

Stadt Germering

Landkreis Fürstentfeldbruck

Bebauungsplan

„Golfplatz am Starnberger Weg“

Begründung

Stand: Satzung

Auftraggeber:



Stadt Germering
Der Oberbürgermeister
Rathausplatz 1
82 110 Germering
Tel.: 089 / 894 19 - 0
Fax: 089 / 894 19 - 446
eMail: Bauamt@Germering.de

Auftragnehmer: **Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR**
Planung und Landschaft
Rellinghauser Straße 334 d
45 136 Essen
Tel.: 0201 – 481884
Fax: 0201 – 481886
eMail: Info@PlanLand.net

Bearbeitung: **Stefan Kreyssig,**
Landschaftsarchitekt BDLA
Dr. Thomas Schönert,
Diplom-Biologe

Essen, den 13.02.2007

INHALT	SEITE
1. Konzept und Anlass der Planaufstellung	1
2. Lage und Abgrenzung	2
3. Planerische Vorgaben	2
3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	2
3.2. Regionalplan.....	3
3.3. Landschaftsentwicklungskonzept.....	5
3.4. Flächennutzungsplan	5
3.5. Schutzausweisungen	6
3.5.1. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	6
3.5.2. Wasserschutzgebiete.....	6
3.5.3. Weiteres.....	7
4. Grundlagen und Ziele der Planung	8
4.1. Golfsport	8
4.2. Städtebauliche Ziele	12
4.3. Berücksichtigung der Planerischen Vorgaben	13
5. Planinhalte	14
5.1. Gebäude	14
5.1.1. Hauptgebäude	14
5.1.2. Caddyhalle	14
5.1.3. Betriebsgebäude.....	14
5.1.4. Abschlaghütten	15
5.2. Verkehrliche Situation und Zufahrt	15
5.3. Grünflächen	16
5.4. Natur und Landschaft	16
5.4.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
5.4.2. Pflanzgebote	17
5.5. Nebenanlagen – Stellplätze und deren Eingrünung, Betriebshof und Schutzhütten	18
5.6. Ver- und Entsorgung	18
5.6.1. Stromversorgung, Trink-/Löschwasserversorgung.....	18
5.6.2. Gasversorgung	19
5.6.3. Wasserfläche – Brauchwasserversorgung.....	19
5.6.4. Abwasserentsorgung	19
5.6.5. Regenwasserentsorgung	19
5.6.6. Abfallentsorgung	19

5.7. Ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen und Fahrrechte zugunsten der Leitungsbetreiber.....	20
5.7.1. 110 kV Bahnstromleitung.....	20
5.7.2. Unterirdische Ölleitung.....	21
6. Städtebauliche Bilanz	22
7. Umweltbericht	22
8. Boden ordnende Maßnahmen.....	22
9. Kosten und Finanzierung	22
10. Hinweise.....	23
11. Literatur.....	25

TABELLEN

SEITE

Tabelle 1: Golfsport weltweit 2004	9
Tabelle 2: Entwicklung des Golfsports 1986 - 2005	10
Tabelle 3: Golfspieler nach Alter, Geschlecht und Landesgolfverbänden 2005	11
Tabelle 4: Ermittlung der zusätzlichen Verkehrsbelastung	15
Tabelle 5: Städtebauliche Bilanz.....	22

PLAN

■ **Bebauungsplan "Golfplatz Am Starnberger Weg"**

0504/06c - SK/PSH - 13.02.2007 - M 1 : 1.000

1. Konzept und Anlass der Planaufstellung

Westlich des Ortsteils Unterpfaffenhofen, Stadt Germering, plant GolfRange GmbH & Co. KG die Anlage eines 9-Loch-Golfplatzes. Die Golfplatzfläche liegt westlich des Starnberger Weges und wird mit zwei Anbindungen erschlossen: Im Norden soll der Betriebshof über eine separate Zufahrt angebunden werden. Weiter südlich ist die Hauptzufahrt zum Platz geplant, von der aus die Stellplätze sowie das Hauptgebäude, die Spielbahnen und Übungseinrichtungen zu erreichen sind.

Ein Ausbau des Starnberger Weges ist nicht erforderlich.

Auf der Ostseite der Straße befinden sich bereits weitere Freizeit- und Sporteinrichtungen wie eine Tennisanlage, ein Freibad und weiter im Süden – auf der Westseite der Straße – ein BMX-Gelände. Mit der Anlage des Golfplatzes wird die Sport- und Freizeitnutzung in diesem Teil Germerings ausgeweitet und um ein zusätzliches attraktives Angebot ergänzt.

Die Fläche des geplanten Golfplatzes umfasst insgesamt 23,20 ha und wird derzeit überwiegend ackerbaulich, kleinflächig auch als Grünland sowie als Lagerfläche für Boden und Holz und als Ausweich-Parkplatz für das angrenzende Freibad genutzt.

