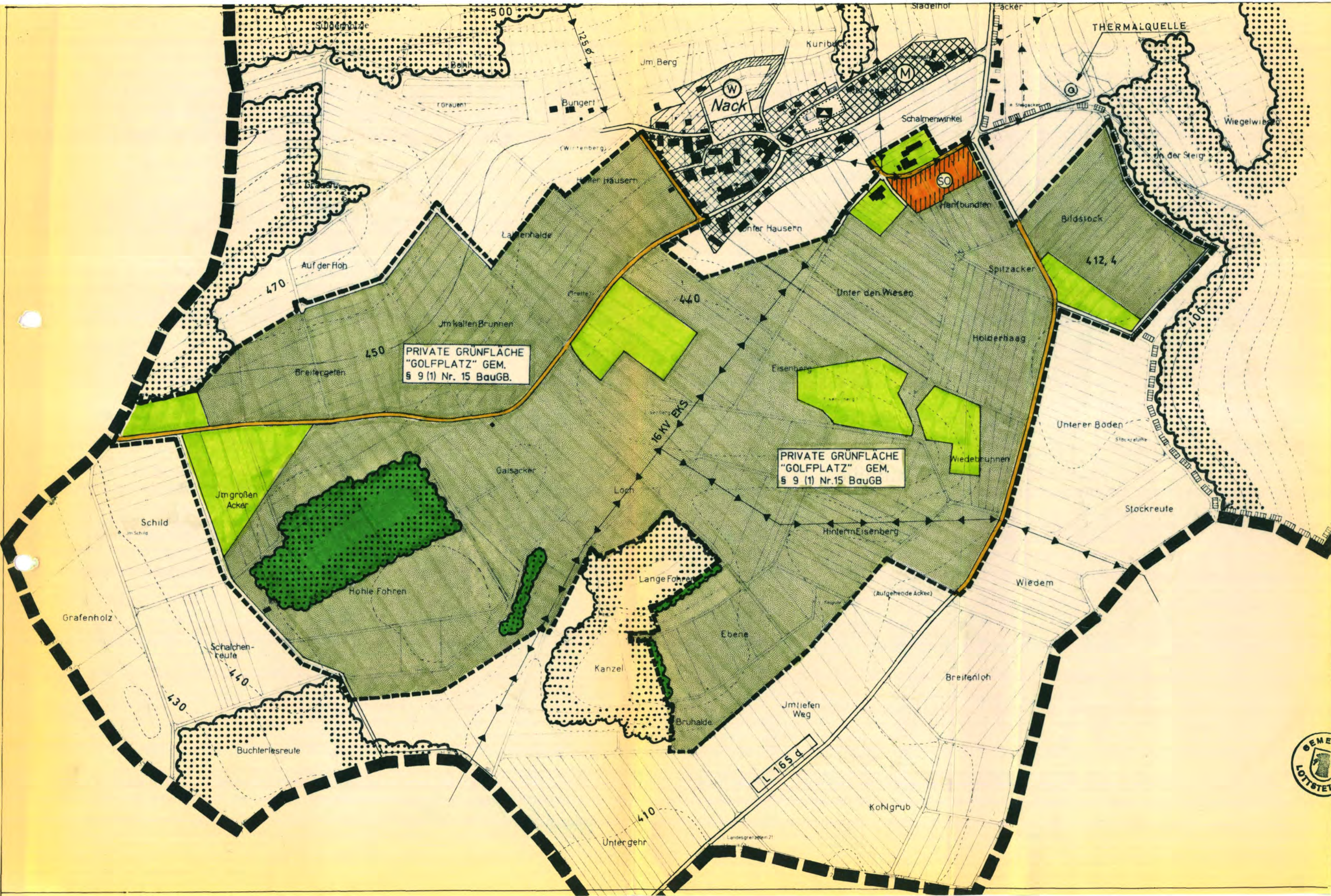
# GEMEINDE ORTSTEIL BEBAUUNGSPLAN ÜBERSICHTSPLAN

# LOTTSTETTEN NACK "GOLFPLATZ" M. 1:5000

AUSZUG AUS FNP - NEUFASSUNG



GRENZE DES PLANUNGSGBIETES



angezeigt am 29 MAI 1991



DER GEMEINDE.

LOTTSTETTEN / LÖRRACH, DEN 17.10.1990  
PLANFERTIGUNG  
PLANUNGSGRUPPE SÜD WEST  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIREKTOR: ING. H. R. GÜDEMANN, FREIER ARCHITECT  
7850 LÖRRACH, TURMSTR. 22, TEL. 07621/23 00

PLANGRUNDLAGE: FNP-ENTWURF BÜRO BEHRLE, RHEINFELDEN

Landkreis Waldshut  
Gemeinde Lottstetten  
**B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan "GOLFPLATZ"  
auf Gemarkung Nack

Inhaltsübersicht	Seite
<b>A.      BESCHREIBUNG DES PROJEKTS</b>	<b>3</b>
1.      RAHMENBEDINGUNGEN	
1.1    Planungsgebiet	3
1.2    Naturräumliche Grundlagen	3
1.3    Derzeitige Flächennutzung	4
1.4    Landschaftsgliederung	6
1.5    Aussagen übergeordneter Planungen	7
2.      BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN GOLFPLATZES	
2.1    Künftige Flächennutzung	7
2.2    Erschließung	8
2.2.1  Zufahrt und Parkplatz	8
2.2.2  Straßen- und Wegenetz	9
2.2.3  Betretbarkeit und Sicherheit	10
2.2.4  Wasserversorgung	11
2.2.5  Abwasserbeseitigung	14
2.2.6  Wasserrechtsverfahren	15
2.2.7  Elektrische Energie	15
3.      BETREIBER DES GOLFPLATZES	15
4.      ZUM BISHERIGEN VERFAHREN	16
5.      BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	
6.      AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	
7.      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	
<b>B.      ERLÄUTERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN           DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>23</b>
1.      ALLGEMEINE HINWEISE	23

angezeigt am

2. 5. MAI 1991



..... WALDSHUT

2.	FESTSETZUNGEN	23
2.1	Art der Nutzung	23
2.2	Maß der Nutzung	24
2.3	Bauweise, Gebäudestellung, überbaubare Grundstückflächen, Gestaltungsvorschriften	25
2.4	Stellplätze, Zufahrten	25
2.5	Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte	26
2.6	Freizuhaltende Flächen	26
2.7	Ausnahmen und Befreiungen	26
3.	AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERNOMMENE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
3.1	Pflanzgebote	26
3.2	Pflanzbindungen	27
3.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	27
4.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	27
5.	NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN	28
C.	ERLÄUTERUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN	29
1.	BESTEHENDE SITUATION	29
1.1	Landschaftsgliederung	29
1.2	Biotop- und Artenkartierung	30
1.2.1	Flora	30
1.2.2	Fauna	32
1.3	Schutzgebiete	32
1.4	Bewertung des Landschaftsbildes	32
2.	GEPLANTE EINGRIFFE / BAUMASSNAHMEN	33
2.1	Eingriffe in Streuobstwiesen	33
2.2	Eingriffe in Wald-, Gehölzflächen	34
2.3	Eingriffe in Halbtrockenrasen, Hangquellen	34
2.4	Eingriffe in das vorhandene Bodengefüge	34
2.5	Neubau von Teichen	34
3.	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN	35
3.1	Ziele	35
3.2	Ausgleichsmaßnahmen	35
3.2.1	Spielflächen	35
3.2.2	Landschaftliche Einbindung	36
3.3	Anlage und Pflege	37
3.3.1	Generelle Aussagen	37
3.3.2	Pflegemaßnahmen der landschaftlichen Bereiche	42
3.3.3	Pflegemaßnahmen der golferischen Anlage	45
3.3.4	Entsorgung von Schnittgut/Kompostierung	48

angezeigt am 20. MAI 1991



WALDSHUT



## A. BESCHREIBUNG DES PROJEKTES

### 1. RAHMENBEDINGUNGEN

#### 1.1 PLANUNGSGEBIET

Die Gemeinde Lottstetten stellt diesen Bebauungsplan auf, um die Anlage eines 18-Loch-Golfplatzes mit den zugehörigen Übungsflächen (Driving-Range, Pitch- und Puttplatz) planungsrechtlich abzusichern.

Die Grenzlandgemeinde Lottstetten liegt am östlichen Rand des Landkreises Waldshut im ehemaligen Zollausschlußgebiet, das dreiseitig an Schweizer Staatsgebiet angrenzt, die Grenze verläuft z.T. im Rhein.

Das geplante Golf-Areal liegt südwestlich des Lottstetter Ortsteiles Nack in abgeschiedener Lage in unmittelbarer Grenznähe.

Das Gelände grenzt im Norden an den Ortsrand von Nack, im Westen, Süden und teilweise auch im Osten reicht es bis an die bestehenden Waldränder bzw. in die vorgelegerten landwirtschaftlichen Flächen hinein. Außerdem grenzt es im Osten abschnittsweise unmittelbar an die Landstraße L 165 a in Richtung Rüdlingen an, die allerdings keine hohe Verkehrsbedeutung hat. Diese Verbindungsstraße in die Schweiz steht nur für den sog. "kleinen" Grenzverkehr zur Verfügung.

Das Zollhäuschen östlich des Sondergebietes an der Rüdlinger Straße liegt bereits außerhalb des Planungsgebietes.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im Planteil (Bl. 2), die Gesamtfläche umfaßt 94,27 ha.

Das Gelände bewegt sich in Höhenlagen zwischen 410 und 470 m ü.NN. Die Höhenschichtlinien des bestehenden Geländes sind im 1-m-Abstand im Bebauungsplan und im Grünordnungsplan dargestellt.

#### 1.2 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

##### Geologie und Böden

Das stark hügelige Planungsgebiet liegt auf einer zweiten Geländeterrasse über der Rheinaue.

Der Bereich um Nack ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung (Wiesen, Streuobstwiesen, Äcker).

Im Westen, Süden und Osten sind die landwirtschaftlichen Flächen durch Wald eingefaßt. Die geologische Grundlage im Bearbeitungsgebiet bilden Molasse aus dem Niozän (Sandstein und Mergel) sowie Moränenablagerungen aus der Würmeiszeit.

angezeigt am 22.04.1991



VEREINIGTE GEMEINSCHAFTEN WALDSHUT

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt ca. 100 m, die Hauptflußrichtung verläuft in Nord-Süd-Richtung (NNW nach SSO). Oberhalb des Grundwasserhorizonts liegen einzelne Stauhohizonte, die anfallendes Sickerwasser sammeln und ableiten.

Bei den Böden finden sich im Raum Nack vorwiegend Parabraunerden, zum Teil geprägt durch kiesig-sandige Lehme, zum Teil durch trockene, lehmige Sande.

### Hydrologie und Klima

Der Jahresniederschlag beträgt ca. 839 mm und die jährliche Durchschnittstemperatur + 9 Grad C, was insgesamt ein relativ mildes Klima ergibt.

Im Frühjahr und Herbst ist die Niederterrasse durch abfließende Kaltluft frostgefährdet.

### Potentiell natürliche Vegetation

Das ganze Gebiet ist natürlicherweise bewaldet. Die potentiell natürliche Vegetation wird auf den durchlässigen Böden der Rheinterrassen durch die Eichen-Linden-Hainbuchenwälder der kollinen und die Eichen-Buchenwälder der submontanen Stufe gebildet. An den Hängen bilden die Eichen-Buchenwälder die potentiell natürliche Vegetation.

### Vorhandene Gewässer

Teiche, Bäche und Gräben bestehen im Planungsgebiet derzeit nicht. Lediglich treten in den ostseitigen Hangbereichen zum Rhein hin im Kalten Brunnen, an den Hohlen Föhren und am Eisenberg Hangquellen aus, die kurz unterhalb des Austritts wieder versickern.

## 1.3 DERZEITIGE FLÄCHENNUTZUNG

Das Gebiet um Nack wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Bewirtschaftung erfolgt durch wenige spezialisierte Betriebe mit Schwerpunkt Futterbau und Marktfrüchte (Getreide).

Neben den Acker- und Wiesenflächen verläuft ein Gürtel von Streuobstwiesen um den südlichen Ortsrand. Die Obstbaumbestände wurden jedoch bei Herbststürmen des Jahres 1984 bereits stark dezimiert. Außerhalb des zukünftigen Golfplatzes, in der Hangzone westlich von Nack, erstreckt sich eine geschlossene Rebanlage.

angezeigt am 29. MAI 1991

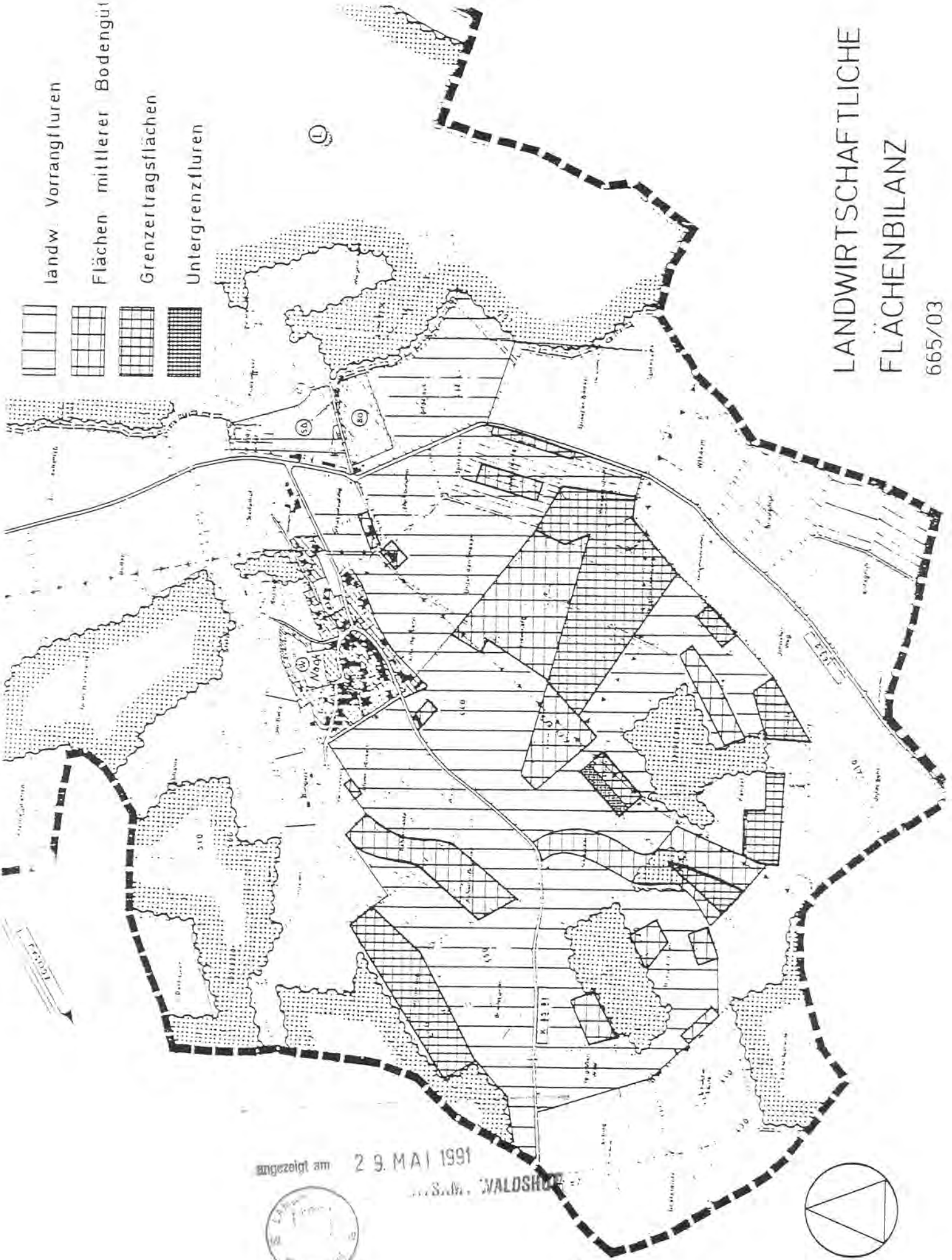
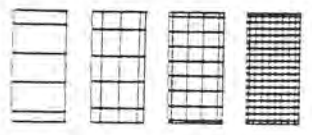


—Kommunales Amt WALDSHUT

# LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHENBILANZ

665/03

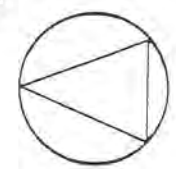
- landw. Vorrangfluren
- Flächen mittlerer Bodengüt
- Grenzertragsflächen
- Untergrenzfuren



angezeigt am 29. MAI 1991



Landwirtschaftliche Flächenbilanz  
WALDSHUT



Im Nack gibt es acht landwirtschaftliche Betriebe (darunter nur ein Vollerwerbslandwirt) und einen Sonderkulturbetrieb Weinbau. Die Betriebsgrößen liegen zwischen 1,7 - 26,34 ha (Stand 1990).

Durch die Konkurrenz der zahlungskräftigen Schweizer Landpächter und durch alternative Erwerbsmöglichkeiten ist die Tendenz der deutschen Landwirtschaftsbetriebe stark rückläufig.

Etwas mehr als die Hälfte des Planungsgebietes sind in der landwirtschaftlichen Flächenbilanz (siehe Plan) als landwirtschaftliche Vorrangflächen eingestuft. (Flächen entlang der Rafzer Straße, Bereiche südwestlich von Nack). Der Rest teilt sich zur Hälfte in Grenzertragsflächen (östlicher Eisenberg, Bereiche an den Langen Föhren) und zur Hälfte in Flächen mittlerer Bodengüte (Eisenberg, Hohle Föhren, Im Kalten Brunnen).

Als Untergrenzflur wird nur eine kleine Fläche westlich der Langen Föhren eingestuft. Angesichts des überwiegenden Flächenbesitzes durch Schweizer Landwirte wurde auf die Erstellung einer Wirtschaftsfunktionskarte verzichtet.

Das Extensivierungsprogramm der EG hat im Raum Nack keinen nennenswerten Einfluß. Nur eine einzige Parzelle wurde in das Programm der Flächenstilllegung aufgenommen.

#### 1.4 LANDSCHAFTSGLIEDERUNG

Die heutige Landschaft, in der der Golfplatz geplant ist, ist reich gegliedert. Obwohl der intensive Ackerbau den größten Teil der Fläche in Anspruch nimmt, sind verschiedene seltene und bedrohte Landschaftselemente vorhanden. Sie beschränken sich auf die geneigten bis steilen Lagen. Bemerkenswert sind einerseits die Hochstamm-Obstgärten in Siedlungsnähe und andererseits die mosaikartig verzahnten Halbtrockenrasen und die vielen Feldhecken zwischen den beiden Wäldchen und an der südexponierten Terrassenkante. Trotz intensiver Nutzung und einem dichten Erschließungsnetz erinnert die Landschaft stark an die traditionelle Kulturlandschaft.

Auch mit den neuen Spielbahnelementen wird die betroffene Landschaft infolge der vorgesehenen Ausgleichs- und Extensivierungsmaßnahmen der derzeit noch intensiven landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt nicht an Naturnähe verlieren. Allerdings ist der bisherige Eindruck einer traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft nur hinsichtlich der Erhaltung und Erweiterung der Hochstamm-Obstgärten zu erhalten. Das

angezeigt am 20. MAI 1991

REGIERSAMT WALDS



vorherrschende ackerbaulich geprägte Erscheinungsbild wird durch eine eher parkartig wirkende Landschaft abgelöst, die aber wegen der eingebauten naturnahen Landschaftselemente keinen negativen Kontrast zum gewohnten Landschaftsbild darstellt.

