

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Golfanlage Schloß Nippenburg"
in Schwieberdingen

1. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

1.1 Flächennutzungsplan

Im bislang geltenden Flächennutzungsplan des GVV Schwieberdingen/Hemmingen sind die Flächen des geplanten Golfplatzes als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das dementsprechend notwendige Änderungsverfahren zum FNP wurde 1987 eingeleitet (Plan vom Juni 1987 der Landsiedlung Baden-Württemberg) und soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erfolgen. Die Beschlußfassung erfolgte in der Verbandsversammlung des GVV am 11.6.87 unter § 291.

1.2 Landschaftsschutz-Verordnungen.

Der Geltungsbereich greift westlich in das Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Glemstal" ein, das gemäß Verordnung des Landratsamtes Ludwigsburg vom 19.8.1988 festgesetzt wurde.

östlich greift der Geltungsbereich in das Landschaftsschutzgebiet "Münchinger Tal" gemäß Verordnung vom 10.7.1986 ein.

Darüber hinaus sind einzelne Naturdenkmale innerhalb des Geltungsbereiches beachtlich:

ND-Nr. 34/19 "Obstbaumreihen"
ND-Nr. 34/20 "Mostbirnbaum"
ND-Nr. 34/21 "Mostbirnbaum"
ND-Nr. 34/22 "Mostbirnbaum"
ND-Nr. 34/23 "Mostbirnbaum"
ND-Nr. 34/24 a-c "Drei Roßkastanien"
ND-Nr. 34/35 "Magerrasen im Münchinger Tal"

1.3 Denkmalschutz

Der Planbereich liegt in unmittelbarer Nähe des Denkmal-Ensembles "Nippenburg" mit Burgruine, Schloß und zahlreichen Wirtschaftsgebäuden.

Im Süden des Geltungsbereiches greift das Kulturdenkmal "jungsteinzeitliche Siedlung" ein. Im Norden befindet sich das Kulturdenkmal "Siedlungsreste der Keltenzeit".

1.4 Wasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Zone IIIa der Grundwassererfassung "Seegärten" und "Herrenwiesen".

2. ABGRENZUNG UND BESTANDSANGABEN

2.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird einerseits durch Eigentumsgrenzen und andererseits durch landschaftliche und städtebauliche Gegebenheiten, sowie durch den Flächenbedarf bestimmt.

Im Norden erfolgt die Abgrenzung durch einen parallelen Abstand von ca. 110 m von dem vorhandenen Wohngebiet.

In nord-östliche und östliche Richtung bildet die Eigentumsgrenze des Grafen Leutrum von Ertingen Abgrenzung. Dadurch greift ein kleiner Teil des Landschaftsschutzgebietes "Münchinger Tal" in den Geltungsbereich ein, der allerdings als Fläche für den Golfsport nicht beansprucht werden muß.

Die südliche Gemarkungsgrenze Schwieberdingens bis zur Kreisstraße K 1690 Münchingen-Hemmingen hin, im Westen die Obstgärten und den Schloßpark, sowie im Nord-Westen der Verbindungsweg Schwieberdingen zur Nippenburg bilden die restliche Abgrenzung.

2.2 Bisherige Nutzung

Der gesamte Planbereich ist bislang landschaftlich völlig ausgeräumt und wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Dies gilt auch für die in die Planung einbezogenen Teilflächen der beiden Landschaftsschutzgebiete mit Ausnahme des "Magerrasens im Münchinger Tal."

2.3 Städtebauliche und landschaftliche Gestalt

Entsprechend der bisherigen Nutzung durch intensive Landwirtschaft verfügt der gesamte Geltungsbereich über keine wesentlichen landschaftsgestaltenden Elemente, sondern stellt sich als reines Ackerland dar.

Dieses Merkmal setzt sich in östliche und südliche Richtung gleichförmig fort. Im Norden besteht ein räumlicher Bezug zu dem neu entstandenen Wohngebiet. Die westlichen und nordwestlichen Anschlußbereiche beinhalten sehr stark landschaftsprägende Elemente. Das Ensemble des Schloßbereiches mit der historischen Nippenburg, mit Schloßgarten und dem südlich gelegenen großen Obstgarten sowie der dichten Vegetation zum Glemstal hinunter vermittelt positive Gestaltmerkmale und muß als Orientierungspunkt für die künftige landschaftsgestalterische Entwicklung gelten.

