

Golfplatz Zollmühle GmbH

1. Änderung des Bebauungsplans  
mit integrierten Grünordnungsplan  
„Golfplatz Zollmühle Ellingen“

**Begründung der 1. Änderung**

Mannheim, den 25.04.2024

Aktenzeichen: 23 156- 1

## Allgemeine Projektangaben

Auftraggeber:	<b>Golfplatz Zollmühle GmbH</b>	Zollmühle 1 91792 Ellingen
Auftragnehmer:	<b>Baader Konzept GmbH</b> www.baaderkonzept.de	N7, 5-6 68161 Mannheim
Projektleitung:	Dipl.-Ing. Umweltsicherung und Landesentwicklung Dr. Baader,	
Projektbearbeitung:	Dipl.-Ing. (FH) K. Lambertson	
Datum:	Mannheim, den 25.04.2024	
Aktenzeichen:	23 156-1	

## Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierten Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierten Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ vom 08.11.2023 bezieht sich auf einen kleinen Teilbereich von ca. 0,5 ha (siehe Plan, Anlage 5).

In den vergangenen Jahren ist die Nachfrage von golfspielenden Gästen nach Campingplätzen und Zeltplätze entstanden und hat ständig zugenommen.

Diese Art der Nutzung ist ein wichtiger wirtschaftlicher Aspekt für den Betrieb der Golfanlage geworden. Deshalb wurden erhebliche Investitionen getätigt.

Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ vom 21.01.2003 geändert. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integrierten Grünordnungsplan „Golfplatz Zollmühle Ellingen“ umfasst einen Teilbereich angrenzend an das Clubhaus. Hier ist eine Nutzung nach § 10 BauNVO als Campinggebiet, in dem Campingplätze und Zeltplätze zulässig sind, vorgesehen. Dadurch wird dem wirtschaftlichen Aspekt für den Betrieb der Golfanlage entsprochen.

Die Änderung erfolgt durch ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Die Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren ist gegeben, wenn eine überbaubare Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Da der Änderungsbereich eine Fläche von 5.000 m<sup>2</sup> umfasst, ist dies gegeben.

Bei einem beschleunigten Verfahren sind die Besonderheiten gegenüber einem Regelverfahren:

- auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann verzichtet werden,
- die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden kann verkürzt stattfinden,
- es kann von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Durch den geringfügigen Eingriff findet keine erhebliche Umweltauswirkung statt. Der Teilbereich, der geändert wird, wird als intensiv für Golfspiel genutztes Grünland (fairway, green, Driving Range) genutzt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

sind aufgrund des geringfügigen Eingriffs, der intensiven Nutzung des Grünlandes im Bereich der 1. Änderung und der angelegten Strukturen wie Hecken bzw. Gehölzpflanzungen, Sukzessionsflächen mit Gehölzen sowie extensives Grünland (hardrough) im Geltungsbereich des Golfplatzes nicht gegeben. Somit ist auch keine weitergehende Umweltprüfung erforderlich. Ebenso ergibt sich kein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf.

25.04.24

Dr. Baader

Baaderkonzept GmbH

25.04.24

Golfplatz Zollmühle GmbH