Um bei erforderlichen Erdbewegungen die Böschungen möglichst weich in die vorgefundene Topographie einbinden zu können, werden notwendige Geländemodellierungen großflächig vorgenommen und damit stark in Erscheinung tretende Reliefveränderungen vermieden.

## 1.5 AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

- Regionalplan 1980 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee:

Der Raum Nack wird als landwirtschaftliche Vorrangflur und als Vorrangfläche für Naherholung ausgewiesen.

- Landschaftsplan Lottstetten, Stand November 1985:

Ausweisung ca. der Hälfte des Planungsgebietes als Vorrangflächen für die Landwirtschaft.

Die andere Hälfte setzt sich zusammen aus Flächen für die Forstwirtschaft und aus Bereichen landwirtschaftlicher Nutzung mit Rücksicht auf Erholungsfunktion. Mit diesen Flächen überlagern sich vier große Areale, die zur Offenhaltung durch Grünlandnutzung aus ökologischen Gründen ausgewiesen sind. Hier sind Konflikte mit der Landwirtschaft aufgezeigt, die bei einer Nutzung als Golfplatz vermieden werden.

## 2. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN GOLFPLATZES

### 2.1 KÜNFTIGE FLÄCHENNUTZUNG

Aufgrund des vorliegenden Planentwurfes ergeben sich für die Golfplatznutzung folgende Flächenbilanzen:

a) Spielbahnelemente	ha	‰
Intensiv genutzte Flächen (Grüns, Abschläge)	1,60	
Spielbahnbereiche (Fairways)	13,80	
Driving-Range	3,20	
Pitch- und Puttplatz	0,90	
Bunker	0,80	
Semirough	10,30	
	-----	
Summe Spielbahnelemente	30,60	32,39

angezeigt am 20 MAI 1991



WALDSNUT

b) verbleibende landwirtschaftliche Fläche	6,41	6,78
c) Wald	4,73	5,00
d) Naturnahe Elemente, Ausgleichsmaßnahmen		
Halbtrockenrasen	2,19	
abzumagernde Wiesen	4,72	
Flächen mit Krautansaat	1,35	
Gehölzfläche vorhanden	0,70	
Gehölzfläche geplant	5,13	
geplante Teiche	0,37	
Quellbereiche/Feuchtbereiche	0,21	
Ruderalfläche	0,32	
Waldrandbepflanzung	0,93	
Streuobstwiesen	8,61	
Wald- und Gehölzsaum	3,88	
extensive Wiesen	20,14	
extensive Weiden	2,10	
Lesesteinfläche	0,10	
Waldacker	0,30	
	-----	
Summe naturnahe Elemente	51,05	54,03
e) davon unberührte Ausgleichsfläche = 12,68 ha, davon mit Betretungsverbot = 8,95 ha		
f) sonstige Flächen		
Sondergebiet Clubgebäude und Parkplatz	0,72	
Wege/Straßen	0,74	
Straßenränder	0,23	
	-----	
Summe sonstiger Flächen	1,69	1,78
Gesamtfläche	94,48	100,00
	=====	=====

## 2.2 ERSCHLIESSUNG

### 2.2.1 Zufahrt und Parkplatz

Die Zufahrt zum Golfplatz erfolgt aus Richtung Waldshut und Bonndorf über die L 163 bis Jestetten, von dort aus über die B 27 Zürich-Schaffhausen bis Lottstetten, von dort aus über die L 165 a bis Nack. Hier zweigt unmittelbar die Rheinstraße ab, an der das Clubhaus und der zugehörige Parkplatz liegen. Damit kann der an- und abfahrende Verkehr fast völlig von den Ortslagen Lottstetten und Nack ferngehalten werden, die Auswirkungen werden auf diese Weise minimiert.

angezeigt am 29. MAJ 1991



Abd. ... WALDSHUT

Östlich des im Planteil (Bl. 3) festgesetzten Clubheimes wird ein Parkplatz mit 120 Stellplätzen mit einer einzigen Zu- und Abfahrt in Nordosten an der Rheinstraße angelegt. Als Belag für die Fahrspuren ist Asphalt vorgesehen, die eigentlichen Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen, um die Oberflächenversiegelung zu minimieren.

Der geplante Parkplatz wird um ca. 0,7 m abgesenkt und nach außen mit einem bis zu 1,0 m hohen Erdwall umgeben und zur besseren Einbindung in das Ortsbild intensiv eingegrünt.

Damit tritt er optisch kaum in Erscheinung, Lärmemissionen werden stark beschränkt. Einzelne Stellplätze sowie eine separate Zu- und Abfahrt für Lieferverkehr sind vorgesehen in unmittelbarer Zuordnung zum Clubheim.

Anderweitige Stellplätze sind im gesamten übrigen Golf-Areal nicht zulässig.

## 2.2.2 Straßen- und Wegenetz

Innerhalb des Planungsgebietes liegen:

- die Rüdlinger-, Rafzer- und Rheinstraße als öffentliche Verkehrsflächen;
- öffentliche Fuß- und Wirtschaftswege, für die Allgemeinheit begehbar und für Anlieger befahrbar;
- mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Wegflächen, auf denen wegen der Querung von Spielbahnen abschnittsweise eine erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich ist, bzw. die lediglich der Erschließung einzelner land- oder forstwirtschaftlicher Parzellen dienen.

Eine Absicherung von Wegen gegen die Spielbahnen mit Fangzäunen ist nicht vorgesehen.

Trotz der entfallenden Forst- und Feldwege bleibt insgesamt die Zugänglichkeit des Geländes und der angrenzenden Bereiche für Erholungssuchende und Spaziergänger gesichert, insbesondere durch die quer durch das Spielgelände verlaufenden Wege bzw. Straßenabschnitte.

Es entfallen die bisherigen Feldwege Lgb.Nr. 1883, 1904, 1908, 1993, 2020, 2033, 2070, 2089, 2229, 2237, 2240, 2252 und 2254, sowie Teilstücke der Wege Lgb.Nr. 1867, 2003, 2027, 2097, 2297 und 2316.

Diese Wege dienten bisher z.T. jedoch lediglich der Erschließung einzelner Parzellen bzw. Grundstücksbereiche, sie waren nicht alle zu einem zusammenhängenden Erschließungssystem verknüpft. Ihre Stilllegung wurde z.T. auch erforderlich zur Realisierung von

angezeigt am 29. MAI 1991



BEZIRKSAMT WALDSHUT

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Schutzbereiche mit Betretungsverbot).

Die Nutzung der im Planungsgebiet verbleibenden forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Flächen bleibt auf jeden Fall über einen Weganschluß gewährleistet.

Die golf-internen Verbindungswege zwischen den Spielbahnen sind als Rasen-, wo notwendig als Kies- oder Mergelwege anzulegen.

Auf Anregung des Landesnaturschutzverbandes wurde der Weg zwischen den Bahnen 5 und 6 nicht am ökologisch wertvollen Waldrand entlang geführt, sondern soll als ein dem Gelände angepaßter Pfad im Wald angelegt werden.

### 2.2.3 Betretbarkeit und Sicherheit

Das Gelände des Golfplatzes wird nicht eingezäunt.

Die ungehinderte Betretbarkeit des Golfplatzgeländes ist durch das öffentlich zugängliche Wegenetz auf und durch den Golfplatz hindurch gewährleistet.

Diese Wege bleiben bis auf weiteres - wie bisher auch - für Reiter zugänglich, soweit die Sicherheit der Fußgänger dadurch nicht tangiert wird.

Im Winter kann das gesamte Golf-Platz-Areal, soweit es schneebedeckt ist, auch für den Ski-Langlauf genutzt werden; die Eisenberg-Loipe kann auch in Zukunft durch das Golf-Areal geführt werden.

Der Hauptwanderweg auf der Rafzer Straße wird in gefährlichen Bereichen (Green 12 + 13) durch eine dichte Abpflanzung geschützt. Die Golfbahnen werden, soweit möglich, von den Wegen weg orientiert.

Auch zum bestehenden Wirtschaftsweg östlich und südlich der Driving-Range wird zur Sicherheit eine Gehölzpflanzung mit integrierten Fichtengruppen angelegt.

Wo Wanderwege Spielbahnen queren (Bahn 2, 3, 7), werden diese Bereiche übersichtlich gestaltet. Die Golfer müssen an diesen Abschnitten warten und die Wanderer passieren lassen.

Der Bereich mit der größten Gefährdung und der größten Lärmemission, die Driving-Range, wurde etwas abseits an den nordöstlichen Rand des Golfplatzes gelegt. Hier ist sowohl ein Sicherheitsabstand zum Dorf als auch zur Straße gegeben.

angezeigt am 20. MAI 1991



Landesnaturschutzverband WALDSHUT



Der Putt- und der Pitchbereich, die eine geringere Spielerfrequenz und damit eine geringere Lärmbelastung und Gefährdung mit sich bringen (als die Driving-Range mit den lang geschlagenen Bällen), liegen in der Nähe des Clubhauses. Zur Rüdlinger Straße (L 165 a) wird ein ca. 5,0 m breiter Gehölzstreifen gepflanzt.

Die Ausübung des Jagdrechtes auf dem Golf-Areal ist gewährleistet. In Absprache mit dem Forstamt Jestetten werden Platzpflege und Spielbetrieb in den Hauptjagdzeiten (Frühjahr und Herbst) der Jagdausübung angepaßt. Die Hauptnutzung des Golfplatzes fällt zeitlich ohnehin nicht mit den üblichen Jagdzeiten zusammen.

#### 2.2.4 Wasserversorgung

##### Trinkwasserversorgung

Wegen der Lage des neuen Clubhauses an der Rheinstraße in Zuordnung zur bestehenden Bebauung ist die Trinkwasserversorgung durch eine Erweiterung des bestehenden Netzes sichergestellt.

Gleiches gilt für den Aufenthaltsraum des Golflehrers in einer der Abschlagshütten und die geplante Blitzschutzhütte mit WC-Anlage an der Rafzer Straße.

Weitere Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung sind nicht vorgesehen.

##### Brauchwasserversorgung

Es ist beabsichtigt, im Nahbereich des Rheinufer, in der Nähe einer Badewiese, einen Tiefbrunnen abzuteufen. Die Entnahme soll etwa 10 l/sec betragen.

Das Pumpwerk wird unterirdisch liegen, der Einstieg über Einstiegsluken erfolgen. Somit besteht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Zur Förderung sind Abwassertauchpumpen vorgesehen, die praktisch keine Geräusche erzeugen. Die Stromzuleitung zum Pumpwerk erfolgt von Nack her im gleichen Graben, in dem die Brauchwasserförderleitung verlegt wird.

Der Wasserspiegel des Rheins schwankt um ca. 345,00 m ü. NN. Da Rheinwasserspiegel und Grundwasserspiegel in diesem Bereich als annähernd identisch angesehen werden, besteht die Möglichkeit, daß im Zuge der Entnahme nicht nur reines Uferfiltrat zufließt, sondern auch Grundwasser (bedingt durch dessen Fließrichtung Nord-Süd).

Mit Sicherheit kann davon ausgegangen werden, daß diese Wasserentnahme den Grundwasserstrom oder den Grundwasserstand nicht beeinflussen wird.

angezeigt am

29. MAI 1991

FORSTAMT WALDSHUT



Da die Entnahmestelle für den Golfplatz ca. 0,5 km unterhalb des Tiefbrunnens der Gemeinde Lottstetten liegt, also unterstromig, kann mit Sicherheit davon ausgegangen werden, daß keine Beeinflussung dieses Tiefbrunnens zu erwarten ist.

Die Sickerstellen unterhalb der Nacker-Mühle liegen ca. auf Höhe des Tiefbrunnens, jedoch westwärts. Die Nacker-Mühle selbst liegt ca. 1,5 km nordwestlich der geplanten Entnahmestelle. Auch hier kann davon ausgegangen werden, daß die Entnahme des Wassers für diese Bereiche keine Beeinflussung mit sich bringt. Es wird sich also auch keine Absenkung des dortigen Wasserstandes durch den Tiefbrunnen ergeben.

Von der Entnahmestelle wird das Wasser zu einem Auffang- und Speicherbecken am Clubhaus geleitet (Green 18). Teile des Speicherbeckens können naturnah gestaltet werden.

Die geodätische Förderhöhe zwischen Pumpwerk und Speicherbecken beträgt ca. 69,0 m. Die Förderleitung hat eine Länge von 1,5 km und kann ausschließlich in vorhandenen Wald- und Feldwegen verlegt werden. Die Verfüllung des Rohrgrabens erfolgt mit dem vorhandenen kiesigen Aushubmaterial. Vom Speicherbecken wird das Wasser zu den verschiedenen Entnahmestellen weitergeleitet.

Ein zweiter Teich bei Loch 15 dient ebenfalls der Speicherhaltung für den nördlichen Teil des Golfplatzes, jedoch vorrangig als spieltechnisches Hindernis.

Die Speisung erfolgt über eine vorhandene Hangquelle, die offen über einen Graben eingeleitet wird. Die Quelle wird nicht gefaßt. Bei zu geringer Wassermenge wird der Wasserstand durch die Beregnungsanlage ergänzt.

Zwei weitere kleine Teiche (beim Fairway 12 und bei Loch 11) sollen naturnah gestaltet werden.

Die Tiefe der Teiche beträgt maximal 3,0 m. Der Einsatz von Fischen ist nicht vorgesehen.

Die Dichtung erfolgt mit einer Lehmdichtung (eventuell an den tiefsten Stellen verstärkt durch eine Folie). Das Aushubmaterial der Teiche wird für den Aufbau der Greens und der Abschläge verwendet.

Bei Teich 2 werden mehrere Bereiche mit Flachwasserzonen und Rohbodenbereichen geschaffen. Sie dienen zur Selbstansiedlung standortgemäßer Vegetation.

angezogen am 20. MAI 1991



WALDSHUT

Geplante Bewässerungsanlagen

Für die Wasserbedarfsermittlung und der daraus folgenden Pumpenbemessung werden folgende Daten zugrundegelegt:

## Spezifischer Wasserbedarf:

Grüns	ca. 30 mm/Woche
Vorgrüns- und Abschläge	ca. 20 mm/Woche
Pitch- und Puttplatz	ca. 30 mm/Woche
Fairways	ca. 10 mm/Woche

## Berechnungsflächen:

Grüns	ca. 10.000 m <sup>2</sup>
Vorgrüns und Abschläge incl. Driving-Range	ca. 60.000 m <sup>2</sup>
Pitch- und Puttplatz	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Fairways (max.)	ca. 180.000 m <sup>2</sup>

## Berechnungszeit:

Im Jahresmittel wird von einer durchschnittlichen Beregnungszeit von 50 Tagen ausgegangen.

## Berechnungsdauer:

Die jeweiligen Flächen werden mit unterschiedlich starken Regnern bedient. Für jeden Regner ist eine maximale Regendauer von ca. 30 Minuten/Tag bzw. Nacht vorgesehen.

## Wasserbedarfsberechnung:

Grüns:  $0,03 \times 10.000 = 300 \text{ m}^3/\text{Woche} = 42,8 \text{ m}^3/\text{Tag}$

Vorgrüns und Abschläge incl. Driving-Range:  $0,02 \times 60.000 = 1200 \text{ m}^3/\text{Woche} = 171,4 \text{ m}^3/\text{Tag}$

Pitch- und Puttplatz:  $0,03 \times 3.000 = 90 \text{ m}^3/\text{Woche} = 12,8 \text{ m}^3/\text{Tag}$

Fairways:  $0,01 \times 180.000 = 1800 \text{ m}^3/\text{Woche} = 257,1 \text{ m}^3/\text{Tag}$

Bedarfmengen gesamt:  $= 484,1 \text{ m}^3/\text{Tag}$   
Rundung  $= 15,9 \text{ m}^3/\text{Tag}$

Summe aller Bedarfsmengen:  $= 500,0 \text{ m}^3/\text{Tag}$

Es werden vornehmlich in der Nachtzeit ca. 500 m<sup>3</sup>/Tag auf die gesamte Anlage verregnet. Die Regner wechseln ihren Betrieb im 15 - 30 Minuten-Takt.

angezeigt am 20. MAI 1991

SAMT WALDSHUT



### Beregnungsanlage:

Die Rohrleitungen für die Beregnungsanlage werden in gefrästen Gräben verlegt. Damit eine gewisse Frostsicherheit gewährt wird, sollen die Leitungen auf eine Tiefe von 0,80 m verlegt werden. Dennoch sind an den Tiefpunkten Entleerungseinrichtungen vorzusehen, um das Wasser im Winter abzulassen. Alle Teile der Beregnungsanlage sind im Boden versenkt, die Ventilschächte, Regner und Hydranten sind von oben zugänglich.

Die Beregnungsanlage soll am höchsten Punkt des Golfplatzes einen Druck von 10 bar aufweisen.

Die einzelnen Regnergruppen verfügen über unterschiedliche Leistungen, z.B.:

Grünregner leistet	ca. 80 - 140 l/min.
Abschlagsregner leistet	ca. 20 - 80 l/min.

Es ist vorgesehen, im Normalfall das Beregnen gleichzeitig mit dem Befüllen des Speicherteiches zur Nachtzeit durchzuführen, um die ökologische Funktion des Teiches zu erhalten und Verdunstungsverluste zu minimieren.

### 2.2.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für das eigentliche Sondergebiet (Clubhaus mit Nebenanlagen, Parkplatz) sowie für die WC-Anlagen bei der Abschlagshütte und bei der Blitzschutzhütte an der Rafzer Straße ist über den Anschluß an das öffentliche Kanalisationsnetz vorgesehen, die entsprechenden Anschlüsse müssen noch hergestellt werden.

Ebenfalls an das Kanalnetz angeschlossen werden soll die Entwässerung der geplanten Kompostieranlage an der Dorfstraße.

Auf dem eigentlichen Golfplatz sind großflächige Drainagen zum Absenken des Grundwassers nicht vorgesehen. Sollten örtliche Verdichtungen, z.B. durch den Bau, auftreten, müssen je nach Bedarf Entwässerungsrohre mit Kiespackungen oder Sickerschächte eingebaut werden. Bei Grüns und Abschlägen werden Drainagen eingebaut, die das überschüssige Sickerwasser abführen. Bei Green 9, 12, 14, 15 und 18 sowie bei Abschlag 10, 13 und 15 wird das anfallende Drainagewasser in die Teiche geleitet.

Bei den übrigen Greens und Abschlägen wird das Drainagewasser in die angrenzenden Gehölzflächen, wo dies nicht möglich ist, in Sickergräben abgeführt.

angezeigt am 29. MAI 1991  
 .....AMT WALDSHUT



Das aus den Abschlügen und Greens stammende, mit Dünger angereicherte Sickerwasser macht nur einen geringen Teil der Gesamtversickerungsmenge aus. Der größte Teil dieses Wassers wird über stauende Schichten gesammelt und tritt in Form von Quellen an der Böschungsterrasse aus und fließt an der Oberfläche zum Rhein hin ab. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten.

Die Quellbereiche der Nacker-Mühle mit wertvollen Feuchtbiotopen liegen über einen Kilometer nordöstlich vom Planungsgebiet.

Da der Grundwasserstrom entgegengesetzt verläuft, ist hier mit einer Beeinträchtigung nicht zu rechnen.

### 2.2.6 Wasserrechtsverfahren

Mit der detaillierten Ausarbeitung des Systems von Wasserversorgung, Bewässerung und Abwasserbeseitigung ist das Ingenieurbüro GÜthler, Waldshut-Tiengen beauftragt.