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan (13.07.2006) stellt die geplante Golfanlage als Sondergebiet und „Grünfläche - Golfplatz“ dar.

Die Stadt Germering hat am 04.04.2006 beschlossen, den Bebauungsplan „Golfplatz am Starnberger Weg“ aufzustellen. Der Bebauungsplan umfasst in seiner Abgrenzung die gesamte Golfanlage mit Empfangsgebäude (Hauptgebäude), separater Caddyhalle, Betriebshof mit Gebäude und die notwendigen Stellplätze sowie die Spielbahnen und die Ausgleichsflächen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat stattgefunden. Gleichzeitig fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt. Hierbei wurden die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt und bewertet (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Der Rat der Stadt Germering hat am 19.09.2006 den Entwurf des Bebauungsplans zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 13.02.2007 als Satzung beschlossen.

2. Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Stadtgebiet von Germering (TK 25: 7834/3, Blatt München-Pasing), Landkreis Fürstfeldbruck, Regierungsbezirk Oberbayern.

Das Gebiet des Golfplatzes wird im Norden durch den Feldweg Germering – Wandelheim, im Osten durch den Starnberger Weg und im Süden durch die Bundesautobahn BAB A 96 begrenzt. Im Westen schließt es an die offene Feldflur an.

Der Bebauungsplan umfasst die folgenden Flurstücke:

Stadt Germering, Gemarkung Unterpfaffenhofen,

- Fl.Nr. 715 (teilweise),
- Fl.Nr. 816/2
- Fl.Nr. 816 (teilweise)

Die genaue Abgrenzung ist dem Planteil zu entnehmen.

3. Planerische Vorgaben

3.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (BAYERISCHE STAATSREGIERUNG 2006) ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. In der Präambel heißt es: „Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (Z) sind von allen öffentlichen Stellen und von den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch nicht überwunden werden. Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Alle öffentlichen Stellen und alle privaten Planungsträger nach § 4 Abs. 3 ROG sollen darüber hinaus durch ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, in geeigneten Fällen auch durch vertragliche Vereinbarungen und marktwirtschaftliche Instrumente, auf die Verwirklichung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinwirken.“

Das Landesentwicklungsprogramm zählt die Stadt Germering als Siedlungsschwerpunkt zum Großen Verdichtungsraum München und liegt an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse München – Landsberg a. Lech – Memmingen.

B III Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur

1.1.2 (G) Bei der Bauleitplanung und bei der Ländlichen Entwicklung ist anzustreben, dass Flächen für Erholungszwecke gesichert und bereitgestellt werden.

1.2. Erholungseinrichtungen

(G) Es ist anzustreben, Erholungseinrichtungen bedarfsgerecht in allen Landesteilen und für die Bevölkerung in angemessener Entfernung möglichst mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar zur Verfügung zu stellen.

(G) Bei der Schaffung von Erholungseinrichtungen kommt den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und dabei insbesondere der Vermeidung einer Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Gebiete oder des Landschaftsbildes besondere Bedeutung zu.

1.2.4 (G) Bei Erholungseinrichtungen, die nicht vorrangig auf den Naturgenuss abstellen, kommt vielfältigen Betätigungsmöglichkeiten für eine große Zahl von Benutzern, der ganzjährigen Nutzbarkeit und vor allem dem ausreichenden Vorhandensein in den innerörtlichen Bereichen, besondere Bedeutung zu. Die vorrangige Schaffung von Erholungseinrichtungen in Verdichtungsräumen ist von besonderer Bedeutung.

6. Sport

6.3. (G) Es ist anzustreben, Sportanlagen nach Möglichkeit in allen Gemeinden in zumutbarer Entfernung zur Verfügung zu stellen. Als Standorte für Spezialsportanlagen und andere Sportanlagen mit überörtlicher Bedeutung kommen besonders die **Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte** in Betracht. (Herv. d. Verf.).

In der Begründung zu 1.2.2 heißt es:

Golfplätze greifen flächenhaft in die Landschaft ein. Sie bedürfen daher einer sorgfältigen Planung und sind so anzulegen, dass

- nur ökologisch belastbare Flächen in den Spielbetrieb und für sonst notwendige Nebenflächen einbezogen werden,
- der Landschaftscharakter durch die Golfplätze nicht nachteilig verändert wird und
- die Erholungsmöglichkeiten der Allgemeinheit weiterhin gesichert sind.