Negativ prägend sind die sehr zahlreichen Hochspannungs-Freileitungen, die das gesamte Landschaftsbild in nahezu alle Richtungen bestimmen und von denen auch eine Trasse mitten durch den Geltungsbereich verläuft.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Planbereich befindet sich ausnahmslos im Privatbesitz des Grafen Leutrum von Ertingen. Grunderwerbsfragen und Bodenordnungsmaßnahmen sind deshalb ohne Bedeutung.

2.5 Lasten

Der Planbereich ist in Teilgrundstücken mit beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Neckarwerke AG und der Bundesrepublik Deutschland betreffend Rechten zur Führung von elektrischen Leitungen und entsprechenden Nutzungsbeschränkungen belastet.

Diese Dienstbarkeiten sind durch Hochspannungs-Freileitungen der Neckarwerke AG und TWS AG beansprucht.

3. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen für die Realisierung eines 18-Löcher-Golfplatzes mit den dazu notwendigen Übungs- und Infrastruktureinrichtungen zu schaffen.

Dabei wird in diesem Fall ausschließlich auf bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen zurückgegriffen und es erfolgt

somit keine Inanspruchnahme von landschaftlich und ökologisch besonders wertvollen Flächen.

Durch die beabsichtigte Stilllegung und Umwandlung von diesen Agrarflächen entsteht die Chance, den Planbereich auch in ökologischer und landschaftsgestalterischer Hinsicht wesentlich höher zu qualifizieren und zusätzlich einen Biotopverbund zwischen Glemstal und Münchinger-Tal zu erreichen.

Deshalb gilt als gleichrangige Zielsetzung die Verbesserung von Landschaft und Natur.

Die Planungsabsicht, einen 18-Löcher-Golfplatz zu realisieren, entwickelt sich aus dem allgemeinen Bedarf heraus und im Hinblick auf die positiven Zukunftschancen dieses Sportes bei stetig zunehmenden Freizeitanteilen des gesellschaftlichen Lebens.

In der Bundesrepublik Deutschland und insbesondere im Großraum Stuttgart besteht in Anbetracht der ungeheuren Nachfrage und auch im internationalen Vergleich betrachtet, eine gravierende Unterversorgung.

Im gesamten Großraum Stuttgart existieren derzeit lediglich zwei Golfclubs. Der Stuttgarter Golfclub Solitude e.V. mit ca. 1.000 Mitgliedern hat sein Sportgelände weit außerhalb Stuttgarts in Mönsheim und verfügt über Aufnahme-Warteliste mit mehreren Hundert Antragstellern.

Der Stuttgarter Golfclub Neckartal e.V. kann nicht als offene Einrichtung für die deutsche Bevölkerung betrachtet werden. Der Club selbst und der zugehörige Golfplatz in Kornwestheim sind der US-Army zugehörig. Für Nichtangehörige der US-Army wurde lediglich ein Mitglieder-Kontingent von max. 250 Mitgliedschaften eingerichtet, wobei diese beim Sportbetrieb den Amerikanern ständig Vorrang einräumen müssen.

Golf ist nach Basketball und Volleyball eine der Sportarten mit den meisten Aktiven in der Welt. mit den meisten Aktiven in der Welt. Anders als in anderen Erdteilen, aber auch in anderen europäischen Staaten, gilt Golf in Deutschland nach wie vor als exklusive Sportart.

Dieses ist unter anderem auf die recht zurückhaltende Entwicklung des Golfplatzbaus in Deutschland zurückzuführen, die 1891 im Kurpark von Bad Homburg begann und in der Folgezeit in erster Linie auf die exklusiven Badeorte beschränkt blieb.

Mit Gründung des Deutschen Golf Verbandes am 26. Mai 1907, an der Vertreter aus sieben Clubs teilnahmen, wurde neben den gesellschaftlichen und sportlichen Anforderungen Rechnung getragen.