Erste Vorabklärungen mit dem Wasserwirtschaftsamt haben bereits stattgefunden. Derzeit wird das Wasserrechtsverfahren für alle erforderlichen Anlagen und Maßnahmen durchgeführt.

### 2.2.7 Elektrische Energie

Die Versorgung der Gebäude und der technischen Anlagen mit elektrischer Energie kann durch eine Erweiterung der bestehenden Netze sichergestellt werden. Neue Niederspannungsleitungen und die Stromleitung zum Tiefbrunnen am Rhein sollen verkabelt werden.

Quer über das Planungsgebiet verläuft eine 16-kV-Stromleitung der EKS. Da die vorhandenen Holzmasten ohnehin durch neue Betonmasten ersetzt werden sollen, wird diese Leitung entsprechend der Vorabklärung mit dem Energieversorgungs-Unternehmen in den nächsten 1 - 2 Jahren abgebaut werden und auf eine Trasse entlang der Rüdlinger Straße verlegt.

Da die endgültige Trasse noch optimiert werden soll, erfolgt beim derzeitigen Planungsstand noch keine Festsetzung im Bebauungsplan.

## 3. BETREIBER DES GOLFPLATZES

Initiator und Träger des Vorhabens ist der Golfclub Rheinblick. Er wurde am 19.12.1988 mit Sitz in Lottstetten-Nack gegründet. Die Eintragung des Vereins beim Amtsgericht Waldshut erfolgte am 14.03.1989 unter der Nr. 632. Jeweils ein Mitglied des 10-köpfigen Vorstandes ist lt. Satzung von der politischen Gemeinde Lottstetten (derzeit Bürgermeister Mülhaupt) und den Grundstückseigentümern, die ihre Grundstücke für die

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT WALDSHUT

Anlage des Golfplatzes zur Verfügung stellen, zu benennen. Diese Vorstandsmitglieder werden nicht von der Mitgliederversammlung gewählt. Der Gesamtvorstand besteht aus höchstens 10 Mitgliedern. Damit kann sichergestellt werden, daß das Informations- und Mitentscheidungsrecht der Gemeinde und der Grundstückseigentümer auch in Vereinsangelegenheiten wirksam erfolgen kann.

Die Finanzierung der gesamten Anlage (Bau und Unterhalt) erfolgt ausschließlich durch den Golfclub, öffentliche Mittel werden nicht in Anspruch genommen. Die Mitglieder des Golfclubs erwerben einen Anteilsschein, entrichten eine einmalige Eintrittsgebühr und leisten außerdem jährliche Beiträge.

Bei der Mitgliedschaftsbewerbung haben lt. Satzung des Golfclubs deutsche Antragsteller, und hier wiederum Bewerber aus der Raumschaft des ehemaligen Zollausschlußgebietes einen Vorrang vor anderen Bewerbern.

Schüler und Junioren bis 18 Jahre können die Golfplatz-Einrichtungen gegen einen Jahres-Unkostenbeitrag von DM 100,00 nutzen.

Die Driving-Range wird der Grund- und Hauptschule Lottstetten für sportliche Betätigungen und Unterricht im Rahmen von Arbeitsgemeinschaften Sport o.ä. kostenlos zur Verfügung gestellt.

#### 4. ZUM BISHERIGEN VERFAHREN

Bereits 1988 hatten sich ca. 350 Interessenten für die Gründung eines Golfclubs zusammengefunden, eine Vorplanung in Auftrag gegeben und erste Vorgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern, der Gemeinde Lottstetten und einzelnen Fachbehörden geführt. Die offizielle Gründung dieses Golfclubs Rheinblick erfolgte am 19.12.1988.

Bereits am 29.09.1988 hatte die Gemeinde Lottstetten beim zuständigen Regierungspräsidium Freiburg die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens gem. § 13 Landesplanungsgesetz beantragt.

Planungsgrundlagen für dieses Verfahren waren:

- der Entwurf des Golfplatzes (18-Loch-Anlage) des Golf- und Landschaftsarchitekten Dipl.Ing. Kurt Rossknecht, Lindau
- der landschaftspflegerische Begleitplan des Büros Wolf Hunziker, Landschaftsarchitekt, Basel
- zugehörige Anlagen, Zusatzuntersuchungen und spezifische Gutachten (Flora, Fauna, Standort des Clubheimes).

angezeigt am 7. MAJ 1991



REG. PRÄSIDIUM FREIBURG WALDSHUT

Im Raumordnungsverfahren wurden eine Vielzahl von Trägern öffentlicher Belange, darunter auch nicht-amtliche Naturschutzverbände beteiligt, die Unterlagen wurden z.T. mehrfach ergänzt, die Aussagen detailliert und verfeinert.

Das Verfahren schloß ab mit der raumordnerischen Feststellung vom 29.11.1990 über die grundsätzliche raumordnerische Verträglichkeit des geplanten Vorhabens.

In der schriftlichen Mitteilung des Regierungspräsidiums sind eine Vielzahl von Voraussetzungen und Hinweisen enthalten, die soweit möglich als planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan "GOLF-PLATZ" übernommen werden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hatte der Gemeinderat in Lottstetten am 08.11.1990 beschlossen, mit der Ausarbeitung wurde die Planungsgruppe Süd-West beauftragt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde bereits in Form eines Anhörungstermines am 29.11.1990 durchgeführt.

Nach Vorliegen der detaillierten vermessungstechnischen Bestandsaufnahme des Areals (Befliegung im Oktober 1990) wurde das Planungskonzept in zwei Bereichen (Lage der beiden größeren Teiche und der angrenzenden Spielbahnen) noch geringfügig geändert, um die erforderlichen Eingriffe in die Topographie (Bodenauf- und -abtrag) sowie in die vorhandenen Gehölze zu minimieren.

Auf dieser Basis wurde nach Vorliegen des o.g. Raumordnungsbescheides der Bebauungsplan zur Offenlegung fertiggestellt und am 17.01.1991 im Gemeinderat behandelt.

Entsprechend der Raumordnungs-Feststellung ist dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan zugeordnet, der auf dem ursprünglichen landschaftspflegerischen Begleitplan aufbaut und ebenfalls vom Büro Hunziker erstellt wurde.

Mit der Offenlegung des Bebauungsplanes wurde das erforderliche Wasserrechtsverfahren auf der Basis der detaillierten Planung des Büros Gütthler, Waldshut-Tiengen, durchgeführt.

Im März 1991 wurde auch der Bauantrag für den Bau des eigentlichen Golfplatzes vorgelegt, damit das Vorhaben möglichst bald genehmigt werden kann.

angezeigt am 29. MAI 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

## 5. BEGRÜNDUNG FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes für den neuen 18-Loch-Golfplatz aus folgenden Gründen beschlossen:

Das Projekt entspricht dem Struktur- und Entwicklungskonzept der Gemeinde. Es läßt insbesondere folgende positive Auswirkungen erwarten:

- Unterstützung für eine Reihe örtlicher Landwirte bei der Suche nach Alternativen für die Landnutzung im Hinblick auf die derzeit nicht mehr kostendeckenden Produktionspreise;  
Dieses Problem wird im Grenzraum Lottstetten verstärkt durch die starke Konkurrenz der finanziell besser gestellten Schweizer Landwirte, die auch in deutschem Staatsgebiet als Pächter auftreten;
- Sicherung einer regelmäßigen Einkommensquelle für die betroffenen Grundstückseigentümer über langfristige Pachtverträge mit wesentlich höheren Erträgen als bei landwirtschaftlicher Nutzung;
- Schaffung von zusätzlichen 8 - 12 Dauerarbeitsplätzen am Ort (neue Gastronomie, Angestellte beim Golfclub, Pflegepersonal) sowie Erhöhung der Kauf- und Wirtschaftskraft für Gaststätten, Handel, Handwerk und Gewerbe durch Bau und Betrieb des Golfplatzes;
- bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur bzw. zusätzliche Verbesserung der sportlichen Infrastruktur der Raumschaft, dadurch insgesamt Minderung der Standortnachteile der Grenzlandgemeinde Lottstetten;
- Förderung des Strukturwandels, mit Zielrichtung einer extensiveren Landbewirtschaftung, jedoch ohne Einsatz öffentlicher Gelder, z.B. für Flurbereinigung, Grünlandprogramm, Schlachtprämien etc.;
- Beitrag zum Natur-, Umwelt- und Gewässerschutz durch die extensive Bewirtschaftung und naturnahe Gestaltung und Pflege des Golf-Geländes;
- bessere Auslastung der von der Gemeinde vorgehaltenen Infrastruktur in Nack (Wasser, Strom, Abwasser);
- Steigerung des Wohn- und Freizeitwertes der Gemeinde Lottstetten, insbesondere
- Aufwertung des Wohnstandortes Nack, Anstoß zur Aktivierung von nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Bausubstanz für Wohnzwecke durch Umbau, Ausbau und Renovierung.

angezeigt am 29. MAI 1991



GEMEINSCHAFT WALDSHUT



Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Rechtssicherheit herstellen für die Betreiber des Golfclubs, die auf diesem Areal in Zukunft erhebliche finanzielle Beträge investieren werden, und die Interessen von Bürgern und Gemeinde an einer ökologisch vertretbaren Entwicklung von Natur und Erholungslandschaft wahren.

## 6. AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Zu den Auswirkungen des geplanten Golfplatzes stellt der Raumordnungs-Bescheid vom 29.11.1990 abschließend fest: (S. 12 ff)

"Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens wurde eine raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, die die Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen sowie die Naturgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter hinsichtlich ihres Bestandes, ihrer Funktion und ihrem Zusammenwirken untersuchte und bewertete, wobei die Auswirkungen auf Luft und Klima wegen ihrer Unerheblichkeit in der Betrachtung vernachlässigt werden konnten.

Die Ergebnisse dieser raumordnerischen UVP wurden sodann mit den sonstigen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplans Hochrhein-Bodensee hinsichtlich anderer berührter Belange abgewogen. ....

- Die gute Erreichbarkeit des Golfplatzes ist gegeben, zusätzliche belastende Verkehrserschließungen sind nicht erforderlich," allerdings ist mit einer gewissen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen.
- "Eine Verringerung der Erholungseignung gegenüber der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten .... Bedingt durch die Erhaltung des Wanderwegenetzes ist im übrigen die freie Zugänglichkeit des Golfareals gewährleistet."
- Bezüglich der Tierwelt wird festgestellt, daß die Anlage des Golfplatzes mit den Belangen des Artenschutzes - auch der gefährdeten Vogelarten - vereinbar sei. Entscheidend sei dabei die tatsächliche Durchsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sowie der im Raumordnungsbescheid genannten Voraussetzungen. (Die dort aufgeführten Punkte sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen).
- Aufgrund der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen könne durch Vermehrung und Vernetzung von Strukturelementen die ökologische Wertigkeit des Gebietes erhöht und das Landschaftsbild naturnäher gestaltet werden,

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT WALDSHUT

so daß per Saldo die Anlage des Golfplatzes keine Verschlechterung hinsichtlich der Pflanzenwelt erbringen werde.

- "Die bei geplanter Golfnutzung zu erwartenden Mengen an Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind mit denen bei jetziger landwirtschaftlicher Nutzung in Vergleich zu setzen. Aufgrund des beträchtlichen Ackeranteils (55 %) an der Gesamtfläche ergeben sich diesbezüglich für den Ist-Zustand beträchtliche Mengen. Die als realistisch einzuschätzende Modellrechnung ergibt bei der geplanten Golfplatznutzung folgende Minderbelastung:

Stickstoff: Reduzierung von ca. 7.725 kg auf ca. 2.312 kg (Minderbelastung ca. 5.413 kg)

Phosphat: Reduzierung von ca. 3.850 kg auf 725 kg (ergibt Minderbelastung von ca. 3.125 kg)

Kali: Reduzierung von ca. 6.516 kg auf ca. 1.216 kg (ergibt Minderbelastung von ca. 5.300 kg).

Im übrigen wird auf die Düngung mit Gülle und Mist verzichtet. Zusätzlich wird mit ca. 79 kg Magnesium gedüngt. Bezogen auf die Gesamtfläche wird bei Golfnutzung also künftiger mit weniger Düngeraustrag zu rechnen sein. Die Umwandlung von 48 ha Ackerland in Grünland bedeutet eine Verringerung der Auswaschungsgefahr für Nährstoffe, speziell Nitrat. Da bei Golfnutzung ein regelmäßiger Pflanzenschutzmitteleinsatz sich auf Grüne und Abschläge beschränken kann, wird, bezogen auf die Gesamtfläche, bei Golfnutzung pro ha die Ausbringungsmenge niedriger sein als bei derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung .....

- Durch die vorgesehene Maßnahme werden Oberflächen-gewässer nicht betroffen. Aufgrund der gegebenen Verhältnisse - das Grundwasser fließt nach Südosten dem Rhein zu - ist keine Beeinträchtigung der Wasserversorgung zu befürchten. Die Bewässerung der Grüns, Abschläge und Spielbahnen wird zu keiner nennenswerten Erhöhung des Nitrateintrages ins Grundwasser führen. Da auch die Düngeraufwandsbilanz positiv ist, besteht auch diesbezüglich keine Gefahr einer erhöhten Nitratbelastung des Grundwassers .....
- Die Anlage des Golfplatzes läßt keine ersichtliche Auswirkungen auf die Luftqualität bzw. das Kleinklima erkennen .....
- Insgesamt kann das geänderte Landschaftsbild nicht als nachteilig beurteilt werden .....

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT WALDSHUT

- Durch die periphere Lage des Ortsteils Nack (von 3 Seiten durch die Schweiz umgeben) beschränken sich die Auswirkungen auf deutscher Seite ausschließlich auf die Landwirtschaft in diesem Ortsteil. Die Entwicklung dieser Siedlung wurde daher schon immer erheblich von dieser Grenzlage beeinflusst. Demzufolge werden erhebliche Flächen der Gemarkung von schweizer Landwirten bewirtschaftet und befinden sich teilweise auch im Eigentum schweizer Staatsbürger. Von der Planung werden insgesamt über 80 ha berührt. Rund 70 ha werden künftig aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausscheiden.

Die Auswirkungen dieses Flächenentzuges in wirtschaftlicher Hinsicht werden auf die deutschen landwirtschaftlichen Betriebe keinen wesentlichen Einfluß haben, da die jetzt landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegend von schweizer Betrieben bewirtschaftet werden. Für die verbleibenden Flächen deutscher Eigentümer bzw. Pächter konnte durchweg Einigung erzielt werden, weil der in Vorverträgen vereinbarte Pachtpreis den Verlust der Flächen gut ausgleicht. Von den jetzt noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben werden im Augenblick zwei im Haupterwerb bewirtschaftet. Von den Nebenerwerbsbetrieben sind 7 als auslaufend zu betrachten; 3 Nebenerwerbsbetriebe werden voraussichtlich auch in Zukunft in dieser Form weitergeführt werden. Da einer der beiden Haupterwerbsbetriebe (ohne Hofnachfolge) sich im Falle einer Verwirklichung des Golfplatzes auch zur Betriebsaufgabe entschlossen hat, stehen Flächen auch außerhalb des Golfplatzes für die verbleibenden Landwirte als Ausgleich zur Verfügung. Andere deutsche Betriebe außerhalb Nack werden durch das Vorhaben nicht berührt. Existenzgefährdungen sind daher durch den geplanten Golfbetrieb nicht zu erwarten.

Eine Betroffenheit der Forstwirtschaft ist durch das Vorhaben nicht gegeben .....

- Die Einschaltung des Grenzlandreferats des Regierungspräsidiums sowie der genannten schweizer Stellen hat ergeben, daß negative grenzüberschreitende Auswirkungen nicht zu erwarten sind."

## 7. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bereits am 06.03.1990 hatte der zuständige Ausschuß des Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten, dem auch die Gemeinden Dettighofen und Lottstetten angehören, einen Beschluß über die Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes gefaßt.

angezeigt am 22. MAI 1991



Auktionsamt WALDSHUT

Mit der Überarbeitung des FNP beauftragt ist das Planungsbüro Behrle/Rheinfeld. Gegenstand der Änderung ist u.a. auch der Golfplatz in Lottstetten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden gegen den Golfplatz auf Gemarkung Nack keine Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen des weiteren Änderungsverfahrens wird die Darstellung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch weiter konkretisiert. Im Übersichtsplan (Bl. 1) M. 1:5000 als Anlage zum Bebauungsplan ist die Neufassung des Flächennutzungsplanes bereits dargestellt, dieser Plan hatte auch an der Offenlegung des Bebauungsplanes teilgenommen. Die Offenlegung des Flächennutzungsplanes war vom Verband am 12. Februar 1991 beschlossen worden.

Es ist davon auszugehen, daß der geänderte Flächennutzungsplan den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen wird. (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

angezeigt am 29. MAI 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

## B. ERLÄUTERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

### 1. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind enthalten im Planteil (Blätter 2 und 3) sowie in den textlichen Festsetzungen.

Aus Gründen der technischen Handhabbarkeit ist der Bebauungsplan für den eigentlichen Golfplatz im Maßstab M. 1:1500 gehalten, da er somit ein noch akzeptables Format aufweist, andererseits eine noch hinreichend genaue zeichnerische Darstellung ermöglicht. Der Bereich des Sondergebietes für den Gebäudekomplex und die Parkierungsfläche ist in diesem Plan nur flächig dargestellt.

Die detaillierten Festsetzungen für das Sondergebiet sind dem separaten Plan (Blatt 3) im Maßstab M. 1:500 zu entnehmen.

Unter den textlichen Festsetzungen finden sich auch solche, die nicht im Bebauungsplanteil (Blatt 2 und 3) enthalten, sondern im Grünordnungsplan (Blatt 4) dargestellt sind (z.B. Pflanzgebote für Bäume oder Krauteinsaat bestimmter Flächen), bzw. in der Erläuterung zum Grünordnungsplan (vergl. Abschnitt C der Begründung) ausführlich aufgeführt sind (z.B. die Pflegemaßnahmen unter C, Ziff. 3.3).

Diese Art der Festsetzung wurde gewählt, weil bei einer vollständigen zeichnerischen Übernahme der Darstellungen aus dem Grünordnungsplan in die Planteile des Bebauungsplanes diese wegen einer Vielzahl von Überlagerungen nicht mehr lesbar wären.

### 2. FESTSETZUNGEN

#### 2.1 ART DER NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Funktion der einzelnen Bereiche festgesetzt als:

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage/Golfplatz gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde im Planteil (Blatt 2) lediglich eine Randsignatur verwendet.

Innerhalb dieser privaten Grünflächen liegen:

- die eigentlichen Golf-Spielflächen mit:  
(vergl. Schemadarstellung im Planteil Blatt 2)

- Abschlägen (Tees)

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT WALDSHUT

- Spielbahnen (Fairways)
  - Hindernissen (Bunker)
  - Grüns (Greens)
  - Übungsflächen (Driving-Range, Pitching Green, Putting Green)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes und dem Ergebnis der raumordnerischen Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Abgrenzung der einzelnen Teilflächen ergibt sich aus den Eintragungen im zeichnerischen Teil (Blätter 2 und 3) bzw. aus der Darstellung im Grünordnungsplan (Blatt 4).

- ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit genau definierten zulässigen Nutzungen:

- Clubheim mit Gaststätte und Golf-Shop
- zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen
- erforderliche Parkierungsflächen

Ausnahmsweise zulässig ist maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald, die von der Golfnutzung nicht tangiert werden.

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft liegen gegenüber dem geplanten Clubheim zwei landwirtschaftliche Anwesen, davon eines noch im Haupterwerb bewirtschaftet.