Vorrangig sollen für Golfplatzprojekte solche Standorte gewählt werden, die eine Verbesserung der landschaftlichen Situation durch die Anreicherung und Extensivierung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen versprechen. Die Anforderungen können am besten „landschaftliche Golfplätze“ erfüllen, die vor allem dadurch gekennzeichnet sind, dass

- der Spielflächenanteil höchstens die Hälfte der Gesamtfläche der Golfplatzanlage beträgt,
- Landschaftsveränderungen durch eine an Topographie und Landschaftstyp angepasste Gestaltung minimiert werden und
- intensive Pflegeeingriffe auf die spieltechnisch notwendigen Bereiche beschränkt bleiben.

Generell sollen alle Flächen, die nicht dem Spielbetrieb dienen, standorttypische Lebensräume für Pflanzen und Tiere bieten. Dies gilt unabhängig von der Notwendigkeit zur Schaffung und Entwicklung von Biotopflächen, die im Rahmen der Eingriffsregelung aus Genehmigungsaufgaben (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) zu verwirklichen sind.“

3.2. Regionalplan

Der Regionalplan München (REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN 2002) hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Teil A beschreibt dabei die nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur, Teil B die nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Der Regionalplan zählt die Stadt Germering zum Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes München. Germering wird des Weiteren als Siedlungsschwerpunkt an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse München - Landsberg a. Lech - Memmingen dargestellt (Karte 1 – Raumstruktur).

Der Regionalplan legt des Weiteren für das Plangebiet in den Karten 2 und 3 (Siedlung und Versorgung, Landschaft und Erholung) folgende raumordnerische Ziele fest:

- Bereiche, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen (gem. Ziel B II 2.3)
- Regionaler Grünzug
- Bundesfernstraße zweibahnig

Das Plangebiet liegt in etwa auf der Grenze zwischen den „Bereichen, die für die Siedlungsentwicklung“ besonders in Betracht kommen und dem „regionalen Grünzug“. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans (M 1:100.000) können die Grenzen dieser Darstellungen nicht zweifelsfrei auf das Plangebiet übertragen werden.

Im Regionalplan wird weiter ausgeführt

B III Freizeit und Erholung

4. Spezifische Festlegungen zu Freizeit- und Erholungseinrichtungen

4.1 Golfplätze und Reitsportanlagen

Z 4.1.1 Golfplätze sollen als landschaftliche Golfplätze angelegt werden.

Dabei

- sollen die golfsportlich genutzten Flächen möglichst die Hälfte der Gesamtfläche nicht übersteigen;
- soll die Gestaltung des Platzes besonderen ökologischen und naturräumlichen Anforderungen entsprechen;
- soll die Zugänglichkeit für Wanderer und Radfahrer gewährleistet bleiben.

In der Begründung wird hierzu weiter ausgeführt:

zu 4 Spezifische Festlegungen zu Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Zu 4.1 Golfplätze und Reitsportanlagen

Zu Z 4.1.1 Um mit einem Golfplatz ein Gebiet ökologisch und landschaftlich aufwerten zu können, müssen ausreichende Flächen, die nicht intensiv golfsportlich genutzt werden, vorhanden sein. Bei einem solchen „landschaftlichen“ Golfplatz sollte der Anteil der intensiv genutzten Spielflächen wie Grüns, Vorgrüns, Abschläge, Spielbahnen, Semirough und Übungsflächen (z.B. Driving Range und Pitch- und Putt-Platz) möglichst nicht mehr als ein Drittel der Gesamtfläche betragen; sie sollten zusammen mit den Infrastruktureinrichtungen (Parkplätze, Zufahrt, Clubhaus, etc.) im Sinne einer Abwägungsdirektive möglichst die Hälfte der Gesamtfläche nicht übersteigen. Die Gestaltung des Platzes sollte besonderen ökologischen und naturräumlichen Anforderungen entsprechen und die Pflege in naturschonender Weise erfolgen.

Bei allen landschaftlichen Golfplätzen sind in Bezug auf die Gestaltung des Platzes, Infrastruktur, Zugänglichkeit und bauliche Anlagen folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

Gestaltung und naturschonende Pflege des Platzes:

- Biotopvernetzung
- möglichst großflächige Hard-Rough-Flächen (bei Neuanlage mindestens 1 ha)

- mindestens 25 m breite Pufferflächen zwischen Spielbahnen und Waldsäumen, Biotopen und Ufersäumen
- möglichst geringe Landschaftsveränderung durch landschaftsverträgliche Gestaltung (Verzicht auf landschaftsfremde Spielhindernisse und Fanggitter)
- Anlage von Feldgehölzen und Hecken
- möglichst keine Verwendung von Kunstdüngern, Herbiziden und Pestiziden

Infrastruktur:

- möglichst Anschluss an kommunale Wasserversorgung, Abwasseranlagen
- ausreichende Verkehrserschließung
- Parkplätze (Erfahrungswerte: 9-Loch-Platz: 60 – 80 Parkplätze; 18-Loch-Platz: 120 – 150 Parkplätze)

Zugänglichkeit:

- keine Einzäunung des Geländes
- Erhaltung bestehender Wege und ihre gefahrlose Benutzungsmöglichkeit (Beibehaltung der Durchlässigkeit eines Gebietes, insbesondere im Verdichtungsraum)
- Spielbahnen dürfen sich mit Rad- und Wanderwegen nicht kreuzen und sollen ausreichende Abstände zu öffentlichen Wegen einhalten.