Unterbrochen durch die beiden Weltkriege verliefen, an die Zunahmen der Golfanlagen nur sehr schleppend. Mittlerweile hat die Entwicklung des Golfsports in Deutschland im internationalen Vergleich einen beachtlichen Aufschwung genommen. Der zwölfte Rang, den die Bundesrepublik mit 210 Golfplätzen und über 76.000 organisierten Spielern belegt, ist dabei natürlich relativ bescheiden im Vergleich zu den USA, die das Ranglistenfeld mit 11.350 Plätzen und

16.000.000 Aktiven anführen. Insgesamt stellt sich die zahlenmäßige Verbreitung wie folgt dar:

Rang	Land	Anzahl der Golfplätze	Anzahl der Golfer
1.	USA	11.350	16.000.000
2.	Japan	1.450	12.000.000
3.	Kanada	1.250	1.500.000
4.	England	1.200	900.000
5.	Australien	1.450	700.000
6.	Schottland	450	500.000
7.	Korea	30	260.000
8.	Schweden	165	110.000
9.	Neuseeland	405	110.000
10.	Irland	260	105.000
11.	Südafrika	380	80.000
12.	BRD	210	76.000
13.	Frankreich	160	55.000
14.	Spanien	90	30.000
15.	Dänemark	50	25.000
16.	Italien	60	20.000
17.	Schweiz	30	10.000
18.	Belgien	20	8.000
19.	Norwegen	10	6.000
20.	österreich	25	5.000
21.	Finnland	15	5.000

Quelle: Deutscher Golf Verband

Der größte Aufschwung war nach der Neubegründung des Deutschen Golf Verbandes 1948 festzustellen, wobei die Steigerungsraten von 7,9 % der Jahre 1970–1979 in den Jahren 1979–1981 mit 10,9 % noch übertroffen wurden. Die derzeitigen Steigerungsraten sind zwar prozentual rückläufig, übertreffen aber in realen Zahlen alle früheren Entwicklungen.

Die Mitgliederbestandserhebung von 1986 hat im Vergleich zu 1985 folgendes Bild ergeben:

Statistische Übersicht des Deutschen Golf Verbandes 1986

	30.9.1985	30.9.1986	Veränderung
DGV.Mitgliedclubs	214	229	+15 (7,0%)
davon:			
a.o. Mitgl.	16	15	-1 (6,25%)
Kurverwaltungen	5	5	---
Ges.Mitglieder i.d.Clubs	76.285	84.824	+8.539 (11,19%)
davon:			
Zweitmitglieder	1.615	2.075	+ 460 (28,48%)
Firmen- und Förd.Mitgl.	2.808	2.624	- 184 (6,56 %)
Golfspieler in den Clubs	71.862	80.125	+8.263 (11,49%)
davon:			
Jugendliche	10.675	12.351	+1.676 (15,7%)
Erwachsen	61.187	67.774	+6.587 (10,76%)
männlich	41.060	45.541	+4.481 (10,91%)
weiblich	30.802	34.584	+3.782 (12,27%)
Bespielbare Golfplätze	197	204	+ 7 (3,55%)

Quelle: Deutscher Golf Verband

Nicht nur die Entwicklung, auch die Vereinsstruktur der im Deutschen Golf Verband zusammengeschlossenen Vereine ist im Vergleich zu anderen Sportvereinen bemerkenswert. Dabei fällt insbesondere der hohe Anteil an Jugendlichen und erst recht an weiblichen Mitgliedern auf.

Von den 53 im Deutschen Sportbund organisierten Verbänden liegt der Deutsche Golf Verband bereits an 27. Stelle.

Mit der Realisierung des Golfplatzes sollen noch folgende ergänzende Ziele erreicht werden:

- Schaffung von öffentlichen Wanderparkplätzen im Bereich Nippenburg,
- Herstellung eines öffentlichen Wanderwegenetzes,
- Verbesserung des Erholungswertes im Planbereich und dessen Umfeld für Nichtgolfer durch Gestaltung des Landschaftsbildes und Schaffung eines abwechslungsreichen Natur-Erlebnisraumes.