Durch die Einbeziehung in den Bebauungsplan sollen über den Bestandsschutz hinausgehende Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe planungsrechtlich abgesichert werden.

Im angrenzenden Sondergebiet sind die üblicherweise zu erwartenden Immissionen aus der Landwirtschaft hinzunehmen.

- Verkehrsflächen unterschiedlicher Art und Verkehrsbedeutung.

Die privaten Fußwege innerhalb des Golfplatzes sind in den farbigen Plandarstellungen weiß gehalten wie die Semiroughs, um die Abfolge der Spielfelder übersichtlicher darzustellen.

- Wasserflächen (geplante Teiche und verbindende Wasserläufe)

angezeigt am 20. Mai 1991



Verkehrsamt Gießen WALDSHUT

## 2.2 MASS DER NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wurde lediglich für den Bereich des Sondergebietes festgesetzt durch die Angabe der maximal überbaubaren Fläche und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, sowie von Traufhöhen (Mindest- und Höchstwerte). Als Maßstab wurden die gegenüberliegenden Hofgebäude herangezogen. Eine entsprechende Regelung soll bei bestehenden und ggf. weiteren zulässigen landwirtschaftlichen Gebäuden und Nebengebäuden gem. § 35 BauGB erfolgen.

Für Nebengebäude und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb des eigentlichen Golf-Areals Festsetzungen getroffen, die Zulässigkeit von Art, Zahl und Volumen der entsprechenden Anlagen regeln, jedoch bezüglich des Standortes noch Spielräume ermöglichen, um eine optimale Einbindung in die neue landschaftliche Situation zu gewährleisten.

Für zwei bestehende, stark störende landwirtschaftliche Nebengebäude ist der Abbruch vorgesehen. Das nordöstliche der beiden, ein ehemaliger Dresch-Schopf kann jedoch bis zur Fertigstellung der neuen Abschlagshütten an der Driving-Range noch provisorisch für Golf-Zwecke genutzt werden.

## 2.3 BAUWEISE, GEBÄUDESTELLUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Um einen städtebaulich erwünschten Bezug zu den beiden benachbarten großen Bauernhäusern herzustellen, und um eine insgesamt harmonische Gebäudegruppe mit gegenseitigen gestalterischen Bezügen zu installieren, enthält der Bebauungsplan außerdem geeignete Festsetzungen zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur Stellung der baulichen Anlagen, sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.

Die Gestaltungsvorschriften sollen sinngemäß auch für Nebengebäude außerhalb des Sondergebietes und für landwirtschaftliche Gebäude und Nebengebäude angewandt werden.

Gebäude, die entlang der nördlichen Baugrenze errichtet werden, dürfen eine Länge von maximal 20,0 m aufweisen und müssen zum nächsten Gebäude einen seitlichen Mindestabstand von 10,0 m einhalten.

Mit dieser Regelung soll ausgeschlossen werden, daß unmittelbar gegenüber dem Hofgebäude auf Lgb.Nr. 1637 ein bis zu 50,0 m langer Gebäuderiegel erstellt werden kann.

angezeigt am 20. MAI 1991



Stattdienst WALDSHUT

## 2.4 STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN

Durch die ausschließliche räumliche Konzentration der Stellplätze im Sondergebiet soll in Verbindung mit weiteren geeigneten Maßnahmen zur Minimierung von Emissionen (Zufahrtsregelung, Tieflage der Parkierungsfläche, Abschirmung durch Gebäude und begrünte Erdwälle) eine möglichst umweltverträgliche Lösung sichergestellt werden. Außerdem kann somit auch diese größere Stellplatzanlage optimal in das Landschaftsbild integriert werden.

Möglich ist die Anlage von bis zu 120 Stellplätzen, die jedoch nur bei besonderen Gelegenheiten - überregionale Turniere, Club-Vollversammlung - voll belegt sein werden.

Im Normalbetrieb des Golfplatzes kann mit maximal 70 Fahrzeugen pro Tag gerechnet werden.

## 2.5 GEH-, FAHR- ODER LEITUNGSRECHTE

Soweit die Erschließung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke sowie die Benutzbarkeit von Spazier- und Wanderwegen für die Allgemeinheit nicht über öffentliche Fuß- und Wirtschaftswege gesichert ist, sind im Planteil Flächen für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und für ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

## 2.6 FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, enthält der Bebauungsplan Festsetzungen über freizuhaltende Sichtdreiecke an der Ausfahrt des Parkplatzes sowie freizuhaltende Schutzstreifen entlang der Rüdlinger Straße.

## 2.7 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Im Hinblick auf den bereits vorhandenen Bestand (Gebäude, Topographie, Bäume, Gehölze) und zur Vermeidung nicht beabsichtigter Härten sollen Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes i.S.v. § 31 BauGB möglich sein unter den dort genannten Voraussetzungen und soweit die angestrebte ökologische und Gestaltungsqualität des Gebietes wie der einzelnen Landschaftselemente bzw. der Gebäude gewahrt bleibt.

## 3. AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERNOMMENE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 3.1 PFLANZGEBOTE

Im Textteil des Bebauungsplanes wird die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

angezeigt am 22. MAI 1991



BEWAUNGUNGSWIRTSCHAFT WALDSHUT



gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt, und zwar entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan (Bl. 4) und den Pflanzlisten in der Anlage zum Grünordnungsplan. Die im Grünordnungsplan enthaltenen Pflanzgebote für Gehölze, sowie die zugehörigen Flächen sind darüber hinaus auch als Festsetzung im Planteil (Bl. 2) des Bebauungsplanes enthalten.

Eine zeichnerische Übernahme aller zu pflanzenden Bäume in diesen Plan erfolgte nicht, weil er dann nicht mehr lesbar gewesen wäre.

### 3.2 PFLANZBINDUNGEN

Im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzt wurden entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den jeweils zugehörigen Flächen, da es sich hier um bestehende landschaftsprägende Elemente handelt, die zu besserem Verständnis der gesamten Golf-Konzeption auch im Bebauungsplan dargestellt sein sollten.

### 3.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, SOWIE DIE ENTSPRECHENDEN FLÄCHEN

Die im Textteil und soweit sinnvollerweise darstellbar, im Planteil (Bl. 2 und 3) des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind aus dem Grünordnungsplan (Bl. 4), der zugehörigen Erläuterung und aus dem Raumordnungsbescheid vom 29.11.1990 übernommen.

Sie sind entsprechend der Problematik umfangreich und stark differenziert. Das gilt insbesondere für die in der Erläuterung zum Grünordnungsplan detailliert aufgeführten Pflegemaßnahmen für die unterschiedlichen Flächen.

Auf den folgenden Abschnitt C, Nr. 3.2 folgende wird verwiesen.

## 4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Wegen der exponierten Lage am Ortsrand an den grenzüberschreitenden Straßen, also im unmittelbaren Ortseingangsbereich, hat die Einbindung des Planungsbereichs in das Orts- und Landschaftsbild eine besondere Bedeutung, insbesondere die Gestaltung des Sondergebiets.

Der Bebauungsplan enthält daher bauordnungsrechtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung der Gebäude, so u.a. über Fassaden und Dachlandschaft, und Regelungen über Werbeanlagen.

angezeigt am 24. MAI 1991



STADT WALDSHUT

Da die ökologische und Gestaltungsqualität auch wesentlich geprägt wird durch Einfriedigungen, Gestaltung von befestigten und unbefestigten Oberflächen des Geländes und der Erschließungsflächen, sollen geeignete Festsetzungen auch hier die angestrebte Gestaltqualität sicherstellen. Die Außenanlagen des Clubheims und die Stellplätze sollen, ebenso wie die Verbindungswege im Golf-Areal, mit wasserdurchlässigem Material versehen werden, um großflächigen Versiegelungen des Geländes entgegenzuwirken.

#### 5. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Schließlich enthält der Bebauungsplan noch einzelne, nachrichtlich übernommene Festsetzungen, für die anderweitige Rechtsgrundlagen außerhalb des Bau- und Planungsrechts bestehen.

Für die Erarbeitung:  
Teil A + B

Lörrach, den 17.01.1991

Redaktionell ergänzt gemäß  
Beschluß des Gemeinderats  
am 21.03.1991

~~PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST~~

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPLOM-ING. H. R. GÜDEMANN | FREIER ARCHITECT  
7850 LÖRRACH | TURMSTR. 22 | TEL. 07621/23 00

Lottstetten, den 21.03.1991

Der Bürgermeister

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT WALDSHUT

Teil C "ERLÄUTERUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN"  
folgt nach den Bebauungsvorschriften und den Plan-  
teilen des Bebauungsplans (Bl. 2 und 3)

Landkreis Waldshut

Gemeinde Lottstetten

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zum Bebauungsplan "GOLFPLATZ"  
auf Gemarkung Nack

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl., I S. 2253) -- BauGB.
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl., I S. 133) -- BauNVO.
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58).
- 4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) -- LBO.
- 5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577).
- 6. Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.02.1989 (GBl. S. 101) -- Naturschutzgesetz.
- 7. Raumordnungsgesetz vom 8. April 1965 i.d.F. vom 19. Juli 1989 (BGBl. I S. 1461) -- ROG.

angezeigt am 29 MAI 1991

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**



AMT SAMT WALDSHUT

1. ART DER NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festgesetzt als:

- 1.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage/Golfplatz gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB.

Innerhalb dieser privaten Grünfläche liegen:

- 1.1.1 die eigentlichen Golf-Spielflächen mit:
- Abschlägen (Tees)
  - Spielbahnen (Fairways)
  - Hindernissen (Bunker)
  - Grüns (Greens)
  - Übungsflächen (Driving Range, Putting Green und Pitching Green)
- 1.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.
- Für die gesamte private Grünfläche gelten die im Weiteren genannten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der dort aufgeführten Art, Umfang und Intensität.
- 1.2 Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO für
- ein Clubheim mit Gaststätte und Golf-Shop
  - die zugehörigen bzw. für den Golfsport erforderlichen Nebengebäude und Nebenanlagen
  - die erforderlichen Parkierungsflächen.
- Ausnahmsweise zulässig ist maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.
- 1.3 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB
- 1.4 Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
- 1.5 Verkehrsflächen, sowie deren besondere Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, und zwar als:
- öffentliche Straßenflächen
  - öffentliche Fuß- und Wirtschaftswege
  - Verkehrsgrünflächen
  - private Fußwege.
- 1.6 Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- 1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

angezeigt am 27. MAI 1991



VEREINIGTE GEMEINSCHAFTEN WALDSHUT

Die Abgrenzung der einzelnen Teilflächen ergibt sich aus den Eintragungen im zeichnerischen Teil (Bl. 2) bzw. aus der Darstellung im Grünordnungsplan (Bl. 4).

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch die Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im zeichnerischen Teil (Bl. 2 und Bl. 3).

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft liegen unmittelbar an das festgesetzte Sondergebiet angrenzend zwei landwirtschaftliche Gehöfte. Bei dort anstehenden baulichen Veränderungen richtet sich die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen ist unter Nr. 6 geregelt.

## 3. BAUWEISE

gem. § 22 BauNVO

Für den Bereich des Sondergebietes ist die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

## 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Zu beachten ist jedoch die maximal überbaubare Fläche gem. Nr. 2 bzw. Nr. 6 dieser Festsetzungen.

Gebäude oder Nebengebäude, die nördlich der im Planteil (Bl. 3) festgesetzten Abgrenzungslinie errichtet werden, dürfen eine Länge von maximal 20,0 m aufweisen und müssen zum nächsten Gebäude einen seitlichen Mindestabstand von 10,0 m einhalten.

## 5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Eintragung der First- bzw. Gebäuderichtung im Planteil (Bl. 2) festgesetzt.

angezeigt am 20. Mai 1991



WALDSHUT

Abweichungen bis zu 5 Grad sind zulässig.  
 Untergeordnete Gebäudeteile können rechtwinklig  
 an das Hauptgebäude angegliedert werden.

6. NEBENANLAGEN  
 gem. § 14 BauNVO

6.1 Als Nebengebäude bzw. Nebenanlagen gem. § 14 (1)  
 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche  
 nur zulässig:

- zwei Abschlagshütten incl. WC-Anlage bzw. Raum  
 für den Golflehrer mit einem Volumen von je-  
 weils maximal 350 m<sup>3</sup> innerhalb der überbau-  
 baren Fläche im Bereich der Übungswiese  
 (Driving Range).
- bis zu zwei Blitzschutzhütten, ggf. auch in  
 Verbindung mit Toilettenanlagen mit einem  
 Volumen von jeweils maximal 65 m<sup>3</sup>, etwa im Be-  
 reich der im Grünordnungsplan (Bl. 4) ange-  
 gebenen Standorte.
- Eine Kompostierungsanlage mit einer Grund-  
 fläche von maximal 60 m<sup>2</sup> etwa im Bereich des  
 im Grünordnungsplan (Bl. 4) angegebenen Stand-  
 ortes.

6.2 Ausnahmsweise können weitere Nebenanlagen zuge-  
 lassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird,  
 daß sie für den Betrieb des Golfplatzes erfor-  
 derlich sind und sonstige Belange nicht ent-  
 gegenstehen.

6.3 Nebenanlagen i.S. von § 14 (2) können als Aus-  
 nahme im gesamten Geltungsbereich des Bebauungs-  
 planes zugelassen werden.  
 Pumpstationen für Wasserversorgung und Abwasser-  
 beseitigung sind jedoch in den Boden einzulassen  
 und dürfen oberirdisch nicht als Gebäude in Er-  
 scheinung treten.

6.4 Die Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Ge-  
 bäuden und Nebenanlagen (z.B. Vieh-Unterständen)  
 richtet sich nach § 35 BauGB.

angezeigt am 29 MAI 1991

7. STELLPLÄTZE  
 gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB  
 in Verbindung mit § 12 BauNVO



BEZIRKSAMT WALDSHUT

7.1 Stellplätze sind nicht zulässig innerhalb der  
 privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung  
 Golfplatz.

- 7.2 Stellplätze sind im Sondergebiet nur zulässig innerhalb der überbaubaren Fläche sowie innerhalb der zu diesem Zweck festgesetzten Flächen.
- 7.3 Die Anschlüsse der Parkierungsfläche und der Zufahrt zum Clubheim an die Rheinstraße sind gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB zwingend festgesetzt. Die Breite der Zufahrten darf in der Summe nicht mehr als 12,0 m betragen.
8. MIT GEH-, FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BE-LASTENDE FLÄCHEN (GR, FR, LR)  
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- 8.1 Soweit die Erschließung bestehender land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke sowie die Nutzbarkeit von Spazier- und Wanderwegen nicht über öffentliche Fuß- und Wirtschaftswege gesichert ist, sind im Planteil (Bl. 2) Flächen für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und für ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.
- 8.2 Soweit Leitungen der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Bundespost und der Energieversorgung über Privatgrundstücke geführt werden, sind im Planteil (Bl. 2) entsprechende Flächen für Leitungsrechte festgesetzt.
9. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN  
gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- 9.1 An der Einmündung der Rheinstraße in die Rüdlinger Straße sowie an der Einmündung der Parkierungsanlage in die Rheinstraße sind die innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke liegenden Grundstücksteile von jeder baulichen Anlage, Einfriedigung oder Bepflanzung mit mehr als 80 cm Höhe freizuhalten. Zulässig ist jedoch die Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume.
- 9.2 Der im Plan gekennzeichnete, 20 m breite Schutzstreifen entlang der Rüdlinger Straße ist, gemessen vom Fahrbahnrand, von jeglicher baulichen Anlage und Nebenanlage freizuhalten. Zugänge zur L 165 a sind nur im Bereich der vorgesehenen Überquerung bei den Grundstücken Lgb.Nr. 1604 und 1620 (Zugang vom Golfplatz zur Übungswiese mit den Abschlagshütten); Zugänge und Zufahrten nur bei den bereits vorhandenen einmündenden Fuß- und Wirtschaftswegen zulässig.

angezeigt am 29 MAI 1991

SAMT WALDSHU



## 10. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Ausnahmen und Befreiungen i.S.v. § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind möglich unter den dort genannten Voraussetzungen, und soweit die angestrebte ökologische und Gestaltungsqualität des Gebietes wie der einzelnen Landschaftselemente bzw. der Gebäude gewahrt bleibt.

## B. AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERNOMMENE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (1) Nr. 25 a, Nr. 26 b und Nr. 20 BauGB

1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Innerhalb des Planungsgebietes sind entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan (Bl. 4) und den Empfehlungen der Pflanzliste (Anlagen 3 u. 4 zum Grünordnungsplan) einheimische Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzupflanzen.

2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Die im Planteil (Bl. 2) zur Erhaltung festgesetzten Bäume sowie die auf den jeweils gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung festgesetzten Sträucher, Gehölzgruppen und sonstigen Bepflanzungen dürfen weder beseitigt, beschädigt, noch in ihrem Wachstum beeinträchtigt werden. Zulässig sind jedoch Eingriffe im Zusammenhang mit erforderlichen Pflegemaßnahmen. Im Falle eines Abganges von Bäumen und Gehölzen, z.B. altersbedingt, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die entsprechenden Flächen  
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (4) BauGB und § 9 NatSchG

- 3.01 Die Bauarbeiten zur Herstellung des Platzes sind so zu gestalten, daß jeweils lediglich möglichst kleine Flächen betroffen sind.

- 3.02 In der Zeit zwischen Mai und August dürfen keine die Bruttätigkeit des Neuntöters und des Wendehalses störende Bautätigkeiten innerhalb des Golfgeländes erfolgen.

angezeigt am 20 MAI 1991



AMT WALDSHUT



- 3.03 Flächenhafte Drainagen sind unzulässig. Entwässerungen müssen sich auf Grüns, Abschläge und Bunker beschränken. Ausnahmsweise kann in Einzelfällen der Einbau von Drainageleitungen in Kiespackungen zugelassen werden, wenn infolge von Baumaßnahmen im Bereich von Spielbahnen Staunässe eintritt.
- 3.04 Die Anlage einzelner Sickerschächte ist unzulässig. Eine Versickerung muß entweder breitflächig unter den Grüns und Abschlägen durch Einbau von Kiespackungen erfolgen oder aber die unter diesen Flächen verlegten Drainrohre müssen in bewachsene Sickergräben münden, in denen eine linienförmige Versickerung über die belebte Bodenzone stattfindet, womit ein weiterer Abbau der Nährstoffbelastung bewirkt wird.
- Bei den Grüns Nr. 9, 12, 14, 15 und 18 und bei den Abschlägen 10, 13 und 15 kann das anfallende Drainagewasser in die Teiche geleitet werden.
- 3.05 Bei der Detailgestaltung der Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen ist auf die Bedürfnisse der gemäß Artenschutzprogramm geschützten Arten abzustellen, entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan und der zugehörigen Erläuterung und Anlagen.
- 3.06 Die Vorgaben und Maßnahmen des Pflegeplanes (Anlage 7 zum Grünordnungsplan bzw. des Pflegekonzeptes in der Erläuterung zum Grünordnungsplan (S. 37 - 48) werden verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind entsprechend einzuhalten.  
Das betrifft:  
- die Pflegemaßnahmen  
- die Entsorgung und Kompostierung des anfallenden Schnittgutes und Laubes.
- 3.07 Zur Absicherung der Lebensgrundlagen des Wendehalses ist bei den Pflegemaßnahmen insbesondere im Bereich der Hochstamm-Obstgärten auf die Erhaltung der Wiesenameisen zu achten.
- 3.08 Für den Fall unvorhergesehener erheblicher Störungen besonders geschützter Tierarten müssen zeitliche Beschränkungen des Spielbetriebes und der Pflegemaßnahmen für die betroffenen Bereiche vorbehalten bleiben.
- 3.09 Die im Pflegeplan vorgesehenen Düngergaben sind auf die unmittelbaren Golfanlagen zu beschränken (Abschläge, Spielbahnen, Grüns, Driving-Range, Put- und Pitch-Platz). Im übrigen Gebiet sind

angezeigt am 29. MAI 1991



GOLFCLUB WALDSHUT

Düngungen - ausgenommen in den weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen - zu unterlassen.