Bauliche Anlagen:

- Clubgebäude sollen in bestehenden baulichen Anlagen eingerichtet werden
- Ansatzpunkte für Siedlungsmaßnahmen im Außenbereich sollen vermieden werden.

3.3. Landschaftsentwicklungskonzept

Das Landschaftsentwicklungskonzept der Region München (LEK 14) ist ein wichtiger Beitrag zur dauerhaften Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur nachhaltigen Entwicklung der Region München. Das LEK behandelt die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen wie Boden und Wasser, aber auch die Erholungsqualität der Landschaft, ihre natürlichen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten sowie ihre kulturgeschichtliche Bedeutung.

Sofern die Aussagen der thematischen Karten (Wasserschutzgebiete, Biotope) das Plangebiet und seine direkte Umgebung betreffen, sind diese ebenfalls im Flächennutzungsplan der Stadt Germering dargestellt.

3.4. Flächennutzungsplan

Für die Stadt Germering wurde mit Wirkung vom 13.07.2006 ein neuer Flächennutzungsplan (STADT GERMERING 2006) aufgestellt. Dem Flächennutzungsplan liegt der Landschaftsplan (SCHWAHN 1997) in der Fassung vom 30.09.1997 zugrunde.

Der Flächennutzungsplan stellt die geplante Golfanlage als Sondergebiet und „Grünfläche - Golfplatz“ dar.

3.5. Schutzausweisungen

3.5.1. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Naturschutzgebiete gem. Art. 7 BayNatSchG bzw. § 23 BNatSchG

Im Plangebiet ist keine Fläche dieser Schutzkategorie vorhanden.

Nationalparks, Naturparks und Biosphärenreservate gem. Art. 8, 11 und 3a BayNatSchG bzw. § 24, 25 & 27 BNatSchG

Im Plangebiet ist keine Fläche dieser Schutzkategorie vorhanden.

Naturdenkmale gem. Art. 9 BayNatSchG bzw. § 28 BNatSchG

Im Plangebiet liegen keine Naturdenkmale.

Landschaftsschutzgebiete gem. Art. 10 BayNatSchG bzw. § 26 BNatSchG

Das Plangebiet liegt nicht einem Landschaftsschutzgebiet.

Geschützte Landschaftsbestandteile gem. Art. 12 BayNatSchG bzw. § 29 BNatSchG

Im Plangebiet liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. Art. 13b BayNatSchG bzw. § 32ff BNatSchG

Im Plangebiet ist keine Fläche dieser Schutzkategorie vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. Art. 13d BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG

Im Plangebiet ist keine Fläche dieser Schutzkategorie vorhanden.

Schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters

Im Plangebiet liegen keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern (vgl. STADT GERMERING 2006).

Biotopverbund

Der Landschaftsplan (SCHWAHN 1997) stellt die Achse entlang des Starnberger Weges und entlang der Verbindung Wertstoffhof / Kleßheim als wichtige Achsen für den Biotopverbund dar.

3.5.2. Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete gem. Art. 35 BayWG bzw. § 19 WHG

Das Plangebiet liegt weder im Wasserschutzgebiet noch in der erweiterten Wasserschutzzone (vgl. STADT GERMERING 2006).

Heilquellenschutzgebiete gem. Art. 40 BayWG

Im Plangebiet ist keine Fläche dieser Schutzkategorie vorhanden.

Überschwemmungsgebiete gem. Art. 61 BayWG bzw. § 32 WHG

Im Plangebiet ist keine Fläche dieser Schutzkategorie vorhanden.

3.5.3. Weiteres

Im Plangebiet wurden im Juli 2006 durch Grabungen ein glockenbecherzeitlicher Friedhof und Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung nachgewiesen. Aufgrund dessen wird im Plangebiet mit weiteren archäologischen Fundstellen gerechnet.

4. Grundlagen und Ziele der Planung

4.1. Golfsport

Im Moment belegt Golf in Deutschland - wie die Tabelle 1 zeigt - im Vergleich ähnlich wirtschaftsstarker Länder einen eher unterdurchschnittlichen Platz und bietet daher noch großes Entwicklungspotenzial. Auch Länder mit schlechteren topografischen oder klimatischen Voraussetzungen wie z.B. Kanada, Norwegen, Schweden und Island haben einen erheblich größeren Anteil an Golfspielern an der Gesamtbevölkerung.