4. WESENTLICHE INHALTE DER PLANUNG

4.1 Golfanlage als private Grünfläche

Der gesamte Planbereich wird als private Grünfläche und nicht als Sportgelände festgesetzt, da das Verhältnis zwischen den reinen Sportflächen und den dazwischen liegenden Grün- und Vegetationszonen zugunsten der Grünzonen ausfällt.

Die geplante Golfanlage "Schloß Nippenburg" besteht aus

- 6-Loch-Übungsplatz
- Übungseinrichtungen (Driving-Range, Pitching- und Putting Green)
- 18-Loch-Golfanlage

Der 6-Loch-Übungsplatz und die weiteren Übungseinrichtungen sind für eine zeitgemäße Golfanlage unerlässlich. Sie dienen dem Erlernen des Golfsportes bis zum Zeitpunkt der sog. Platzreife, die jeder Spieler besitzen muß, der die 18-Loch-Anlage benutzen möchte. Die Übungsanlage ist der Öffentlichkeit gegen eine Tagesgebühr zugänglich, auch um die Ausrüstung der Anlage zu gewährleisten.

Alle Bestandteile der Übungsanlagen werden ohne größeren Aufwand hinsichtlich der Rasenqualität errichtet und fügen sich harmonisch als erweiterter Schloßpark in die Landschaft ein. Diese Bereiche erfahren eine wesentlich reduzierte Pflege (Düngung, Schnitthäufigkeit).

Die 18-Loch-Anlage erhält eine Gesamtlänge von ca. 6.200 m (Par 72 bei Standard 72) und damit internationalen Standard. Die Planung beinhaltet auch hier eine harmonische Integration der Spieleinrichtungen (Abschlag, Fairway und Grün) in die Landschaft sowie die Gliederung der Anlage durch Gehölzgruppen und Wiesen, auch um das Wohnumfeld der Gemeinde Schwieberdingen optisch und ökologisch aufzuwerten. Es wird damit das Prädikat "Umweltverträglicher Golfplatz" angestrebt.

Die Spielbahnen wurden so angeordnet, dass Hangzonen in der Gefällsrichtung gespielt werden, um aufwendige Erdarbeiten zu vermeiden. Bei den zwingend waagerecht zu liegenden Grüns und Abschlägen sind Bodenmodellierungen erforderlich; sie werden allerdings nur in dem absolut notwendigen Umfang durchgeführt, um hier die Spielmöglichkeit herzustellen, jedoch ohne das Landschaftsbild nachhaltig zu verändern.

4.2 Gebäude/überbaubare Grundstücksflächen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollen alle für den Golfsportbetrieb notwendigen Gebäude und Nutzungsarten ermöglichen und bestimmen.

Die Lage der 3 verschiedenen Bauzonen wird zum einen durch die zwingenden Funktionszuordnungen zum Golfsport bestimmt, zum anderen ist die landschaftsgestalterische Einfügung maßgeblich. So wird die Bauzone 1 für das Clubhaus landschaftsräumlich dem ohnehin bebauten Schloßbereich im Sinne eines Ensembles nächstmöglich zugeordnet, bei gleichzeitiger Orientierung zum Golfsportbereich hin, wobei die Abschläge 1 und 10, sowie die Grüns 9 und 18 in unmittelbare Nähe zu liegen kommen müssen.

Auch sind möglichst kurze Erschliessungswege, die unmittelbare Nähe zu den Übungseinrichtungen und die Orientierung zu den Parkplätzen maßgeblich.

Die Lage der kleinen Bauzone 2 für das Übungsgebäude (Abschlagshütte) wird zwingend durch die Anordnung der Übungswiese (Driving Range) festgelegt.

Die vorhandene Feldscheuer am Verbindungsweg von Schwieberdingen zur Nippenburg soll in Gestalt und Nutzungsart erhalten bleiben; entsprechend ist die Bauzone 3 ausschließlich für dieses Gebäude definiert.

Die Festsetzungen über die Gebäudegestaltung haben das Ziel Gebäudeproportionen, Abmessungen, Höhenentwicklung, Dachformen, Materialien, Strukturen und Oberflächen derart zu bestimmen, daß die beabsichtigte Ensemblewirkung mit dem Schloßbereich und die Landschaftsverträglichkeit gewährleistet wird.

