

Stadt Wolftratshausen - Postfach 1460 - 82504 Wolftratshausen

Stadt Wolftratshausen  
Marienplatz 1  
82515 Wolftratshausen

Telefon: 08171 / 214 -0 Fax: -150  
eMail: [info@wolftratshausen.de](mailto:info@wolftratshausen.de)  
Internet: [www.wolftratshausen.de](http://www.wolftratshausen.de)

Herrn  
Markus Pauli  
Berggasse 16  
82515 Wolftratshausen

Amt:  
Abteilung:  
Ansprechpartner:  
Durchwahl:  
eMail:

2 - Bauen & Umwelt  
21 - Planen & Bauen  
Susanne Leonhard  
Telefon - 310 . Telefax - 350  
[leonhard@wolftratshausen.de](mailto:leonhard@wolftratshausen.de)

Unser Geschäftszeichen:  
21-FNP-2\_LH

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:  
07.07.2010

Datum:  
21.12.2010

## ► 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der Golfanlage Bergkramerhof

Sehr geehrter Herr Pauli,

Sie haben zusammen mit anderen Bürgern aus Wolftratshausen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht, die der Stadtrat in seiner Sitzung am 14.12.2010 behandelte.

In Ihrem Schreiben wenden Sie sich grundsätzlich gegen die geplante Erweiterung des Golfplatzes. Nach Ihrer Auffassung ist die Erweiterung des Golfplatzes nicht notwendig, weshalb die Umnutzung von landwirtschaftlich und als Wald genutzten Flächen nicht zulässig sei und in so fern keine angemessene Abwägung der privatwirtschaftlichen Interessen gegenüber den Interessen der Allgemeinheit stattgefunden habe.

Hierzu werden von Ihnen verschiedene Einzelpunkte genannt:

- die geplante Golfbahn zu Loch 4, da sie das Landschaftsbild über Gebühr beeinträchtigt und eine gefahrlose Nutzung des angrenzenden Weges für Erholungssuchende unmöglich mache
- der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen, Brach- und Naturflächen in Wolftratshausen, die ausschließlich außermärkisch ausgeglichen würden
- die im Umweltbericht angesprochenen erheblichen Störungen der Tier- und Pflanzenwelt, für die die Ausnahmetatbestände des Bayer. Naturschutzgesetzes nicht zuträfen
- die Aufgabe gemeindlicher Planungsziele in zeitlich relativ kurzem Abstand zur Festlegung (FNP erst seit Juli 2006 wirksam)

Hierzu nimmt die Stadt wie folgt Stellung:

Die Unterzeichner des Schreibens beziehen sich in ihren Ausführungen nicht auf die Beschlussfassung durch den Stadtrat, sondern auf einzelne Sätze oder Absätze aus der Begründung und dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. aus dem Gutachten zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung. Es ist Aufgabe des Umweltberichtes, die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten; das Ergebnis der Umweltprüfung wird in die Abwägung ein-

gestellt. Das Vorhandensein, auch voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen, schließt eine Überplanung dennoch nicht grundsätzlich aus. Vielmehr sind die nach der Alternativenprüfung festgestellten, unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu mindern und auszugleichen. Hierbei ist die Abstimmung mit den entsprechenden Fachstellen von entscheidender Bedeutung.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt noch keine konkrete Planung der Golfanlage zu Grunde. Die Ermittlung der Eingriffe und des Ausgleichsbedarfes erfolgen sozusagen „pauschalisiert“. Eine genaue Bewertung ist erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens möglich. Die möglichen Rodungsflächen im Umfang von insgesamt 1,09ha sind mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Miesbach abgestimmt und werden durch 1,509ha Aufforstungsfläche auf Wolfratshausen Flur, am Rande des Golfplatzes ausgeglichen. Der Ausgleich für die Eingriffe in die bisherigen Ausgleichs-, Wiesen- und Ackerflächen erfolgt außerhalb der Stadt Wolfratshausen, allerdings in umliegenden Orten, d.h. im naturräumlichen Zusammenhang; diese örtliche Trennung von Eingriff und Ausgleich ist zulässig.

Zu den Interessen der Allgemeinheit gehören auch jene, die an der Nutzung von Freizeiteinrichtungen, wie sie ein Golfplatz darstellt, interessiert sind. Im Rahmen der Landesentwicklung und Raumordnung soll der Ausgleich zwischen den Zielen an der Nutzung der Natur und Landschaft und ihrem unveränderten Erhalt vor allem durch die Beschränkung auf die Anlage sog. „landschaftlicher Golfplätze“ gelingen. Bei diesen sollte der Anteil der intensiv genutzten Spielflächen möglichst nicht mehr als ein Drittel der Gesamtfläche, zusammen mit den Infrastruktureinrichtungen nicht mehr als die Hälfte der Gesamtfläche betragen. Außerdem sind Mindestabstände zu Waldsäumen, Biotopen oder Uferbereichen, der weitgehende Verzicht auf Kunstdünger, Herbizide und Pestizide oder auch die Anlage neuer Hecken und Feldgehölze vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt auch keine Aufgabe von Planungszielen der Stadt dar, da die Darstellung diesbezüglich im Wesentlichen den Bestand widerspiegelt; die eigentlichen Entwicklungsziele in diesem Bereich, nämlich „Entwicklung von Pufferstreifen“ am Waldrand und die „Strukturanreicherung in der landwirtschaftlichen Fläche“ bleiben bestehen und sind auch bzw. gerade bei der Anlegung eines Golfplatzes umsetzbar.

Die vorhandenen Wanderwege werden erhalten; das Gelände gewährleistet eine gute Einsehbarkeit, sodass die Benutzung gefahrlos möglich ist.

Der Stadtrat hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der Golfanlage Bergkramerhof nach Maßgabe redaktioneller Änderungen am Planteil und der Begründung festgestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen und das Verfahren abzuschließen.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter des Bauamtes gerne zur Verfügung.  
Bitte unterrichten Sie die Mitunterzeichner Ihres Schreibens entsprechend.

Mit besten Wünschen für das kommende Weihnachtsfest und den Jahreswechsel



Helmut Forster  
1. Bürgermeister