Die Tabelle 2 zeigt, dass die Mitgliederzahlen des Deutschen Golfverbandes (DGV) seit vielen Jahren ebenso ansteigen wie die Zahl der Golfplätze. Aus dem Zahlenmaterial lässt sich Folgendes schließen: Die Zuwachsraten an registrierten Golfspielern in Deutschland betragen seit vielen Jahren zwischen 20.000 und fast 30.000 Spielern/Jahr (unregistrierte Golfspieler gibt es darüber hinaus in nicht bekannter Zahl). Demgegenüber stieg die Zahl der „DGV-Mitglieder“ (Golf-Clubs) weniger stark an, dasselbe gilt für die Zahl der Golfplätze. In der Folge dieses Ungleichgewichtes nahm die Zahl der Spieler pro Golfplatz erheblich zu und liegt zurzeit bei 770.

Bei der Angabe eines Golfplatzes muss natürlich dessen jeweilige Kapazität berücksichtigt werden. So besteht seit Jahren ein Trend zu größeren Anlagen (d.h. mit 18, 27 oder mehr Spielbahnen), wobei solche Anlagen selbstverständlich auch eine größere Kapazität als ein 9-Loch-Golfplatz haben. Insofern kann die Angabe „Golfspieler je Golfplatz“ nur ein ungefährender Wert sein. Dennoch zeigt diese Zahl im Zusammenhang mit der absoluten Steigerung bei den Spielerzahlen, dass der Bau neuer Golfplätze nicht mit dem steigenden Interesse einhergeht. Nimmt man z.B. die letzten Jahre (2002 bis 2005), so nahm die Anzahl der Spieler in diesem Zeitraum um mehr als 107.000 Spieler zu, während in derselben Zeit nur 39 Plätze hinzukamen. Rein rechnerisch ergibt sich dadurch ein Verhältnis von mehr als 2.700 neuen Spielern je neuem Golfplatz.

Da aber für eine 18-Loch-Anlage mit einem Durchschnittswert von etwa 800 Spielern gerechnet wird, und die Spielerzahl je Platz im Gesamtdurchschnitt schon fast diesen Wert erreicht, besteht ein starker Nachholbedarf an neuen Golfanlagen, da die vorhandenen Anlagen kaum weitere Spieler aufnehmen können. Insofern ist auch im Bereich Germering eine Golfanlage sicher sinnvoll.

Tabelle 1: Golfsport weltweit 2004 ¹

Land	EW [Mio]	Golfplätze	EW/ Golfplatz	organis. Spieler	Spieler/ EW	jeder ... spielt Golf
USA	297,0	16.050	18.505	27.400.000	9,23 %	11.
Japan	128,0	2.422	52.849	15.356.000	12,00 %	8.
Kanada	32,0	2.200	14.545	4.895.000	15,30 %	7.
England	59,0	1.911	30.874	937.451	1,59 %	63.
Schweden	9,0	430	20.930	604.466	6,72 %	15.
Australien	20,0	1.748	11.442	483.752	2,42 %	41.
Deutschland	83,0	648	128.086	483.172	0,58 %	172.
Frankreich	60,0	546	109.890	359.141	0,60 %	167.
Irland	4,0	401	9.975	267.390	6,68 %	15.
Niederlande	16,0	139	115.108	251.000	1,57 %	64.
Spanien	41,0	266	154.135	233.708	0,57 %	175.
Schottland	5,0	546	9.158	231.376	4,63 %	22.
Südafrika	56,0	359	155.989	130.000	0,23 %	431.
Dänemark	5,0	146	34.247	129.692	2,59 %	39.
Norwegen	5,0	157	31.847	125.000	2,50 %	40.
Finnland	5,0	106	47.170	105.576	2,11 %	47.
Österreich	8,0	138	57.971	86.366	1,08 %	93.
Italien	57,0	231	246.753	75.646	0,13 %	754.
Wales	3,0	161	18.634	70.728	2,36 %	42.
Schweiz	7,0	85	82.353	46.414	0,66 %	151.
Belgien	10,0	65	153.846	45.589	0,46 %	219.
Tschechien	10,0	50	200.000	19.197	0,19 %	521.
Portugal	10,0	68	147.059	15.953	0,16 %	627.
Island	0,3	56	5.357	12.528	4,18 %	24.
Slowenien	2,0	8	250.000	7.309	0,37 %	274.
Russland	142,0	3	47.333.333	4.800	0,00 %	29583.
Luxemburg	0,5	6	83.333	3.637	0,73 %	137.
Türkei	72,0	9	8.000.000	3.390	0,00 %	21239.
Slowakei	5,0	5	1.000.000	2.116	0,04 %	2363.
Israel	6,0	2	3.000.000	2.000	0,03 %	3000.
Ungarn	10,0	7	1.428.571	1.510	0,02 %	6623.
Griechenland	11,0	6	1.833.333	1.306	0,01 %	8423.
Polen	39,0	18	2.166.667	950	0,00 %	41053.
Estland	1,3	5	260.000	680	0,05 %	1912.
Lettland	2,0	2	1.000.000	600	0,03 %	3333.
Zypern	0,8	4	200.000	436	0,05 %	1835.
Kroatien	4,0	1	4.000.000	305	0,01 %	13115.
Litauen	3,0	1	3.000.000	255	0,01 %	11765.
Serbien/ Montenegro	11,0	3	3.666.667	190	0,00 %	57895.
Bulgarien	8,0	1	8.000.000	70	0,00 %	114286.