Ausnahmsweise dürfen während der Anwuchsphase neu gepflanzter Gehölze und Bäume geringe Mengen an Naturdünger zugegeben werden. Zur Abstimmung von Art und Umfang ist das Landwirtschaftsamt Waldshut beizuziehen.

- 3.10 Zur Kontrolle des Nitratgehalts in Boden und damit auch zur Ermittlung des Stickstoff-Düngebedarfs sollten regelmäßig im Frühjahr und Herbst Nmin-Bodenuntersuchungen erfolgen.
- 3.11 Soweit gem. § 6 des Pflanzenschutzgesetzes die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zulässig ist, hat sich die Verwendung von Herbiziden und Fungiziden auf Grüns und Abschläge zu beschränken. Im Falle der nachzuweisenden unmittelbaren Erforderlichkeit ist sie lediglich zeitlich beschränkt vorzunehmen.  
Der Einsatz soll sich orientieren am jeweils aktuellen Stand der ökologischen Technik entsprechend den Richtlinien Baden-Württemberg für integrierten Pflanzenschutz.  
Eine entsprechende Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt Waldshut ist vorzunehmen.  
Nicht zulässig ist die Anwendung von Insektiziden sowie von Schneckenkorn.
- 3.12 Die im Grünordnungsplan (Bl. 4) dargestellten und kartierten ökologisch empfindlichen Flächen sind zu schützen und zu unterhalten.
- 3.13 Für die im Grünordnungsplan (Bl. 4) dargestellten und im Bebauungsplan (Bl. 2) entsprechend festgesetzten Flächen wird ein Betretungsverbot für die Allgemeinheit sowie für die Golfspieler festgesetzt. Die Flächen dürfen nur von den betreffenden Landwirten sowie vom zuständigen Personal für erforderliche Pflegemaßnahmen betreten werden.
- 3.14 Bodenauf- und Abträge sind maximal bis zu den im Erdmassenplan (Anlage 6 zum Grünordnungsplan) angegebenen Werten zulässig.

angezeigt am 29 MAI 1991



LANDWIRTSCHAFTSAMT WALDSHUT

## C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 (4) BauGB und § 73 LBO

1. DACHFORM - DACHNEIGUNG
  - 1.1 Zulässig sind Satteldächer mit durchlaufenden Firsten mit einer Neigung von 32 - 42 Grad.
  - 1.2 Als Dachdeckungsmaterial sind kleinteilige Elemente in den Farben Rot - Rotbraun zulässig, entsprechend der traditionellen Ziegeldächer. Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie sich in die Gesamtgestaltung der Dächer einfügen.
  - 1.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
  - 1.4 Dachgaupen sind zulässig bei Dächern mit 36 Grad und mehr in Form traditioneller Schlepp- oder Giebelgaupen.  
Sie dürfen sich maximal über die Hälfte je einer Gebäudelängsseite erstrecken und müssen von der Giebelwand einen Abstand von mindestens 4,0 m einhalten. Giebelgaupen dürfen eine Breite von maximal 2,0 m aufweisen.  
  
Der obere Ansatzpunkt der Gaupen muß mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
  - 1.5 Asymmetrische Dächer sind nur zulässig, wenn beide Dachflächen die gleiche Neigung aufweisen.
  - 1.6 Die längeren Gebäudekanten müssen parallel zur festgesetzten Firstrichtung verlaufen.

## 2. HÖHE VON GEBÄUDEN UND NEBENGEBÄUDEN

Die Traufhöhe von Gebäuden und Nebengebäuden ist wie folgt geregelt:

- 2.1 Die Traufhöhe, gemessen von der im Mittel gemessenen vorhandenen Geländeoberfläche an der jeweiligen Traufseite bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenhaut/Dachhaut)
 

muß bei Hauptgebäuden	mind.	5,0 m
und darf	höchstens	7,5 m betragen.
- 2.2 Bei untergeordneten Gebäudeteilen können Unterschreitungen der Mindesttraufhöhe zugelassen werden.

angezogen am 29. MAI 1991



Waldshut

- 2.3 Die Traufhöhe von Nebengebäuden darf gem. der o.g. Definition

höchstens 3,5 m betragen.

- 2.4 Hauptgebäude im Sinne dieser Vorschrift sind Gebäude, die für den Aufenthalt von Personen geeignet sind.

### 3. ÄUSSERE GESTALTUNG

Glänzende und reflektierende oder schwarze Materialien sowie Verkleidungen aus Platten sind an den Fassaden unzulässig.

### 4. WERBEANLAGEN

- 4.1 Gemäß § 73 (2) Nr. 1 LBO wird für Werbeanlagen generell eine Genehmigungspflicht eingeführt.

- 4.2 Werbeanlagen sowie Ankündigungen an der Stätte der Leistung sind nur zulässig innerhalb des Sondergebietes. Sie sind in die Gesamtgestaltung des Gebietes und der Bebauung einzupassen. Das betrifft vor allem ein angemessenes Größenverhältnis. Als Orientierungswert ist anzusehen: Werbefläche max. ca. 1 % der Fassadenfläche.

- 4.3 Weitstrahlende Reklame- und Leuchtschriften sind nicht zulässig.

- 4.4 Werbeanlagen dürfen nicht auf Dächern angebracht werden. Sie sollen an der Fassade angebracht werden. Zugelassen werden können auch Fahnenmasten.

### 5. BELEUCHTUNGEN UND LICHTQUELLEN

Beleuchtungen von Parkplatz und Terrasse sowie Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, daß der Verkehr auf der L 165 a nicht beeinträchtigt wird.

### 6. EINFRIEDIGUNGEN

- 6.1 Einfriedigungen sind nur zulässig innerhalb des Sondergebietes.

- 6.2 Der Abstand zwischen Einfriedigungen und Hinterkante Fahrbahn Rheinstraße muß mindestens 1,5 m betragen. Die Zwischenfläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

angezeigt am 29. MAI 1991



BEZIRKSWAHLAMT WALDSHUT

6.3 Die Höhe der Einfriedigungen darf maximal 1,2 m über Straßenoberkante bzw. eingeebnetem Gelände liegen.

6.4 Zulässig sind:

- einfache Holz- oder Drahtgeflechtzäune
- Hecken aus Laubgehölzen, auch mit Drahtgeflecht

Nicht zulässig sind Hecken aus Nadelgehölzen.

6.5 Stacheldraht darf nicht verwendet werden.

6.6 Von den o.g. Festsetzungen nicht berührt sind Einfriedigungen landwirtschaftlicher Grundstücke.

## 7. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

7.1 Notwendige Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß harmonische Angleichungen an die natürliche Geländeverhältnisse entstehen.

7.2 In Zuordnung zum Clubheim ist die Aufschüttung einer Terrasse mit bis zu 1,5 m Höhe über vorhandenem Gelände bis zu einer Fläche von maximal 250 m<sup>2</sup> zulässig.

7.3 Die im Bebauungsplan (Bl. 3) festgesetzte Parkierungsfläche muß um 0,7 m unter das Niveau des jetzt bestehenden Geländes abgegraben werden. Zur Rheinstraße und zum Zollhaus sowie gegen die Spielflächen im Süden sind modellierte Geländeauffüllungen um bis zu 1,0 m über Niveau des jetzt bestehenden Geländes zulässig.

7.4 Im Bereich der im Bebauungsplan (Bl. 2) festgesetzten privaten Grünfläche für den Golfplatz sind Mutterbodenabtrag und Bodenmodellierungen außerhalb der im Erdmassenplan (= Anlage zum Grünordnungsplan) dargestellten Bereiche (Abschläge, Grüns, Teiche und Bunker) unzulässig.

## 8. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

8.1 Innerhalb des Sondergebietes sollen Zufahrten, Hof- und Vorplätze nur in einem möglichst geringem Umfang mit wasserundurchlässigem Material befestigt werden, um einer großflächigen Versiegelung des Geländes entgegenzuwirken.

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT SAMT WALDSHUT

- 8.2 Makadam darf nur im Bereich der eigentlichen Zufahrt sowie für die Fahrbahn innerhalb der Parkierungsanlage verwendet werden.
- 8.3 Stellplatzflächen müssen in Form wassergebundener Decken (auch Mineralbeton) bzw. als Schotterrasenflächen bzw. in Form von Großpflastersteinen im Rasen angelegt werden.
- 8.4 Die übrigen befestigten Flächen sollen mit den gleichen Materialien angelegt werden. Zugelassen werden können hier jedoch auch Naturstein- oder Betonpflaster oder Plattenbeläge.
- 8.5 Der Abstandsstreifen von 1,5 m Breite entlang der Rheinstraße bis zur Einfriedigung ist als Grünfläche anzulegen und zu pflegen.
- 8.6 Die im Plan festgesetzte private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ist entsprechend den Festsetzungen unter A) und B) dieses Bebauungsplanes anzulegen und zu unterhalten.

#### 9. ANTENNEN

Antennen sollen nicht auf den Dächern und an den Fassaden, sondern unter der Dachhaut angeordnet werden.

#### 10. NIEDERSpannungsLEITUNGEN

Neue Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

### D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) und (6) BauGB

#### 1. DENKMALSCHUTZ (Raumordnungsbescheid vom 29.11.1990)

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg ist das Landesdenkmalamt, Außenstelle Freiburg (Archäologische Denkmalpflege) unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten im Planungsgebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Landesdenkmalamt ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind.

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT SAHNSAMT WALDSHUT

2. VERKEHRSSICHERHEIT  
(Raumordnungsbescheid vom 29.11.1990)

Der Träger der Straßenbaulast kann eine niveaufreie Führung des kreuzenden Fußgängerverkehrs zwischen dem eigentlichen Golf-Platz und der Driving-Range verlangen, falls durch irgendwelche Umstände bedingt, eine erhebliche Verkehrszunahme auf der L 165 a erfolgt oder die Landesstraße einmal aus diesem Grunde ausgebaut werden sollte.

3. JAGD  
(Raumordnungsbescheid vom 29.11.1990)

3.1 Die Bejagbarkeit der Golffläche darf durch den Golfbetrieb nicht eingeschränkt werden.

3.2 Für den Fall unvorhergesehener erheblicher Störungen des Jagdbetriebes müssen zeitliche Beschränkungen des Spielbetriebes und der Pflegemaßnahmen für die betroffenen Bereiche vorbehalten bleiben.

Aufgestellt am 17.01.1991

Ergänzt gemäß Beschluß des  
Gemeinderats vom 21.03.1991

Lottstetten, den 21.03.1991

Der Bürgermeister



angezeigt am 29. MAI 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

BEBAUUNGSPLAN  
BEREICH SONDERGEBIET

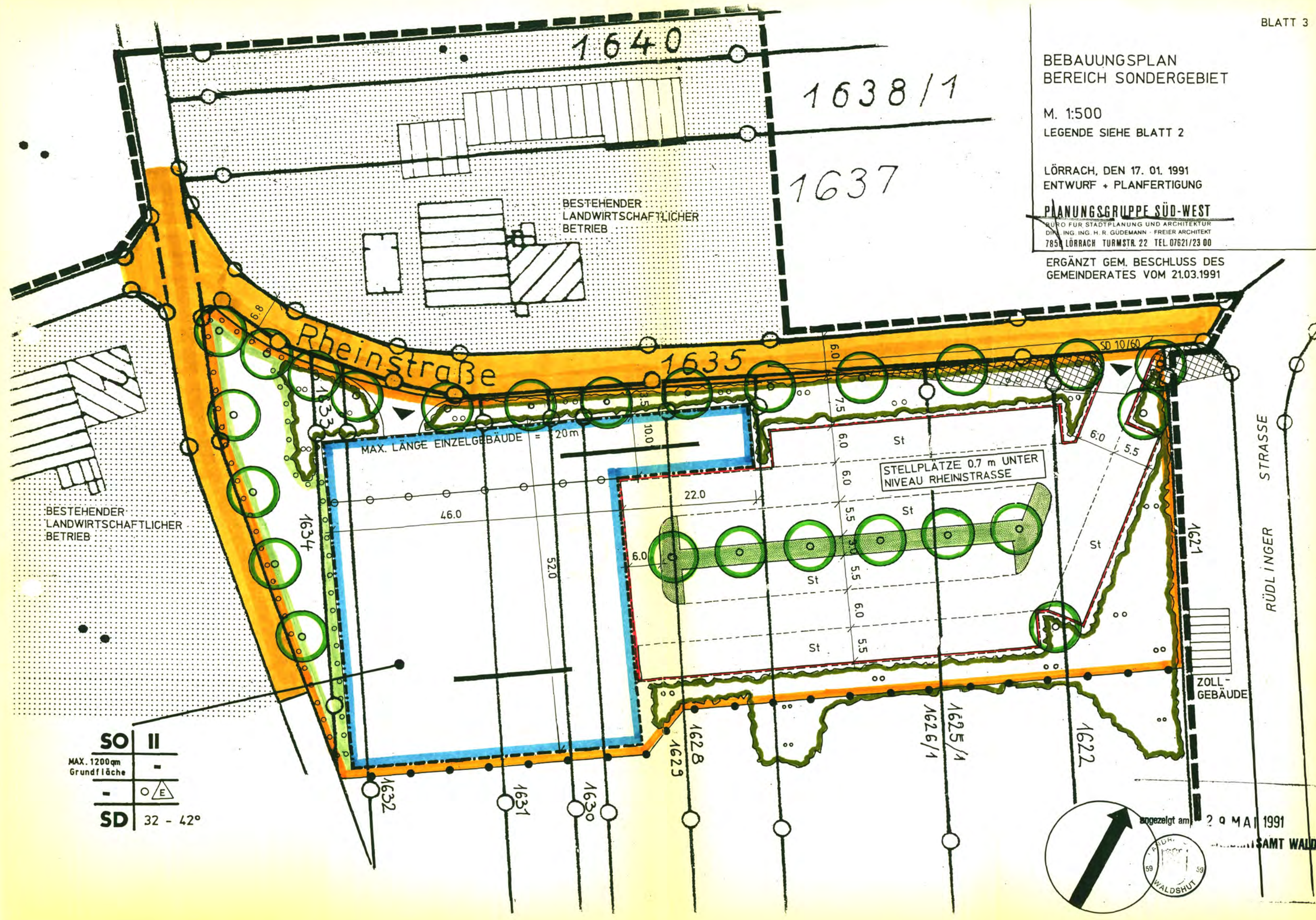
M. 1:500  
LEGENDE SIEHE BLATT 2

LÖRRACH, DEN 17. 01. 1991  
ENTWURF + PLANFERTIGUNG

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIP.-ING. ING. H. R. GÜDEMANN - FREIER ARCHITEKT  
7851 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

ERGÄNZT GEM. BESCHLUSS DES  
GEMEINDERATES VOM 21.03.1991



BESTEHENDER  
LANDWIRTSCHAFTLICHER  
BETRIEB

BESTEHENDER  
LANDWIRTSCHAFTLICHER  
BETRIEB

STELLPLATZE 0.7 m UNTER  
NIVEAU RHEINSTRASSE

ZOLL-  
GEBÄUDE

SO	II
MAX. 1200qm Grundfläche	-
-	○ E
SD	32 - 42°



angezeigt am 20 MAI 1991  
SAMT WALDSHUT



## C. ERLÄUTERUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

### 1. BESTEHENDE SITUATION

Eine allgemeine Beschreibung und Darstellung des Planungsgebiets und seiner charakteristischen Elemente wurde bereits unter Nummer A der Begründung zum Bebauungsplan gegeben.

Im Zusammenhang mit dem Grünordnungsplan soll lediglich noch auf spezifische Aspekte vertiefend eingegangen werden. Alle Bestandsdarstellungen datieren vom September 1990 (vergl. auch Bestandskartierung M. 1:1500 in der Anlage).

#### 1.1 LANDSCHAFTSGLIEDERUNG

Die heutige Landschaft, in der der Golfplatz geplant ist, ist reich gegliedert. Obwohl der intensive Ackerbau den größten Teil der Fläche in Anspruch nimmt, sind verschiedene seltene und bedrohte Landschaftselemente vorhanden. Sie beschränken sich auf die geeigneten bis steilen Lagen.

Bemerkenswert sind einerseits die Hochstamm-Obstgärten in Siedlungsnähe und andererseits die mosaikartig verzahnten Halbtrockenrasen und die vielen Feldhecken zwischen den beiden Wäldchen und an der südexponierten Terrassenkante. Trotz intensiver Nutzung und dichtem Erschließungsnetz erinnert die Landschaft stark an die traditionelle Kulturlandschaft. Besonders artenreich scheint die Kiesgrube südöstlich des Eisenberges außerhalb des Planungsgebietes zu sein.

Im einzelnen lassen sich folgende, nach dem Grad der Schutzwürdigkeit untergliederte Bereiche feststellen:

##### o Hohe Schutzwürdigkeit:

- Hangkanten mit Halbtrockenrasen (östlich Lange Föhren)
- Reihe von Feldgehölzen mit gut ausgeprägtem Saum Saum und Übergängen zum Halbtrockenrasen (zwischen Hohen und Langen Föhren)
- Hangquelle mit stark ausgeprägtem Vernässungsbe- reich (östliche Flanke des Eisenberges)

##### o Mittlere Schutzwürdigkeit:

- Saum von ca. 15 - 20 m um die Bereiche hoher Schutzwürdigkeit
- gut ausgeprägte Waldränder
- Streuobstwiesen
- einzelne Feldgehölze

angezeigt am 29. MAI 1991

Beauftragter WALDSHUT



o Geringere Schutzwürdigkeit:

- Saum von ca. 15 m um Bereiche mittlerer Schutzwürdigkeit
- einzelne Obstgehölze
- Waldinnenräume

## 1.2 BIOTOP- UND ARTENKARTIERUNG

### 1.2.1 Flora

Die vorhandene Flora wurde bereits vor der Durchführung des Raumordnungsverfahrens erhoben, speziell die Hochstamm-Obstgärten, die Feldgehölze und die Naturwiesen.

Die detaillierten Artenlisten sind in der Anlage zum landschaftspflegerischen Begleitplan aufgeführt.

#### Wälder:

Die beiden Wäldchen in den "Langen Föhren" und in den "Hohen Föhren" entsprechen von der Bodenvegetation her der potentiell natürlichen Vegetation (Eichen-Linden-Hainbuchenwälder der kollinen und Eichen-Buchenwälder der submontanen Stufe). Der Artenreichtum der Kraut- und Strauchschicht ist gering. Die Artzusammensetzung der Baumschicht ist stark verändert. Neben den standortgerechten Arten Hagebuche, Waldföhre, Rotbuche, Kirsche, Zitterpappel und Traubeneiche sind einige standortfremde Gastbaumarten eingebracht worden (Fichte, Pseudotsuga und Blautanne). Stark zurückgedrängt scheint vor allem in den "Langen Föhren" die Traubeneiche.