Die Arten der zulässigen Nutzungen beschränken sich auf die für den Golfsport und für den Golfclub notwendigen Einrichtungen. Es sind somit keine von der Golfanlage unabhängigen Nutzungen zulässig.

Ebenso ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung auf den Bedarf des Golfsports und des Golfclubs abgestimmt, wobei gewisse Entwicklungsreserven beinhaltet sein müssen.

Deshalb sind die baulichen Grund- und Geschoßflächen nicht auf eine maßgebende Grundstücksfläche und auch nicht auf Richt- oder Höchstwerte der Baunutzungsverordnung bezogen. Vielmehr werden zulässige Grund- und Geschoßflächen auf absolute Flächenwerte beschränkt.

4.3 Grünordnungsplanung/Grundwasserschutz

4.3.1 Grundsätze

Der Bau einer Golfanlage im Aussenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 10 NatSchG dar.

Bei der Frage der Zulässigkeit des Eingriffs sind v.a. Art und Umfang der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, sowie die Möglichkeiten diese zu vermeiden von entscheidender Bedeutung.

Da es sich um ein Vorhaben im Überwiegend öffentlichen Interesse (vgl. § 11 (3) NatSchG) handelt, müssen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen werden, um die Zulässigkeit des Projektes zu erreichen.

Die landschaftsplanerische und -ökologische Voruntersuchung, die die Untersuchung und Bewertung der Landschaftspotentiale zum Inhalt hat, stellt die Grundlage für den Bebauungsplan dar.

Im folgenden werden Ergebnisse dieser Untersuchungen und die sich daraus ergebenden notwendigen Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan dargestellt.

4.3.2 Bioökologisches Potential – Arten- und Biotopschutz

Das Gelände des geplanten Golfplatzes liegt in einer ausgeräumten Agrarlandschaft. Das eigentliche Gelände erweist sich als stark verarmt aufgrund der intensiven Ackernutzung und dem Fehlen von Kleinstrukturen.

Pflanzliche und tierische Lebensräume finden sich nur kleinflächig im Bereich der Wegrandböschungen. Durch den starken Nähr- und Schadstoffeintrag aus den angrenzenden Ackerflächen sind sie in der Regel artenarm.

Lediglich die Obstbaumreihe mit grasreicher Böschung sowie die Weißdornhecke um das Obstbaumgelände des Gutes Nippenburg mit unterschiedlich dichten Gehölzstrukturen und Krautsäumen stellen einen wichtigen Lebensraum dar.

Im näheren Umfeld des geplanten Golfplatzes sind jedoch mehrere, z.T. äusserst wertvolle Biotope vorhanden:

- eschenreiche Laubmischwälder auf den Hängen zum Glemstal, z.T. mit gefährdeten Pflanzenarten
- Kalk-Halbtrockenrasen auf dem Hang zum Münchinger Tal, eingebettet in eine kleinteilig gegliederte Agrarlandschaft mit Acker, Wiesen, Hecken, Feldgehölzen und unversiegelten Wegen. Unmittelbar an den Halbtrockenrasen angrenzend befinden sich eine mit Sträuchern und Obstgehölzen durchsetzte Fichtenschonung, die aus floristischer Sicht wenig Bedeutung hat, jedoch wichtige Pufferfunktion für den Halbtrockenrasen erfüllt.
- Gutspark Nippenburg mit altem Baumbestand, artenreichen Krautsäumen und dem seltenen Lebensraum Steinmauer.

Durch die Anlage des Golfplatzes kann die jetzige Biotopmangelsituation im Gebiet entscheidend verbessert werden. Die vorhandenen Biotope werden erhalten und entwickelt, neue werden angelegt.

Die Größe des Golfplatzes lässt Platz für die Anlage von Pflanzflächen zwischen den Spielbahnen und Pufferflächen gegenüber dem Halbtrockenrasen.

Für die Pflanzflächen sind unterschiedliche Pflanzgebote ausgewiesen: Strauchhecken, Baumhecken, Feldgehölze, Obstbaumwiesen, extensive, artenreiche Wiesenflächen sowie Einzelbäume (siehe Punkt 1.8 Planungsrechtliche Festsetzungen).