¹ Deutscher Golf Verband e.V., 31.12.2004. http://www.golf.de/dgv/statistiken_international.cfm
eigene Auswertungen

Tabelle 2: Entwicklung des Golfsports 1986 - 2005 ²

Golfspieler Veränderung zum Vorjahr

Jahr	Anzahl	Zuwachs absolut	Zuwachs prozentual
1986	84.824		
1987	95.863	11.039	13,0 %
1988	109.207	13.344	13,9 %
1989	124.209	15.002	13,7 %
1990	141.885	17.676	14,2 %
1991	163.130	21.245	15,0 %
1992	184.713	21.583	13,2 %
1993	206.546	21.833	11,8 %
1994	225.001	18.455	8,9 %
1995	252.559	27.558	12,2 %
1996	272.830	20.271	8,0 %
1997	296.370	23.540	8,6 %
1998	318.284	21.914	7,4 %
1999	345.206	26.922	8,5 %
2000	370.490	25.284	7,3 %
2001	399.016	28.526	7,7 %
2002	428.076	29.060	7,3 %
2003	456.799	28.723	6,7 %
2004	483.172	26.373	5,8 %
2005	506.746	23.574	4,9 %

DGV-Mitglieder (Clubs, Betreiber, Sonstige)

Anzahl	Zuwachs absolut	Zuwachs prozentual
229		
238	9	3,9 %
260	22	9,2 %
293	33	12,7 %
313	20	6,8 %
336	23	7,3 %
380	44	13,1 %
407	27	7,1 %
438	31	7,6 %
475	37	8,4 %
507	32	6,7 %
550	43	8,5 %
585	35	6,4 %
612	27	4,6 %
621	9	1,5 %
642	21	3,4 %
653	11	1,7 %
670	17	2,6 %
692	22	3,3 %
719	17	2,4 %

Golfplätze

Jahr	Anzahl	Zuwachs absolut	Zuwachs prozentual
1986	226		
1987	233	7	3,1 %
1988	253	20	8,6 %
1989	289	20	7,9 %
1990	310	21	7,3 %
1991	329	19	6,1 %
1992	353	24	7,3 %
1993	390	37	10,5 %
1994	423	33	8,5 %
1995	463	40	9,5 %
1996	496	33	7,1 %
1997	534	38	7,7 %
1998	562	28	5,2 %
1999	583	21	3,7 %
2000	604	21	3,6 %
2001	619	15	2,5 %
2002	633	14	2,3 %
2003	641	8	1,3 %
2004	648	7	1,1 %
2005	658	10	1,5 %

Relationen

Spieler/Club	Spieler/Platz
370	375
403	411
420	432
424	430
453	458
486	496
486	523
507	530
514	532
532	545
538	550
539	555
544	566
564	592
597	613
622	645
656	676
682	713
698	746
705	770

²

Deutscher Golf Verband e.V., 31.12.2005. http://www.golf.de/dgv/statistiken_national.cfm
 eigene Auswertungen