#### Feldgehölze und Hecken:

Die vielen kleinen Hoch- und Niederhecken können der Schwarzdorn-Schlehengebüsch (Prunus spinosa-Ligustrum-Assoziation) zugeordnet werden. Diese Gesellschaft gilt als Ersatzgesellschaft für die Laubwälder der Querco-Fagetea. Alle wichtigen Arten kommen vor.

#### Wald- und Gehölzränder:

Der Waldmantel ist zum Teil schön und dicht ausgebildet. Stellenweise stehen die Stämme direkt an der Waldgrenze. Ein Gehölzmantel fehlt dort somit. An Straucharten sind dieselben Arten anzutreffen wie in den Hecken.

Die Wald- und Heckensäume sind unterschiedlich ausgebildet, zum Teil schmal, zum Teil breit. Dort, wo Wald und Hecken an Ackerflächen stoßen, dominieren nitrophile Arten. Säume in schattigen Nordlagen sind deutlich luft- und bodenfeuchter. Diese Gesellschaften können dem Giersch-Brennesselsaum zugeordnet werden.

angezeigt am 29. MAI 1991

AMTSAMT WALDSHUT

Grenzen Hecken direkt an Mesobrometen, so ist die Mittelklee-Odermenniggengesellschaft gut ausgebildet. Besonders artenreich ist diese Gesellschaft südöstlich der "Hohen Fohren".

#### Naturwiesen:

Im ganzen Gebiet finden sich relativ wenige Naturwiesen. Der größte Teil davon gehört zum Verband der Glatthaferwiesen (Arrhenatherion). Diese Wiesen sind alle gedüngt und werden drei- oder mehrmals pro Jahr gemäht. Auf dem Bestandsplan sind sie mit -00- bezeichnet. Die trockeneren Standorte der Glatthaferwiesen, die meist auch etwas artenreicher sind, sind mit -65- bezeichnet. Diese Wiesen gehören zur Assoziation Arrhenatheretum/Subassoziation Ranunculus bulbosus. Sie bilden den Übergang zu den leicht gedüngten Halbtrockenrasen des Dauceto-Salviato-Mesobrometums, welches im Gebiet nur an einem Ort fragmentarisch vertreten ist (-56-).

An vier Orten (zwischen "Hohen und Langen Fohren", an der "Bruhalde" und am "Eisenberg") gedeihen noch Halbtrockenrasen des Teucrio-Brometums (-37-). Diese Wiesen werden nicht gedüngt und höchstens zweimal pro Jahr gemäht. Der Artenreichtum ist hoch. Die wichtigsten Zeigerarten sind vorhanden. Speziell zu erwähnen sind: Anthyllis vulgaris, Asperula cynanchica, Aster amellus, Campanula persicifolia, Carex humilis, Helianthemum ovatum, Inula conyza, Stachys recta und Teucrium chamaedrys. Eigentlich könnte auch Pulsatilla vulgaris, Orchis morio, Orchis mascula, Orchis militaris und ev. sogar Himanthoglossum hircinum erwartet werden, sind doch diese Arten auf ähnlichen Standorten westlich von Nack (Eglisau, Wasterkingen) anzutreffen. Für diesen Nachweis müßte aber im Frühling intensiv gesucht werden.

Ein Teil des schönsten Halbtrockenrasens an der Bruhalde liegt seit einigen Jahren brach. Dort beginnt sich die Fiederzwenke stark zu vermehren. Der Artenreichtum hat bereits abgenommen. Dafür sind einige der Arten stärker vertreten, die die Mahd schlecht ertragen: Agrimonia eupatoria, Aster amellus, Ononis spinosa, Inula conyza und Verbascum lychnitis.

#### Hochstamm-Obstgärten:

Die Hochstamm-Obstgärten setzen sich zumeist aus alten, teilweise nicht mehr gepflegten Kirsch- und Apfelbäumen zusammen. Daneben finden sich auch Birn-, Nuss-, Pflaumen-, Mirabellen- und Zwetschgenbäume. Die Bodenvegetation wird als Futterwiese genutzt und gedüngt. Es sind meist krautreiche Glatthaferwiesen.

angezeigt am 28.11.1991



Verwaltungsbüro WALDSHUT

Ackerbegleitflora:

Da der Ackerbau mit Kunstdünger- und Herbizideinsatz betrieben wird, könnten keine besonders seltenen Arten gefunden werden. Häufig ist der Artenreichtum an den Grenzen zu Nachbarparzellen oder Flurwegen etwas größer.

Übrige Vegetation:

"Im kalten Brunnen" und beim "Wiedebrunnen" sind zwei vernässte Stellen. Seltene Arten fehlen auch hier. An der zweiten Stelle gedeiht *Molinia coerulea*.

## 1.2.2 Fauna

Detaillierte Angaben zur Fauna des Gebietes sind dem faunistischen Gutachten der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz und Landschaftspflege AG zum geplanten Golfplatz zu entnehmen.

Besonders auffällig ist der große Reichtum an Vogelarten im Gelände. Als besonders seltene und gefährdete (Rote-Liste-Arten) sind im Bereich der Streuobstwiesen anzutreffen:

- Dorngrasmücke
- Neuntöter
- Wendehals.

Durch einen möglichst schonenden Umgang mit dem vorhandenen Lebensraum dieser Tiere sowie durch die zielgerichtete Schaffung geeigneter zusätzlicher Lebensräume und entsprechende Schutz- und Pflegemaßnahmen sollen die Überlebens- und Entwicklungschancen gerade dieser gefährdeten Vogelarten erhöht werden.

## 1.3 SCHUTZGEBIETE

Der im Osten an die Driving-Range anschließende Hangwald zum Rhein (Hardt) ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Der nördliche Teil hiervon ist zusätzlich Wasserschutzgebiet.

Im Planungsgebiet selbst sind keine dieser Schutzgebiete vorhanden.

## 1.4 BEWERTUNG DES LANDSCHAFTSBILDES

Der Landschaftsraum um Nack zeichnet sich aus durch die hügelige Topographie, die landwirtschaftlich geprägte Struktur und durch die malerische Lage des bäuerlichen Dorfes. Durch die Position auf der zweiten Rheinterrasse ergeben sich weitläufige Blickbezüge in die Hochrhein-Landschaft.

angezogen am 29. MAJ 1991



..Amt Walldorf SAMT WALDSHUT

Die wichtigsten und zugleich empfindlichsten Bereiche sind:

- der Ortsrand von Nack
- einzelne vorgelagerte, geschlossene Streuobstwiesen
- die Hügelkuppe des Eisenberges
- gut ausgeprägte, leicht erhöht liegende Waldränder
- vielfältig strukturierter Talraum, der sich zu einem weiten Blick öffnet (zwischen Langen und Hohen Föhren)
- einzelne markante Walnussbäume
- Baumtor an der K 6581 / Rafzer Straße
- Feldkreuz an der Rafzer Straße

Die nächst wichtigen, etwas weniger empfindlichen Bereiche sind:

- die nördliche Flanke des Eisenberges gegen Nack
- einzelne, etwas gelichtete Streuobstwiesen
- Tal- und Waldrandbereiche
- Hangkante zum Rhein

Weiter abnehmend in der Empfindlichkeit finden sich:

- die weitläufige, ebene Ackerflur vor Nack
- der Südhang des Eisenberges
- verschiedene Waldränder
- Hangbereiche oberhalb der K 6581 mit einzelnen eingelagerten Streuobstflächen

Als letzte Stufe bleiben verschiedene ebene bis leicht gewellte Flächen ohne ergänzende Strukturen, die auf das Landschaftsbild wenig Einfluß haben.

## 2. GEPLANTE EINGRIFFE/BAUMASSNAHMEN

Eingriffe werden nur im Bereich der eigentlichen Spielbahnen, der geplanten Teiche und Gebäude, sowie der geplanten Leitungen vorgenommen.

### 2.1 EINGRIFFE IN STREUOBSTWIESEN

Größere Eingriffe in Streuobstwiesen erfolgen am zukünftigen Parkplatz (5 Bäume) und in der Spielbahn 10, wo 8 Bäume entfernt werden müssen. Bei den restlichen Spielbahnen bleibt der Eingriff sehr gering (Bahn 2 und 18 jeweils 1 Baum). Insgesamt müssen zum Bau des Golfplatzes nur 15 Bäume entfernt werden.

Der Bestand der Obstgehölze im Raum Nack weist vielfach Zeichen von mangelnder Pflege und Überalterung auf. Ein Sturm vor einigen Jahren hat große Teile der Bestände umgeworfen und breite Lücken hinterlassen. Dies trifft besonders stark auf die Streuobstwiesen am Fairway 10 zu.

angezeigt am 29. MAI 1991



AMT WALLDORF

## 2.2 EINGRIFFE IN WALD-, GEHÖLZFLÄCHEN

Diese Bereiche werden durch die Spielbahnen nicht berührt.

Lediglich für die Anlage des Fuß-Verbindungsweges zwischen Bahn 5 und 6 müssen u.U. einzelne Fichten ausgestockt werden. Außerdem sind geringfügige Auslichtungen erforderlich für die Anlage neuer Forst-Erschließungswege. Dabei wurde jedoch besonderer Wert darauf gelegt, daß die Waldtraufen erhalten bleiben.

## 2.3 EINGRIFFE IM HALBTROCKENRASEN, HANGQUELLEN

Diese Flächen bleiben ebenfalls unberührt. Einzige Veränderung stellt das Ableiten der Hangquelle im Kalten Brunnen dar. Ein offener Graben leitet das Wasser in den Teich 2.

## 2.4 EINGRIFFE IN DAS VORHANDENE BODENGEFÜGE

Die erforderlichen Eingriffe in das vorhandene Bodengefüge durch Auf- und Abträge im Bereich der Abschläge, Greens und Spielbahnen wurden auf ein Minimum reduziert. Die maximal zulässigen Geländeänderungen sind dem Erdmassenplan M. 1:1500 in der Anlage zum Grünordnungsplan zu entnehmen.

## 2.5 NEUBAU VON TEICHEN

Es werden vier Teiche angelegt. Der eine, am Green 18 (Nähe Clubhaus), dient als Speicherbecken für das vom Rhein hochgepumpte Wasser. Es liegt zwischen zwei Greens und wird, bedingt durch den Spielbetrieb, geringere ökologische Bedeutung aufweisen.

Die Wassertiefe beträgt maximal 3,00 m.

Der zweite Teich liegt bei Loch 12 und dient vorrangig als spieltechnisches Hindernis.

Die Speisung erfolgt über eine vorhandene Hangquelle, die offen über einen Graben eingeleitet wird. Die Quelle wird nicht gefaßt. Bei zu geringer Wassermenge wird der Wasserstand durch die Beregnungsanlage ergänzt.

Der dritte Teich liegt gleich neben Teich zwei. Er wird als naturnaher Bereich ausgestaltet.

Der vierte Teich liegt am Green 11 in einer leichten Senke. Er dient zwar auch als spieltechnisches Hindernis, bietet aber auch Möglichkeiten zu einer naturnahen Entwicklung am östlichen Uferbereich. Gespeist wird er durch die Beregnungsanlage.

Die Dichtung der Teiche erfolgt mit einer Lehmpacking (eventuell an den tiefsten Stellen verstärkt durch eine Folie). Das Aushubmaterial der Teiche wird für den Aufbau der Greens und der Abschläge verwendet.

angesehen am 22. MAI 1991



WALDSHUT

Bei den Teichen 2 und 3 werden Bereiche mit Flachwasserzonen und Rohboden geschaffen. Sie dienen zur Selbstansiedlung standortgemäßer Vegetation.

### 3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

#### 3.1 ZIELE DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN

Die Golfanlage ist so geplant, daß keines der besonders wertvollen Gebiete zerstört wird. Sämtliche Halbtrockenrasen und Hecken liegen nicht im intensiv genutzten Golfbereich. Neuangelegte Hecken dienen nicht nur der besseren Gliederung der Landschaft, sondern, sie helfen auch, die wertvollen Gebiete vom intensiv genutzten Erholungsbereich und teilweise auch von den gedüngten Flächen abzutrennen.

An geeigneten Orten wird versucht, mittels spezieller Krautansaat neue Magerwiesen zu schaffen, auch wenn die Neuschaffung von Magerwiesen sehr schwierig ist. Es wird einige Jahre - wenn nicht Jahrzehnte - dauern, bis der Erfolg dieser Maßnahmen in der Landschaft sichtbar wird.

Im einzelnen lassen sich die Ziele der landschaftspflegerischen Maßnahmen wie folgt beschreiben:

- Zunahme von Saumbiotopen
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch kleinräumigen Wechsel von verschiedenen Pflanzengesellschaften (mosaikartige Biotopstruktur)
- Verbesserung der Biotopvernetzung mit außerhalb liegenden Biotopen
- Minderung der Bodenerosion auf Ackerflächen und Reduzierung der Eutrophierung angrenzender Flächen
- Herstellung von Kontaktzonen Wiese-Wald
- Erhalt der Vernässungsbereiche unterhalb der Hangquellen
- Landschaftsökologische Aufwertung (Trittbretteffekt) und erhebliche Verbesserung des Artenschutzes.

#### 3.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

##### 3.2.1 Spielflächen/Ziel der Ausgleichsmaßnahmen

Die am intensivst gepflegten Bereiche des Golfplatzes sind die Grüns und die Abschläge. Auch die Spielbahnen und das Semirough gehören zu den stark frequentierten Spielelementen. Die Golfbahnen (Fairways) sind wie Intensivweideland oder Gebrauchsrasen und die verschiedenen Rougharten wie Extensivgrünland mit der Möglichkeit zur Biotopentwicklung einzustufen.

angezefol am 20.11.1991



Landratsamt WALDSHUT

Im Unterschied zum landwirtschaftlichen Grünland bleiben diese Flächen vor weiterer Intensivierung und erst recht vor Umbruch zu Ackerland bewahrt.

Durch eine gezielte Biotoppflege können in einigen Jahren große Teile der Roughs und angrenzenden Wiesenflächen stärker abgemagert werden und das Artenspektrum wesentlich erhöht werden.

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Schaffung von:

- artenreichen Waldsäumen mit vorgelagerten extensiven Wildkrautzonen
- Halbtrockenrasen an den Hangbereichen
- vielfältige Feldgehölzflächen mit beidseitig gut ausgeprägten Randschleppen, netzförmig verknüpft
- Hangquellen mit Vernässungsbereichen (Hochstaudenfluren).

### 3.2.2 Landschaftliche Einbindung

Das Gelände des zukünftigen Golfplatzes läßt sich in zwei Bereiche unterteilen:

Auf der einen Seite das Dorf Nack mit vorgelagerten weitläufigen Wiesen und Äckern, stark geprägt durch Streuobstnutzung.

Auf der anderen Seite die Waldflächen zur Schweiz hin und vorgelagert, die Hohen und die Langen Föhren. Als Ergänzung der Waldflächen erstrecken sich in diesem Bereich verschiedene Feldgehölzgruppen. Klar getrennt werden die beiden Bereiche in der Mitte durch einen Querriegel in der Gestalt des Eisenbergs.

Die Gestaltung des Golfplatzes, d.h. die landschaftliche Einbindung orientiert sich an diesen vorgegebenen Strukturen.

Im Vorfeld von Nack werden als Gestaltungselemente zwischen den Spielbahnen Streuobstwiesen angelegt - südlich bzw. südwestlich - hinter dem Eisenberg werden "fingerförmige" Feldgehölzreihen als Weiterführung des Waldes gepflanzt.

#### Gehölzflächen allgemein

- Insgesamt werden etwa 2.000 Bäume, 19.000 Sträucher, 720 Obstbäume und ca. 7.000 St. Forstware gepflanzt.
- Einbringen von dichteren Gehölzgruppen (Gehölze mit ca. 1,50 - 2,00 m Pflanzabstand) und lichtereren Gehölzgruppen (mit größeren Abständen und kleineren Strauchgruppen).
- Abpflanzung des Greens 1 und des Weideareals unterhalb des Eisenbergs.

angelegt am 29. MAI 1991



FORSTAMT WALDSHUT



- Kein Biozideinsatz und keine Düngung.
- Aufforstung von kleinflächigen Waldteilen, Waldsäumen am Nord- und Westrand der Hohen Föhren (Mischungsverhältnis mind. 90 % Laubgehölze, 10 % Koniferen).
- Dichte Abpflanzung zur Landesstraße 165 a im Bereich des Pitching Greens; Sträucher mind. 1,5 m von den Intensivpflegeflächen des Banketts bzw. Straßengrabens entfernt pflanzen, Bäume im Mindestabstand von 4,5 m. Das Lichtraumprofil von 0,5 m Breite und 4,5 m Höhe ab dem äußeren Teerrand der Straße wird von Bewuchs freigehalten. Im Bereich südlich der Bahn 1 gilt dasselbe, jedoch in Form von aufgelockerten Pflanzflächen.
- Die Gehölzpflanzungen sollen parallel zu den Geländebaumaßnahmen erfolgen, um möglichst schnell die Ausgleichsmaßnahmen zur Wirkung zu bringen.

### 3.3 ANLAGE UND PFLEGE

#### 3.3.1 Generelle Aussagen

##### Waldränder (vergl. Pflegeplan Flächen 8)

Die naturnahen Waldbestände bleiben erhalten. Die Waldränder werden so gepflegt, daß sie ihre Schutzwirkung bestmöglich erfüllen und ein ansprechendes Landschaftsbild gewährleisten.

- Verbesserung schwach ausgebildeter Waldmäntel durch Vorpflanzen von Gehölzen oder Belassen von Sukzessionsstreifen mit einer Breite von 10 - 35 m, in denen die Selbstansiedlung von Gehölzen gefördert wird bzw. eine Wildkrautzone sich entwickeln kann.
- Entwicklung und Pflege des Waldsaumes:
  1. - 4. Jahr: 2 Schnitte jährlich (1. Mahd nicht vor dem 1. Juli), Schnittgut entfernen. Danach nur alle 2 Jahre (ab September) abschnittsweise.
- Gehölze im Mantel alle 5 - 10 Jahre abschnittsweise auslichten.
- Dichte, niedrige Sträucher müssen immer vorhanden sein.
- Schaffen einer unregelmäßigen Grenzlinie, mehrstufiger Aufbau.
- Weiden, Espen, Himbeeren, Brombeeren aufkommen lassen -> Nahrungsgrundlage für Insekten, Schmetterlinge.
- Keine Düngung und kein Spritzmitteleinsatz

angezeigt am 29. MAI 1991



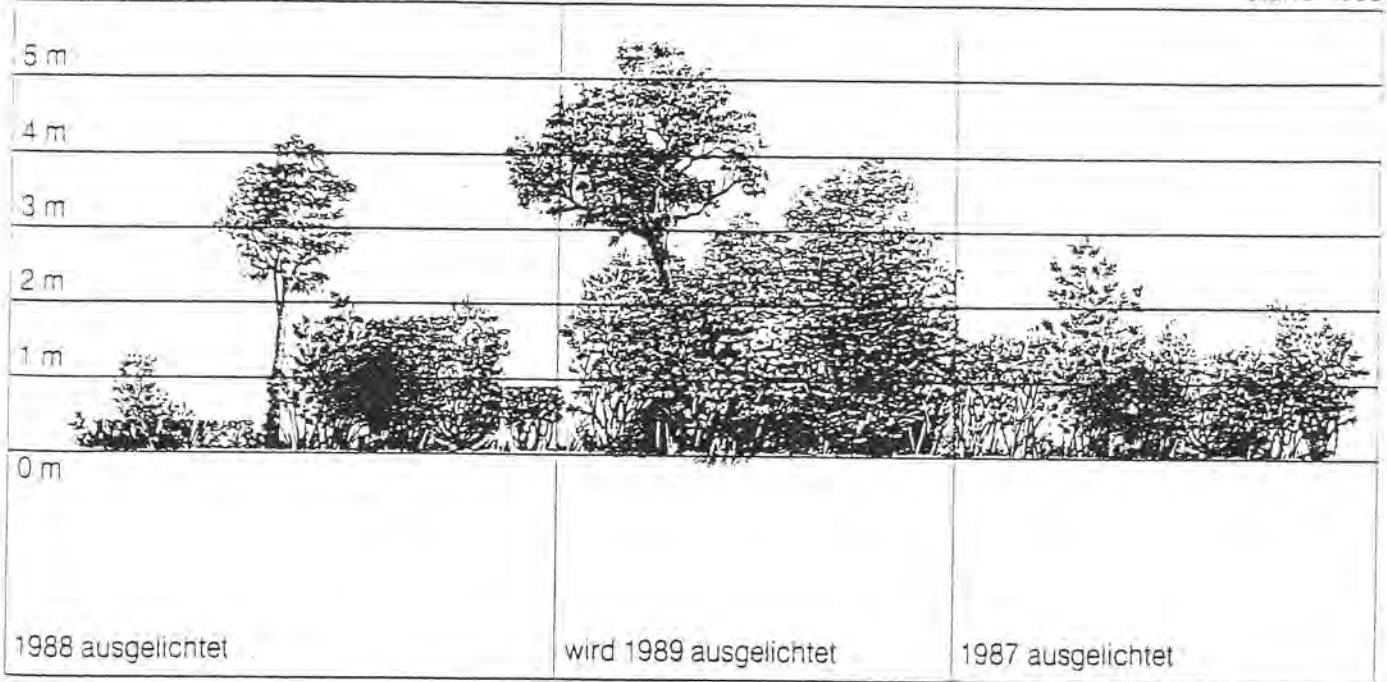
AMT WALDSHUT

**Hecke auslichten**

Diese Pflegemassnahme ist für alle Heckentypen geeignet.