Im Rahmen der Golfplatzanlage wird durch diese Vegetationselemente ein Biotopverbund zwischen der kleinteilig gegliederten Agrarlandschaft im Münchinger Tal und den Hängen zum Glemstal angestrebt.

Der Halbtrockenrasen erhält gegenüber den Spielbahnen ausreichend Pufferflächen um den Nährstoffeintrag entscheidend zu reduzieren. Die angrenzenden Standortfremden Fichten sollen nach und nach durch standortgerechte Gehölze ersetzt werden.

Insgesamt lässt sich durch den Golfplatz eine Verbesserung der heutigen Situation für den Arten- und Biotopschutz herbeiführen.

4.3.3 Gewässerpotential – Grundwasserschutz

Der geplante Golfplatz liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa des geplanten Wasserschutzgebietes "Seegärten" und "Herrenwiesen". Die Tiefbrunnen "Seegärten" und "Herrenwiesen" dienen zusammen mit der Bodenwasserversorgung der örtlichen Trinkwasserversorgung Schwiebendingens.

Der Grundwasserleiter des Oberen und Mittleren Muschelkalks, der für die Trinkwasserversorgung genutzt wird, ist durch Verschmutzungen aufgrund von Verkarstungserscheinungen und geringer Deckschichten gefährdet. Mit zunehmender Deckschichtenmächtigkeit wird die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen geringer.

Das Golfplatzgebiet lässt sich abhängig von der Deckschichtenmächtigkeit in 3 Zonen unterteilen, mit sehr hoher, hoher und geringer Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Verunreinigungen. Den Belangen des Grundwasserschutzes kommt daher besondere Bedeutung zu. Sie sind im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Durch die künftige Golfplatznutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser durch den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu erwarten. Die höchsten Belastungen treten im Bereich der Grüns und Abschläge auf, die am intensivsten bewirtschaftet werden. Mittlere Belastungen ergeben sich auf den Spielbahnen, geringe auf dem "Rauhen" und den übrigen Vegetationsflächen.

Daraus ergeben sich folgende Festsetzungen und Hinweise:

- Die Bereiche mit sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwasserleiters sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Flächen sind für den Grundwasser- bzw. Arten- und Biotopschutz zu erhalten und zu entwickeln. Stellplätze, Grüns und Abschläge sind prinzipiell nicht zugelassen.
- Für die Grüns und Abschläge ist eine Versiegelung mit Folie oder gleich wirksamen Materialien und eine Drainage vorgesehen. Das Drainagewasser soll über WurzelraumentSORGungsverfahren gereinigt und anschließend entweder verregnet oder versickert werden (siehe auch Punkt 3.5 Hinweise Text Bebauungsplan).

Verunreinigungen des Grundwasser durch Öl und Benzin von Kraftfahrzeugen müssen vermieden werden.

Die Parkplätze und Zufahrten müssen entsprechend ausgebaut werden:

- Der zentrale Parkplatz soll mit Rasen-Gittersteinen ausgeführt werden, die in Splitterbodengemisch zu verlegen sind. In dieser Schicht findet ein Abbau der Schadstoffe statt. Nach unten hin ist eine Versiegelung mit einer wasserundurchlässigen Schicht (z.B. Folie) vorgesehen. Auf der wasserundurchlässigen Schicht wird eine Dränung erforderlich. Das Dränagewasser wird über den bestehenden Strassengraben zur Glems abgeführt.
- Der Parkplatz am Clubhaus und die private Zufahrt werden versiegelt. Das anfallende Oberflächenwasser soll nach Vorklärung durch Leichtstoffabscheider der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

4.3.4 Klimatisches Regenerationspotential

Durch die derzeitig großflächige Ackernutzung des Gebiets bilden sich in Strahlungsnächten große Kaltluftmassen, die aufgrund ihrer Dichte und der Hangneigung zu Tale fließen. Das Gebiet trägt zur Belüftung Schwieberdingens durch die Kaltluftströme des Glems- und Münchinger Tals bei. Dadurch wird bei austauscharmen Wetterlagen die Schwülebelastung der Siedlingen verringert.