Tabelle 3: Golfspieler nach Alter, Geschlecht und Landesgolfverbänden 2005³

Landesgolfverband (LGV)	bis 18 Jahre		19 bis 49 Jahre		50 bis 54 Jahre		ab 55 Jahre		Gesamt	
	Spieler	Anteil	Spieler	Anteil	Spieler	Anteil	Spieler	Anteil	Spieler	Anteil
Baden-Württemberg	6.316	10,4 %	19.739	32,5 %	8.333	13,7 %	26.267	43,3 %	60.655	12,0
Bayern	11.033	9,7 %	44.366	38,9 %	15.676	13,7 %	43.018	37,7 %	114.093	22,5
Berlin/Brandenburg	1.368	9,3 %	5.655	38,6 %	1.999	13,6 %	5.627	38,4 %	14.649	2,9
Hamburg	1.937	9,1 %	7.513	35,3 %	1.979	9,3 %	9.833	46,2 %	21.262	4,2
Hessen	3.449	8,3 %	14.669	35,4 %	5.401	13,0 %	17.868	43,2 %	41.387	8,2
Mecklenburg/Vorpommern	361	5,7 %	3.723	58,3 %	936	14,7 %	1.364	21,4 %	6.384	1,3
Niedersachsen/Bremen	4.409	8,0 %	18.948	34,3 %	6.857	12,4 %	25.007	45,3 %	55.221	10,9
Nordrhein-Westfalen	9.415	8,6 %	36.270	33,1 %	14.342	13,1 %	49.674	45,3 %	109.701	21,6
Rheinland-Pfalz/Saarland	2.146	8,6 %	9.088	36,5 %	3.510	14,1 %	10.136	40,7 %	24.880	4,9
Sachsen-Anhalt	35	2,3 %	939	60,9 %	216	14,0 %	352	22,8 %	1.542	0,3
Sachsen/Thüringen	474	7,5 %	3.748	59,1 %	872	13,8 %	1.246	19,7 %	6.340	1,3
Schleswig-Holstein	3.190	9,8 %	11.149	34,2 %	3.675	11,3 %	14.563	44,7 %	32.577	6,4
Verband clubfreier Golfer (VcG)	104	0,6 %	12.652	70,1 %	1.880	10,4 %	3.419	18,9 %	18.055	3,6
Gesamt	44.237	8,7 %	188.459	37,2 %	65.676	13,0 %	208.374	41,1 %	506.746	100,0

Landesgolfverband (LGV)	insgesamt				Gesamt	Rang
	männlich	Anteil	weiblich	Anteil		
Baden-Württemberg	36.532	60,2 %	24.123	39,8 %	60.655	3
Bayern	69.595	61,0 %	44.498	39,0 %	114.093	1
Berlin/Brandenburg	9.297	63,5 %	5.352	36,5 %	14.649	10
Hamburg	12.134	57,1 %	9.128	42,9 %	21.262	8
Hessen	25.281	61,1 %	16.106	38,9 %	41.387	5
Mecklenburg/Vorpommern	4204	65,9 %	2.180	34,1 %	6.384	12
Niedersachsen/Bremen	33.919	61,4 %	21.302	38,6 %	55.221	4
Nordrhein-Westfalen	65.858	60,0 %	43.843	40,0 %	109.701	2
Rheinland-Pfalz/Saarland	15.524	62,4 %	9.356	37,6 %	24.880	7
Sachsen-Anhalt	1.092	70,8 %	450	29,2 %	1.542	13
Sachsen/Thüringen	4.277	67,5 %	2.063	32,5 %	6.340	11
Schleswig-Holstein	19.646	60,3 %	12.931	39,7 %	32.577	6
Verband clubfreier Golfer (VcG)	13.727	76,0 %	4.328	24,0 %	18.055	9
Gesamt	311.086	61,4 %	195.660	38,6 %	506.746	

Die Tabelle 3 zeigt die Spitzenposition Bayerns im Golfsport und belegt den hohen Anteil junger Golfspieler in Bayern. Beides spricht in besonderem Maß für GolfRange-Anlagen: Sie entsprechen weniger dem konventionellen Bild des älteren, „gesetzten“ Golfplatzes, sondern setzen vor allem auch auf jüngere Leute als Zielgruppe.

³ Deutscher Golf Verband e.V., 31.12.2005. http://www.golf.de/dgv/statistiken_national.cfm
eigene Auswertungen

Aus den zuvor genannten Gründen verfolgt die Stadt Germering das Ziel, eine Golfanlage im Stadtgebiet zu ermöglichen, um die Attraktivität der Stadt zu erhöhen und das Angebot an Freizeiteinrichtungen zu vergrößern.

4.2. Städtebauliche Ziele

Mit der Verpachtung der städtischen Grundstücke westlich des Starnberger Weges an die Fa. GolfRange GmbH & Co. KG wird den dort bereits existierenden Freizeiteinrichtungen (Tennis, Freibad, BMX-Gelände) eine weitere zur Seite gestellt.

Mit der Anordnung der Infrastruktur des Golfplatzes in direkter Nähe zum Starnberger Weg wird das Ziel verfolgt, die notwendigen Gebäude städtebaulich in die Umgebung einzupassen und den Ortsrand – soweit dies mit der notwendigen Anordnung und Größe ermöglicht werden kann – zu schließen.

Auf der Westseite des Starnberger Weges befinden sich im Norden mehrere Gebäude für Asylbewerber, weiter südlich liegt der Wertstoffhof der Stadt mit dem dortigen Betriebsgebäude. Die dazwischen liegende derzeitige Freifläche soll teilweise für die Gebäude der Golfanlage und die Fläche der Stellplätze genutzt werden.