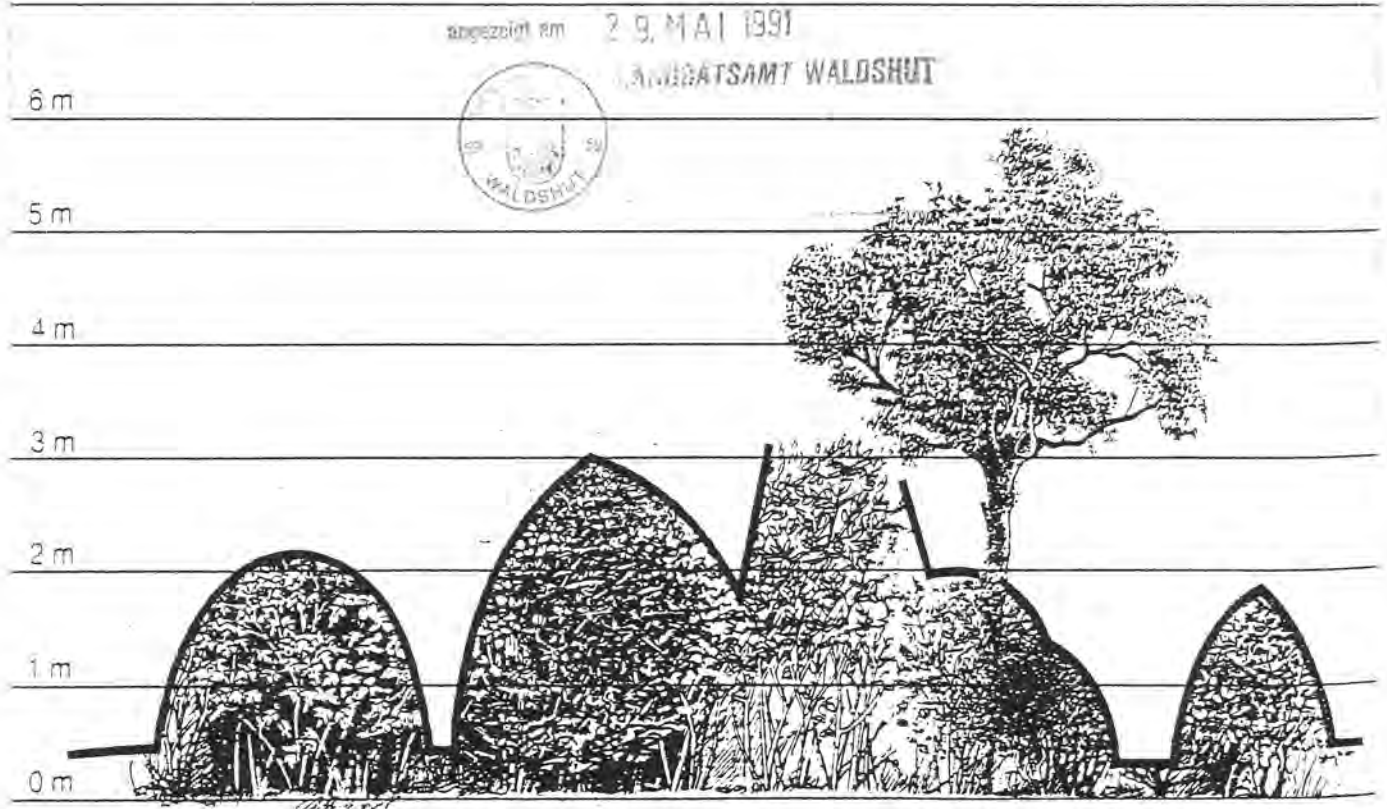
**Hecke abschnittsweise auslichten**

Stand 1988



angezeichnet am 29. MAI 1991

LANDWIRTSCHAFTSAMT WALDSHUT



Gehölzgruppen/Feldhecken (vergl. Pflegeplan Flächen 5)

- Pflanzung nach standortgerechter und naturnaher Artenauswahl (siehe Pflanzliste im Anhang) mit eingebuchteten, unregelmäßigen, mehrreihigen Gehölzpflanzungen und eingestreuten einzelnen Überhältern. Bei Gehölzausfall wird artenreich nachgepflanzt (insbesondere stark fruchtende Gehölze -> Nahrungsquelle für Tiere).
- Die Feldhecken haben erhebliche Bedeutung für das Landschaftsbild und stellen Orientierungshilfen für das Golfspiel dar.
- Abschirmung bzw. Gliederung der Hardroughflächen mit mind. 3 - 4 m breiten dornenreichen Hecken. z.B. Weissdornarten, Kreuzdorn, Wildrosen, Schlehe usw., dazu beigemischt dornenlose stark fruktifizierende Sträucher wie Holunder, gemeiner Schneeball, gewöhnlicher Liguster u.a.
- Hecken immer im Winterhalbjahr pflegen.
- Schnittgut als Reisighaufen innerhalb der Hecke belassen (Unterschlupf für Tiere).
- Pflege nur abschnittsweise max. 1/3 der Gesamtfläche.
- Säume zu beiden Seiten einer Hecke zu unterschiedlichen Zeiten mähen.
- Hochhecke (4 - 10 m) zweischichtig

Niedrige Sträucher und höhere Büsche, Bäume (Eiche, Kiefer, Hainbuche, Feldahorn), Vogelbeere, Mehlbeere, Elsbeere, Speierling)

## Pflege:

- o alle 5 - 10 Jahre abschnittsweise auslichten
- o schnellwachsende ältere Sträucher auf Stock setzen
- o 2 - 5 m breiten Saum nur alle 2 Jahre mähen

- Niederhecke (2 - 4 m)

## Pflege:

- o alle 3 - 5 Jahre auf ca. 2 m zurückschneiden
- o zum Erhalt der Verjüngungskraft nach jedem zweiten Zurückschneiden 1 x auslichten
- o undurchdringliche Gebüsche alle 3 - 5 Jahre auf Stock setzen
- o Saum (ca. 5 - 10 m) nur alle 2 Jahre mähen (Mähgut abführen), insbesondere auf der Südseite.

angezeigt am 29. MAI 1991

AUFWANDSAMT WALDSCHUTZ



### Streuobstwiesen (vergl. Pflegeplan Flächen 9)

- Verwendung von alten Sorten und Lokalsorten in Absprache mit den Fachbehörden, Bauern vor Ort
- extensive Nutzung der Obstgehölze und des Graslandes
- Einbringen von Walnüssen
- Altholz teilweise belassen
- Obstbäume als straßenbegleitende Bepflanzung

#### Pflege:

- o abschnittsweise Mähen im Sommer
- o einen Teil des Mähgutes im Herbst am Rand liegenlassen und erst im Frühjahr abräumen
- o 3 x jährlich mähen
- o kein Dünger, kein Herbizideinsatz
- o Äpfel, Birnen die ersten 3 Jahre möglichst jedes Jahr schneiden, um Kronengerüst aufzubauen, danach ca. alle 4 Jahre

### Gehölzfreie Bereiche

- Die Flächen außerhalb der Spielbahnbereiche erfahren keinen Spritzmitteleinsatz, die Fairways nur in den ersten Jahren, um den Rasenbestandsschluß zu erreichen. Grüns, Abschläge und Fairways erhalten Düngergaben.
- Die Wege, die im Zuge der Golfplatzplanung aufgelassen werden, werden, soweit es sinnvoll ist, in die Hardroughflächen integriert und der Sukzession überlassen.
- Neuanlage von Wiesen auf bisherigen Ackerflächen. Nutzung als Mähwiese (3 x Mahd). Kein besonderes Saatgut verwenden, da bei den sehr nährstoffreichen Böden keine Arten der extensiven Rasen aufkommen. Ausmagern und auf Selbstansiedlung warten.

Auf süd- oder westexponierten Hangbereichen Ansaat mit einer speziellen Kräuter- und Wiesenmischung. Mahd 1 - 2 x pro Jahr.

Mitte Juni und August/September die ersten Jahre Ausmagern durch häufige Mahd.

- Beweidung von Wiesen

Auf den bereits jetzt beweideten Wiesen am Nordhang des Eisenberges verbleibt weiterhin Weideland mit Schafen und Rindern. 1 Grossvieheinheit (GVE) / ha

- Vorhandene Wiesen als extensive Mähwiesen (2 x Mahd. erste zw. 15. Juni - 15. Juli, zweite ab 15. August). Mähgut an Bauern abgeben bzw. verpacken, Kompostierungsanlage einrichten.

angezeigt am 2. 11. 1991



WALDSHUT

- Altgrasinseln belassen  
umschichtige Mahd, eine Mahd stellenweise erst im Herbst (Oktober, nach der Blüte der Herbstgräser).
- Halbtrockenrasen (siehe Pflegeplan Flächen 3)
  - o Busch- und Gehölzvegetation entfernen
  - o 1 x mähen im Juli (Mähgut abführen)  
nicht alle Etappen zur gleichen Zeit mähen, Mähgut 1 - 2 Wochen im Randbereich lagern (Versamung, Abschluß des Entwicklungsstadiums bei Larven etc.)
- Einbringen von Lesesteinhaufen in sonnenexponierter Lage (in Randlage)
- Verzahnen mit Gebüsch- und Waldrandbereichen bzw. Quellbereichen
- jegliche Maßnahmen, die zu einer Anreicherung von Nährstoffen führen, sind zu unterlassen
- bei neuangelegten Magerrasen (bzw. durch Düngung beeinträchtigten Flächen)  
Aushagern durch mehrmalige Mahd in den Anfangsjahren
- Kein Düngereinsatz  
keine Spritzmittel

#### Teiche und Ufer

- Bei den Teichen in unmittelbarer Grönnähe bzw. an der spielzugewandten Seite wird ein etwa 5 m breiter Pufferstreifen mit extensiver Bewirtschaftung belassen, um einen Düngereintrag in die Teiche zu vermeiden.
- Die Teiche erhalten eine äußerst kleinflächige, standortgerechte Wasser- und Verlandungsvegetation, die sich dann selbst überlassen bleibt.
- Humusarme Uferbereiche können vernässen, vereinzelt werden auch Kiesflächen oder Rohböden als Uferbereich angeboten.
- Falls Wurzelstöcke anfallen, Einbringen dieser an den Teichrändern in spielabgewandten Lagen; Erhaltungspflege durch Ablagerung neuer Wurzelstöcke und Stammstücke.
- Die Teiche werden so plaziert, daß sie nicht zur Gänze im Fairway liegen, sondern die spielabgewandten Ufer ins Hardrough bzw. Rough reichen oder Kontakt zu Gehölzgruppen haben.
- Fische werden nicht eingesetzt.

angezeigt am 22. MAI 1991



WALDSHUT

## 3.3.2 Pflegemaßnahmen der landschaftlichen Bereiche (I)

Die in diesem Kapitel genannten Ordnungsziffern entsprechen der Darstellung im Pflegeplan.

1. Quellbereiche

Jährlich mähen ab September.

Mähgut abführen.

Ziel: Flachmoor, Hochstaudenflur; gilt für:

- 1.1 Hangquelle am Eisenberg mit anschließendem Vernässungsbereich

Größe: ca. 1.000 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: teilweise Mähwiese

- 1.2 Hangquelle im Kalten Brunnen

Größe: ca. 300 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Wiese

2. Ruderalflächen

- 2.1 Am Eisenberg

Größe: bisher ca. 1.800 m<sup>2</sup>, Erweiterung um 800 m<sup>2</sup>  
Baumjungwuchs alle 3 - 4 Jahre entfernen  
evtl. im späten Winter mähen

- 2.2 Hangbereich an den Hohlen Föhren

Größe: ca. 250 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Ruderalfläche

3. Halbtrockenrasen

Keine Düngung.

1 mal Mähen im Juli

Mähgut abführen

Ziel: artenreicher, nährstoffarmer Halbtrockenrasen; gilt für:

- 3.1 Halbtrockenrasen an der Bruhalde

Größe: 8.530 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Ruderalfläche, teilweise Weide

- 3.2 Hangkante südlich des Eisenberges

Größe: ca. 800 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Ruderalfläche

- 3.3 Hangbereich Eisenberg

Größe: ca. 2.400 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Mähwiese

angezeigt am 29. MAI 1991



LÄNDLICHES AMT WALDSHUT

#### 4. Aufgeforsteter Hangbereich

an der Bruhalde

Größe: 6.600 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Bienenstock, Forstwirtschaft,  
kleiner Bereich mit Rebstöcken  
standortfremde Gehölze entfernen, sonst wie 3.

#### 5. Hecken, Feldgehölze

Pflege im Winter

Abschnittsweise auslichten ca. alle 5 Jahre

o Überhälter (Eichen, Hainbuchen, Feldahorn,  
Elsbeere) stehen lassen

o beidseitig 5 - 10 m breiten Saum nur alle 2  
Jahre mähen

Größe insgesamt mit angrenzendem Saum: ca. 68 ha  
bisherige Nutzung: Acker und Grünland (Wiese)

#### 6. Extensive Wiesenbereiche

im hängigen Gelände (Südexposition)

2 mal Mähen, 15. Juni bis 15. Juli erstes Mal  
nach 15. August zum zweiten Mal

Mähgut abführen

Keine Düngung

Kein Herbizideinsatz

Ziel: Halbtrockenrasen; gilt für:

##### 6.1 Südböschung Eisenberg

Größe: 1.500 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: extensive Wiese

##### 6.2 Süd-Südost Hang zwischen Hohlen und Langen Föhren, Bereich um Feldgehölze

Größe: 15.700 m<sup>2</sup>

bisherige Nutzung: Grünland (Wiese)

##### 6.3 Nach vertraglicher Absprache zwischen Golfclub und Eigentümern werden die Flächen im erweiterten Perimeter "Auf der Höh" als Grünland genutzt.

#### 7. Flächen mit Krauteinsatz

vorwiegend an Süd-/Südwest-Hängen

die ersten Jahre 2 - 3 x mähen zur Ausmagerung  
danach 1 - 2 x Mitte Juni/September abschnitts-  
weise

Keine Düngung

Kein Herbizideinsatz

Ziel: Halbtrockenrasen

bisherige Nutzung: Acker; gilt für:

angezeigt am

20.10.1991



Landesamt für Naturschutz

- 7.1 Flächen südlich des Eisenbergs  
Größe: 370 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Grünland (Wiese), kleiner Teil Acker
- 7.2 Hangkante nördlich der Langen Föhren  
Größe: 1.300 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Acker, Grünland (Wiese)
- 7.3 Kante nordwestlich der Langen Föhren (Abschlag Loch 9)  
Größe: 1.200 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Grünland (Wiese)
- 7.4 Fläche östlich der Langen Föhren  
Größe: 600 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Acker
- 7.5 Hangkante im Kalten Brunnen  
Größe: 600 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Grünland (Wiese)

#### 8. Gehölmantel

Alle 5 - 10 Jahre abschnittsweise auslichten  
2 - 5 m breiten Saum nur alle 2 - 3 Jahre mähen  
(ab 1. Oktober)  
Mähgut abführen; gilt für:

- 8.1 Fläche südöstlich der Hohlen Föhren (Green 5)  
Größe: 3.000 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Acker
- 8.2 Fläche nordöstlich der Hohlen Föhren  
Größe: 4.000 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Acker
- 8.3 Westrand der Hohlen Föhren  
Größe: 1.800 m<sup>2</sup>  
bisherige Nutzung: Grünland

angezeigt am 29 MAI 1991



Amt WALSAMT WALDSHUT

#### 9. Streuobstwiesen

- o Obstbäume die ersten 5 Jahre möglichst jedes Jahr schneiden, danach alle 4 Jahre
- o abgestorbene Äste, einzelne tote Exemplare stehen lassen (Unterschluß für Tierwelt)
- o Wiesen 3 x jährlich mähen
- o keine Düngung  
Größe insgesamt: 8,61 ha  
bisherige Nutzung: vorhandene Streuobstwiese, Acker, Grünland



Nach vertraglicher Festlegung mit den Besitzern werden die an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen am "Wirtenberg" mit neuen Obsthochstämmen bepflanzt und als Streuobstwiesen genutzt.

#### 10. Wiesenflächen

- o wo bisher Acker ist, Einsaat mit Futtergras-  
mischung
- o Nutzung als Mähwiese  
3 x mähen
- o die ersten 5 Jahre keine Düngung  
kein Herbizideinsatz  
danach wird neu entschieden  
bisherige Nutzung: Wiese, bzw. Ackerfläche

#### 11. Weideflächen

- o Anlage von mindestens 4 Koppeln

Beweidung mit Rindern und Schafen erfolgt am 29. MAI 1991  
1,0 GVE/ha



AMT WALDRUT

#### 12. Lesestreuschüttung

in süd-/südwestexponierten Hangbereichen, am  
Rand von Halbtrockenrasen; kein Mutterbodenauf-  
trag  
alle 4 - 5 Jahre Gehölzaufwuchs entfernen  
Ziel: Trockenbiotop (Reptilien/Insekten)

Generell gilt für die landschaftlichen Bereiche

- ein Verbot für Herbizideinsatz
- ein Verzicht, bzw. ein minimalster Einsatz an  
Dünger.

Das Pflegepersonal muß neben einer Schulung für den  
Unterhalt der golferischen Anlagen auch eine Aus-  
bildung für die extensive Pflege der naturnahen Be-  
reiche erhalten.

#### 3.3.3 Pflegemaßnahmen der golferischen Anlagen (II)

Grüns und Abschläge allgemein:

Die Pflege des Golfplatzes erfordert hauptsächlich auf  
den Abschlägen und Grüns das Ausbringen von Bioziden.  
Bei negativen Veränderungen des Rasens (Pilzbefall,  
unerwünschte dominierende Arten) können zusätzlich ge-  
zielte Biozide zur Anwendung kommen.