Die lokalklimatische Situation in Schwieberdingen wird durch die Anlage eines Golfplatzes nicht negativ beeinflusst. Die Kaltluftproduktivität der geplanten Vegetationsflächen wird sich nicht wesentlich verändern. Lediglich die größere Oberflächenrauigkeit von geschlossenen Heckenstrukturen kann den Kaltluftabfluß verzögern.

Im Golfplatzgebiet selber sind in jedem Fall luft- und klimahygienische Verbesserungen zu erwarten, da die größere Vegetationsoberfläche zur Staubfilterung und Luftbefeuchtung beiträgt.

Die versiegelten Flächen innerhalb des Golfplatzes, insbesondere die Parkplätze, werden stark durchgrünt, um übermäßige Aufheizung und ungünstige kleinklimatische Veränderungen zu verhindern (siehe Punkt 1.8.pfg 1 Planungsrechtliche Festsetzungen B-PLAN).

4.4 Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung für den Fahrverkehr erfolgt von der Kreisstraße K 1690 Münchingen - Hemmingen im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Schloß Nippenburg.

Eine Fahrerschließung vom Norden über den Verbindungsweg Schwieberdingen-Nippenburg kann nicht in Betracht kommen, da einerseits eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes "Mittleres Glemstal" zu erwarten wäre und andererseits die zusätzliche Belastung der innerörtlichen Erschließungsstraßen der südlichen Wohngebiete nicht zu vertreten wäre. Auch wären die Straßenbaumaßnahmen am vorhandenen Verbindungsweg und innerhalb des Planbereiches mit den Zielsetzungen der Landschaftspflege nicht vereinbar. Die K 1690 ist dort mit ca. 7.200 Kfz/24 h belastet. Die Übersichtlichkeit ist aufgrund der Linienführung und der einseitigen Einschnittslage eingeschränkt.

Die Zufahrt zur Golfanlage selbst kann als stärker belastete Grundstückszufahrt bezeichnet werden. Nach den RAS-K-1 ist bei diesen Verkehrsbelastungen für die Linksabbieger zwar ein Aufstellbereich, jedoch keine separate Linksabbiegespur notwendig. Dennoch wurden bei dieser Zufahrt eine Linksabbiegespur mit geschlossener Einleitung vorgesehen, da die Böschung an der Rechtskurve die Sicht - von Hemmingen kommend - auf wartende Linksabbieger erheblich beschränkt. Aus Sicherheitsgründen wird deshalb eine Abbiegespur angelegt.

Die Länge der Abbiegespur kann aufgrund der Steigung und der geringen Zahl der Abbieger auf 20 m zuzüglich der Verziehungslänge begrenzt werden (Aufstellstrecke 10 m, Verzögerungsstrecke 10 m).

Da die Böschung südlich der K 1690 das Sichtfeld aus Hemmingen kommend einschränkt, wird die Straße nach Norden verbreitert. Dadurch kann ein Eingriff in die bestehende Böschung vermieden werden.

Die Zufahrt zum Golfplatz wird gegenüber dem heutigen Feldweg etwas nach Osten abgerückt, um eine ausreichende Sicht an der Zufahrt zum Schloß Nippenburg zu gewährleisten.

Die Fahrerschließung innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt durch teilweisen und geringfügigen Ausbau und Verbreiterung der vorhandenen asphaltierten Straße für den Auffüllverkehr in Form einer kurzen privaten Stichstraße vom neuen Abbiegepunkt entlang den Obstgärten bis zum Clubhaus.

Das Aufkommen des ruhenden Verkehrs wird größtenteils durch einen dicht an der K 1690 gelegenen Parkplatz mit einer Kapazität von 218 Stellplätzen abgedeckt. Die Zufahrt zu diesem Parkplatz erfolgt auf kürzestem Weg vom neuen Abbiegepunkt über die Stichstraße. Die Kapazitätsauslegung des Parkplatzes berücksichtigt die Doppelnutzung als Parkplatz für die Golfanlage sowie als öffentlichen Wanderparkplatz. Die öffentliche Nutzung wird über eine Geh- und Fahrrechtsvereinbarung abgesichert.