Bei der Biozidanwendung auf den intensiv genutzten Flächen und den Neuansaaten (spezielle Saatgutmischungen für Grüns, Abschläge und Spielbahnen, sowie Semirough und Rough) werden die Schadschwellen in Anlehnung an die Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes Baden-Württemberg unter fachlicher Beratung des zuständigen Landwirtschaftsamtes beachtet. Die Verwendung von Gräsern wie Festuca und Agrostis bedingt einen geringeren Nährstoffhaushalt, außerdem minimieren diese krankheitsresistenten Sorten den Einsatz von Spritzmitteln.

Die Anwendung von Insektiziden ist nicht zulässig. Herbizide sollen nur in der Begrünungsphase bis zum geschlossenen Grasbestand und bei Bestandsgefährdung angewendet werden.

Folgende, zugelassene Pflanzenschutzmittel werden u.a. zur Anwendung kommen:

Anitop	als Breitbandherbizid
Comfuval FL	zur Bekämpfung von Winterpilzen
Basforin	zur Bekämpfung von Sommerpilzen
U 46-KV-Kombi-Fluid	zur Bekämpfung von Unkräutern im Golfbereich

Der Einsatz von Anitop erfolgt auf den Grüns, Abschlägen und in den ersten 3 Jahren auf den Spielbahnen. Die Pflanzenschutzmittel werden angewendet, um den Grasbestand zu erhalten und zu schützen. Die speziellen Rasenmischungen bedürfen intensiver Pflege. Als alternatives Verfahren kann nur die Entfernung der Unkräuter per Hand erfolgen. Da diese Methode zeitlich und kostenmäßig unzumutbar ist, ist die Anwendung von Herbiziden notwendig. Die Benutzung des Fungizides (prophylaktisch nur auf den Grüns) ist erforderlich aufgrund der Bestandsgefährdung durch Schneeschimmel, dem mit alternativen Verfahren nicht beizukommen ist.

#### Grüns und Vorgrüns

Sehr intensiv gepflegt; in der Hauptwachstumsphase täglicher Tiefschnitt auf ca. 3 - 6 mm Höhe, zusätzlich Magnesiumdüngung; Dünge- und Spritzmittelabgaben relativ hoch, Umweltbelastung vergleichbar mit intensiver Landschaft; als Lebensraum bedeutungslos.

#### Abschläge

2- bis 3-maliger Schnitt/Woche auf ca. 1 cm; um die Abschläge herum ein etwa 2 - 5 m breiter Semirough-Streifen, anschließender Übergang zu Rough und Hardrough; Dünge- und Spritzmittelgaben, keine Bedeutung als Lebensraum; kaum umweltbelastend.

angezählt am 29. MAI 1991



GRÜNGRUPPE SAHNE WALDSHUT

Fairways

2- bis 3-maliger Schnitt/Woche auf etwa 2 cm, Mähgut bleibt liegen. Düngergaben geringer als bei Grünlandwirtschaft; geringe Bedeutung als Lebensraum. Die Spielbahnen werden nur in den ersten Jahren mit den im Defizit befindlichen Einzel Nährstoffen und Spurenelementen gedüngt, um eine gleichmäßig geschlossene Grasnarbenbildung zu erreichen. Nach ca. 3 Jahren können die Düngergaben auf ein Minimum reduziert werden, da das Mähgut auf den Flächen liegen bleibt und die angesiedelten Grasarten und schnittverträglichen Kräuter auf nährstoffärmeren Standorten gut gedeihen. Nach 5 Jahren soll geprüft werden, ob die Düngergaben unter normalen Bedingungen nicht vollständig entfallen können. Einsatz von Spritzmitteln nur in den ersten 3 Jahren, um einen für das Golfspiel notwendigen Bestandsschluß zu erreichen, da sonst der Eintrag von Fremdgräsern und Unkräutern zu groß ist; dann nur noch bei Bestandsgefährdung.

Pitch- und Puttplatz

Schnitt alle zwei Tage, Dünge- und Spritzmittelgaben weit geringer als auf dem Hauptplatz; geringere Umweltbelastung als bei der derzeitigen intensiven Landwirtschaft.

Driving-Range

Intensität der Pflege vergleichbar mit Fairways, jedoch keine Düngung.

angezeigt am 29 MAI 1991



AMT WALDSHUT

Bunker

Alle zwei Wochen Mahd der Grasböschungen, nur geringe Bedeutung als Lebensraum; keine Düngung, kein Biozideinsatz.

Semirough

Schnitt alle zwei Wochen auf 5 cm Höhe, keine Düngergaben. Spritzmittelgaben nur bis zum Bestandsschluß der angesäten Grasmischungen, da sonst der Eintrag von Fremdgräsern und Unkräutern zu groß ist; minimale Umweltbelastung; nur relativ geringe Bedeutung als Lebensraum, da hohe Schnitthäufigkeit und Störungen durch Golfer.

Hardrough

Keine Dünger- und Spritzmittelgaben; hohe Bedeutung als ökologische Ruhezone für den Artenschutz, wichtiger Lebensraum für Flora und Fauna.

### Landwirtschaftliche Nutzfläche

Um einen Teil des Areals für die Landwirtschaft zu erhalten, werden bisherige Ackerflächen, die abseits der Golfanlagen liegen, für die Landwirte zur Bearbeitung belassen.

Dies führt zu einer gesteigerten Nutzungsvielfalt, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Die Flächen liegen:

- zwischen Driving-Range und L 165 a
- bei Bahn 4 und 5
- zwischen Bahn 6 und der K 6581 / Rafzer Straße
- westlich Bahn 13
- zwischen Bahn 17 und der K 6581 / Rafzer Straße

Dazu kommen die landwirtschaftlichen Hofflächen gegenüber dem Sondergebiet.

Dies ergibt insgesamt eine Fläche von 6,41 ha, die der Landwirtschaft erhalten bleibt.

#### 3.3.4 Entsorgung von Schnittgut/Kompostierung

Das Schnittgut der Grüns und Abschläge wird in den ersten beiden Jahren (je nach Massenaufkommen) unter die Pflanzflächen als Mulchdecke gestreut, in den darauf folgenden Jahren gesammelt und kompostiert.

Die Wiesen bzw. Streuobstwiesen werden nach Möglichkeit an die örtlichen Landwirte verpachtet, bzw. das Mähgut wird an sie abgegeben. Das Mähgut der Halbtrockenrasen, bzw. der Säume soll ebenfalls weitestgehend durch die Bauern genutzt werden.

Nicht verwendbares Schnittgut (Rasen, Wiesen, Gehölze) sowie auf den Spielflächen anfallendes Laub werden in einer zentralen Kompostierungsanlage gesammelt und verwertet (vergl. Festsetzung im Bebauungsplan Bl. 2). Die Kompostierungsanlage ist mit wasserundurchlässigem Material, z.B. Beton gegen den Untergrund abzudichten, anfallende Abwässer in die öffentliche Kanalisation abzuführen.

Für die Erarbeitung:  
Teil C

angezeigt am

29. MAI 1991

Basel, den 17.01.1991

LA. DR. S. M. WALDSHUT

Lottstetten, den 21.03.1991

redaktionell ergänzt am 21.03.91

Wolf Hunziker  
Landschaftsarchitekt  
Löwenbergstraße 6  
CH 4059 BASEL

Der Bürgermeister





ANLAGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

---

TEXTE:

---

1. FLÄCHENBILANZ DER BESTEHENDEN NUTZUNG
2. DÜNGERBILANZIERUNG
3. PFLANZEMPFEHLUNGEN GEHÖLZE
4. PFLANZEMPFEHLUNGEN KRAUTANSAAT

PLANDARSTELLUNGEN:

---

- |    |                    |           |                |
|----|--------------------|-----------|----------------|
| 5. | BESTANDSKARTIERUNG | M. 1:1500 | VOM 05.09.1990 |
| 6. | ERDMASSENPLAN      | M. 1:1500 | VOM 09.10.1990 |
| 7. | PFLEGEPLAN         | M. 1:1500 | VOM 09.10.1990 |

Erarbeitet vom Büro Hunziker, Basel

angezeigt am 29. MAJ 1991



AMT WALDSHUT

ANLAGE 1 ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN  
 FLÄCHENBILANZ DER BESTEHENDEN NUTZUNG  
 (STAND SEPTEMBER 1990)

1. Wald und Gehölzbereiche

- Wald	4,73 ha
(davon Wald- und Gehölzsaum 0,31 ha)	
- Feldgehölze	0,7 ha
	-----
	5,43 ha

2. Wiesen- und Ackerland

- Mähwiese	25,1 ha
- Weide	2,23 ha
- Ackerfläche	49,37 ha
	-----
	76,70 ha

3. naturnahe Flächen

- extensive Wiesen	1,25 ha
- Halbtrockenrasen	1,03 ha
- Streuobstwiesen	5,91 ha
- Ruderal/Sukzessionsflächen	0,13 ha
- Hangquellen/Feuchtbereiche	0,18 ha
	-----
	8,5 ha

4. sonstige Flächen

- Wege und Straßen	2,89 ha
- Straßenränder	0,75 ha
	-----
	3,64 ha
Gesamtfläche	94,27 ha
	=====

angezeigt am 29 MAI 1991



AMT DRATSAMT WALDSHUT

## ANLAGE 2 ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

## DÜNGERBILANZ

Momentane landwirtschaftliche Nutzung:

Größe	Art der Nutzung	Jährlicher Düngeraufwand
26,15 ha	Getreideanbau	Stickstoff: 180 kg/ha Phosphat: 78 kg/ha Kali: 132 kg/ha
23,33 ha	Ackerflächen	Stickstoff: 130 kg/ha Phosphat: 78 kg/ha Kali: 132 kg/ha
22,44 ha	Grünland	Gülle und Mist

Jährlicher Düngeraufwand insgesamt:

Stickstoff:	7.725,60 kg	abgegeben am 3. MAI 1991
Phosphat:	3.850,86 kg	
Kali:	6.516,84 kg	
Gülle und Mist		

Golfplatz-Nutzung:

Größe	Art der Nutzung	Jährlicher Düngeraufwand
1,4 ha	Greens (incl. P+P Platz)	Stickstoff: 300 kg/ha Phosphat: 80 kg/ha Kali: 130 kg/ha Magnesium: 36 kg/ha
1,80 ha	Abschläge (incl. Driving-Range P+P Platz)	Stickstoff: 120 kg/ha Phosphat: 72 kg/ha Kali: 120 kg/ha Magnesium: 16 kg/ha
17,40 ha	Fairways (incl. Driving-Range P+P Platz)	Stickstoff: 50 kg/ha
10,30 ha	Semirough Rough Gehölze, vorhanden und geplant	keine Düngung keine Düngung

Verbleibende landwirtschaftliche Nutzung

Größe	Art der Nutzung	Jährlicher Düngeraufwand
6,20 ha	Ackerflächen	Stickstoff: 130 kg/ha Phosphat: 78 kg/ha Kali: 132 kg/ha



Jährlicher Düngeraufwand insgesamt:

Stickstoff:	2.312,00 kg
Phosphat:	725,20 kg
Kali:	1.216,40 kg
Magnesium:	79,20 kg

Die Düngerbelastung verringert sich bei der geplanten Golfplatznutzung gegenüber dem derzeitigen landwirtschaftlichen Düngerverbrauch wie folgt:

Minderbelastung durch Golfplatznutzung:

Stickstoff:	Reduzierung von 7.725,60 kg auf 2.312,00 kg
	Minderbelastung 5.413,60 kg
Phosphat:	Reduzierung von 3.850,86 kg auf 725,20 kg
	Minderbelastung 3.125,66 kg
Kali:	Reduzierung von 6.516,84 kg auf 1.216,40 kg
	Minderbelastung 5.300,44 kg

Verzicht auf Düngung mit Gülle und Mist.  
Zusätzlich wird mit 79,20 kg Magnesium gedüngt.

angezeigt am 20. MAI 1991



AMT WALDSHUT

ANLAGE 3 ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

PFLANZEMPFEHLUNGEN

ZUSAMMENSTELLUNG DER GEHÖLZE

(Vergleiche Darstellung im Grünordnungsplan (Bl. 4))

I. Waldrand, Bepflanzung

Traubeneiche	Quercus petraea	12 %
Buche	Fagus silvatica	5 %
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	3 %
Kiefer	Pinus silvestris	2 %
Stieleiche	Quercus robur	6 %
Feldahorn	Acer campestre	10 %
Hainbuche	Carpinus betulus	12 %
roter Hartriegel	Cornus sanguinea	6 %
wolliger Schneeball	Viburnum lantana	3 %
eingr. Weissdorn	Crataegus monogyna	8 %
Schwarzdorn	Prunus spinosa	7 %
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	2 %
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	2 %
Hasel	Corylus avellana	4 %
Pfaffenhütchen	Euonymus europäus	3 %
Holunder	Sambucus nigra	2 %
Hundsrose	Rosa canina	4 %
Feldrose	Rosa arvensis	4 %
Berberitze	Berberis vulgaris	5 %
	-----	
		100 %

II. Breite Feldgehölzstreifen im hügeligen Bereich

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	1 %
Feldahorn	Acer campestre	10 %
Mehlbeerbaum	Sorbus aria	0,5 %
Speierling	Sorbus domestica	1 %
Trauben-Eiche	Quercus petraea	1 %
Stieleiche	Quercus robur	3 %
Elsbeerbaum	Sorbus torminalis	2 %
Hainbuche	Carpinus betulus	10 %
Berberitze	Berberis vulgaris	6 %
Himbeere	Rubus idaeus	2 %
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	2 %
Liguster	Ligustrum vulgare	7 %
Hundsrose	Rosa canina	5 %
Feldrose	Rosa arvensis	4 %
Filzrose	Rosa tomentosa	2 %
Schneeball	Viburnum lantana	2 %
eingr. Weissdorn	Crataegus monogyna	14 %
zweigr. Weissdorn	Crataegus oxyacant.	2,5 %
Schwarzdorn	Prunus spinosa	14 %
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	8 %
Holunder	Sambucus nigra	2 %
Salweide	Salix caprea	1 %
	-----	
		100 %

angezeigt am 23. MAI 1991



WALDSHUT

III. Schmale, gliedernde Gehölzstreifen / Abpflanzungen an Straßen

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	6 %
Mehlbeerbaum	<i>Sorbus aria</i>	1 %
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	0,5 %
Waldföhre	<i>Pinus silvestris</i>	3 %
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	7 %
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	10 %
roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	8 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europäus</i>	2 %
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	2 %
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	8 %
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	7 %
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>	6 %
Filzrose	<i>Rosa tomentosa</i>	2 %
Weissdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	16 %
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	16 %
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	2 %
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	2 %
Salweide	<i>Salix caprea</i>	1,5 %
	-----	
		100 %

IV. Dornhecken als Vogelschutz- und Nährgehölz

Weissdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	12 %
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	14 %
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	6 %
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	18 %
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	22 %
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>	18 %
Filzrose	<i>Rosa tomentosa</i>	10 %
	-----	
		100 %

V. Breite Gehölzstreifen in der Ebene und im leicht hügeligen Bereich als Abschirmung von Vogelbrutstätten

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 %
Mehlbeerbaum	<i>Sorbus aria</i>	3 %
Elsbeerbaum	<i>Sorbus torminalis</i>	1 %
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	14 %
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	13 %
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	7 %
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>	6 %
Filzrose	<i>Rosa tomentosa</i>	4 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europäus</i>	3 %
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	18 %
eingriffl. Weissdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	16 %
zweigf. Weissdorn	<i>Crataegus oxyacant.</i>	2 %
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	5 %
	-----	
		100 %

angelegt am 29. MAI 1991



WALDSHUT

VI. Pflanzenliste Hochstammobstbäume

Äpfel

Aargauer Jubiläumsapfel  
Bittenfelder  
Bohnapfel  
Hauxapfel  
Maunzerapfel  
Rheinischer Winterrambour

Birnen

Grüne Jagdbirne  
Oberösterreichische Weinbirne  
Schweizer Wasserbirne

Kirschen

Dollenseppler  
Schauenburger  
Benjaminler

Walnüsse Edelsorten Nr. 26 + 1247

angezeigt am 29. MAI 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

# ANLAGE 4 ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

## PFLANZEMPFEHLUNGEN

### Mischung für die Flächen mit Krautansaat

(in Anlehnung an die Liste von Herrn Dietrich, Biologe, Gottmadingen-Bietingen)

Auf dem Gelände des Golfplatzes werden für die Krautansaat zwei Mischungstypen verwendet. Grundlage ist jeweils eine Mischung für extensiven Landschaftsrasen, die eine Beimischung von 25 % an Kräutern, Mehrjährigen erhält.

#### Typ 1

Verwendung im Bereich Eisenberg zwischen den Langen und Hohen Föhren. Zusammengesetzt in Anlehnung an den Esparsetten-Trockenrasen (Onobrychido-Brometum) und Enzian-Schillergras-Rasen (Gentiano-Koelerietum) (einschürige Mahd)

Achillea millefolium	Schafgarbe
Agrimonia eupatoria	Odermenig
Anthemis tinctoria	Färberkamille
Anthyllis vulneraris	Wundklee
Buphtalmum salicifolium	Ochsenauge
Campanula persicifolia	Pfischtbl. Glockenblume
Carum carvi	Kümmel
Centaurea jacea	Wiesenflockenblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
Chrysanthemum leucanth.	Margerite
Cerpis biennis	Wiesenpippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Dianthus carthus.	Karthäusernelke
Galium mollugo	Gemeines Labkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Hypericum perforatum	Johanniskraut
Knautia arvensis	Witwenblume
Lotus corniculatus	Honrschotenklee
Malva moschata	Moschusmalve
Medicago lupulina	Hopfenklee
Onobrychis viciifolia	Esparsette
Potentilla recta	Aufrechtes Fingerkraut
Primula veris	Echte Schlüsselblume
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Prunella grandiflora	Große Braunelle
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Silene nutans	Nickendes Leimkraut
Salvia pratensis	Wiesensalbei
Sanguisorba minor	Wiesenknopf
Scabiosa columbaria	Taubenskabiosa
Saponaria officinalis	Seifenkraut
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Tragopogon pratensis	Wiesenbocksbart
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Festuca ovina	Schafschwingel
Brachypodium pinnatum	Fiederzwenke
Cynosurus eristatus	Kammgras
Trisetum flavescens	Goldhafer

angezeigt am

29. MAI 1991



AMTSDIENST WALDSHUT

Typ 2

Verwendung im Kalten Brunnen, Laktenhalde  
Zusammengesetzt in Anlehnung an die Glatthaferwiesen  
(Dauco-Arrhenatheretum) (zweischürige Mahd)

Achillea millefolium	Schafgarbe
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel
Anthyllis vulneraria	Wundklee
Centaurea jacea	Wiesenflockenblume
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite
Coronilla varia	Kronwicke
Cerpis biennis	Wiesenspippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Knautia arvensis	Witwenblume
Galium mollugo	Labkraut
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Festuca rubra	Rotschwengel
Festuca pratensis	Wiesenschwengel
Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Onobrychis viciifolia	Espарsette
Pastinaca sativa	Pastinak
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Primula veris	Echte Schlüsselblume
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuss
Rhinanthus alectorolophus	Zottiger Klappertopf
Salvia pratensis	Wiesensalbei
Sanguisorba minor	Wiesenknopf
Tragopogon pratensis	Wiesenbocksbart
Trisetum flavescens	Goldhafer
Carex gracilis	scharfe Segge

angezeigt am 29 MAI 1991



AMT WALDSHUT