Unmittelbar beim Clubhaus ist ein zweiter kleiner Parkplatz mit 40 Stellplätzen geplant der ausschließlich der Golfanlage dient und öffentlichem Fahrverkehr nicht zur Verfügung steht. Die Fahrstraßen dieses Parkplatzes dienen gleichzeitig als Vorfahrt zum Clubhaus und zur Anlieferung.

Die Fußgängererschließung erfolgt sowohl vom südlichen Parkplatz an der K 1690, als auch vom Ortsrand Schwieberdingen, über den vorhandenen Verbindungsweg zur Nippenburg. Vom nördlichen Ende des Plangebietes bis zur vorhandenen Feldscheuer ist parallel zum vorhandenen Weg ein neuer Fußweg geplant, dieser kommt auf der vorhandenen Böschungskrone zu liegen, um eine Aussichtslage für den Fußgänger zu erreichen und um im Hohlwegbereich den Fußgänger- vom Fahrverkehr zur Nippenburg zu trennen.

Eine durchgängige neue Fußwegverbindung vom östlichen Feldweg 340, entlang der südlichen Grenze, den Obstgärten, dem Schloßpark bis hin zum nördlichen Ende des Schloßbereiches ist eine wichtige und bisher nicht vorhandene Fußgängerverbindungen zwischen den Landschaftsschutzgebieten "Münchinger Tal" und "Mittleres Glemstal".

Die neu entstehenden Fußgängerwege werden zur öffentlichen Nutzung ebenfalls über eine Gehrechtsvereinbarung abgesichert.

Die Kosten für sämtliche Erschließungsmaßnahmen, einschl. dem Einmündungs-Umbau an der K 1690 werden entsprechend dem Verursacherprinzip vom privaten Träger der Golfanlage übernommen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert, erfordert jedoch Maßnahmen, die darüber hinausgehen.

Die Entwässerung der Gebäude soll entsprechend den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Besigheim entweder über die bestehende Ablaufleitung des Schloßbereiches ins Glemstal hinunter erfolgen und von dort über ein neues Pumpwerk in den Schmutzwasserkanal Hofrain-Verbandesammler weitergeführt werden, oder über eine neue Kanaltrasse entlang der Nippenburger-Straße bis zum Baugebiet "Hofrain" in den bestehenden Schmutzwasserkanal "Hofrain".

Es werden lediglich Schmutzwässer der Gebäude abgeleitet, Oberflächen- und Dachwässer werden nach vorheriger Behandlung in Wurzelkläranlage verregnet. Die Versorgung mit Frischwasser, Strom und Fernmeldeleitungen soll über neue Trassen vom Baugebiet "Hofrain" erfolgen.

Bezüglich der Kosten der Ver- und Entsorgungsanlagen gilt ebenfalls die in Ziff. 4.4 genannte Regelung.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Auswirkungen der Planung werden in den wesentlichen Punkten nachfolgend zusammengefaßt:

- durch Anlage des Golfplatzes entsteht ein zusätzliches und wichtiges Freizeitangebot und erfolgt ein Beitrag zur aktuellen und zukünftigen Bedarfsabdeckung.

- es erfolgt die politisch beabsichtigte Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in einen wertvollen Natur- und Erlebnisraum
- es kann der Zielsetzung der Gemeinde nach einem Biotop-Verbundsystem in diesem Bereich Rechnung getragen werden
- die bereits festgelegten Naturdenkmale können sicherer in ökologische Systeme eingebunden werden; beabsichtigte Naturdenkmale werden im Rahmen dieser Planung abgesichert.
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- die Belastungsgrenzen in der Wasserschutzzone IIIa werden durch die Umwandlung gegenüber den heutigen Nutzung unterschritten
- es entsteht ein attraktiver und abwechslungsreicher Erholungs- und Erlebnisraum, der durch neue Parkplätze und Fußwege eine gute Akzeptanz erwarten läßt
- eine zusätzliche Belastung der Kreisstraße K 1690 ist zwar zu erwarten; diese ist jedoch im Verhältnis zum bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen als geringfügig zu betrachten
- es entstehen durch die Golfanlage, wenn auch nur in kleiner Zahl, neue attraktive Arbeitsplätze.

Schwieberdingen, 9.11.1988 -wos