Allein das Hauptgebäude der Golfanlage muss geringfügig aus der Nord-Süd-Linie weiter nach Westen herausgerückt werden. Dies hängt mit seiner Funktion zusammen: Zum einen ist es aus betriebswirtschaftlichen Gründen notwendig, die Restauration mit der Außenterrasse auf die Golfbahnen auszurichten, damit von dort aus die Golfanlage einsehbar ist und die Restauration entsprechend attraktiv für deren Nutzer wird. Zum anderen ist eine kurze Entfernung zwischen Hauptgebäude und den Spielbahnen 1 (Start aller Golfrunden) und 9 (Ende des Spiels) sowie vor allem an die Übungseinrichtungen (Übungswiese und Übungsgrüns) notwendig.

Die Abläufe beim Besuch des Golfplatzes sind maßgeblich für die Anordnung der Stellplätze und der Gebäude: Anreise → Parken des PKW (ggf. → Abholung der Ausrüstung aus der Caddyhalle) → Anmeldung im Hauptgebäude → Golfspiel (ggf. → Wegbringen der Ausrüstung) → Restauration → Abreise.

Da der ganztägige Übungsbetrieb das Kernstück der geplanten Golfanlage ist, sind die Mitarbeiter und Trainer auf die Nutzung der Infrastruktur (z. B. Sanitäranlagen) des Hauptgebäudes angewiesen.

Daher wäre aus alleiniger Sicht der Golfplatzplanung eine zentrale Lage des Hauptgebäudes inmitten des Golfplatzes anzustreben. Dies steht jedoch im Widerspruch zur städtebaulichen Zielsetzung, die Gebäude nahe des Starnberger Weges anzuordnen und würde zudem die verkehrliche und technische Anbindung aufwendiger machen, als dies bei einer Lage in der Nähe des Starnberger Weges mit seinen Ver- und Entsorgungsleitungen der Fall ist. Insofern ist mit der Platzierung des Hauptgebäudes ein sinnvoller Kompromiss gefunden worden.

Die Freifläche zwischen dem Gebäudekomplex für die Asylbewerber im Norden und dem Wertstoffhof im Süden wird nicht vollständig für die Infrastruktur der Golfanlage genutzt. Zwischen der Caddyhalle und der Nordgrenze des Wertstoffhofes verbleibt eine Fläche von ca. 70 m Länge (Nord-Süd-Richtung) und 60 m Breite, die auch zukünftig z. B. als Bedarfsparkplatz des Freibades genutzt werden kann.

4.3. Berücksichtigung der Planerischen Vorgaben

Siedlungsschwerpunkte wie Germering sollen besonders als Standorte für Sportsportanlagen und andere Sportanlagen mit überörtlicher Bedeutung in Betracht kommen. Golfplätze fallen aus hiesiger Sicht in die genannten Kategorien.

Da der Standort der geplanten Golfanlage bereits durch in der Nachbarschaft liegenden Freizeiteinrichtungen geprägt ist, stellt der Golfplatz eine sinnvolle Ergänzung des Angebotes der Stadt dar. Gleichzeitig ist der Standort auch durch die nahe Autobahn, die Starkstromleitung der DB Energie und auch durch Bebauung (Asylbewerber, Wertstoffhof) geprägt.

Das Plangebiet ist zwar nicht allseitig von anderer Bebauung umgeben, aber durch die Lage am Stadtrand als „innerstädtisch“ anzusehen.

Der Regionalplan München (REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN 2002) ist nach § 1 Abs. 4 BauGB raumordnerisches Ziel und als solches zu beachten.

Um dem Ziel B III 4.1.1 eines „landschaftlichen Golfplatzes“ gemäß Regionalplan München (REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN 2002) zu entsprechen, hat die Regierung von Oberbayern sowie die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck eine ausreichend große **zusätzliche Kompensationsfläche** außerhalb des Golfplatzes gefordert.

Da trotz intensiver Bemühungen zurzeit keine geeignete externe Kompensationsfläche zur Verfügung steht, hat der Rat der Stadt Germering beschlossen, dass die GolfRange GmbH & Co. KG sich verpflichtet, **innerhalb von 6 Monaten nach Satzungsbeschluss** eine externe Kompensationsfläche bereitzustellen und die Maßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Anhaltspunkt für die Größe und Ausgestaltung der externen Kompensationsmaßnahme ist die ursprüngliche Einigung (Januar 2007) zwischen der Stadt Germering, GolfRange GmbH & Co. KG und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck auf eine 2 ha große Streuobstwiese mit Extensivgrünland auf derzeitigem Ackerland, die ursprünglich im Südwesten des Plangebietes realisiert werden sollte, wegen fehlender Flächenverfügbarkeit aber nicht eingelöst werden konnte.

Die o.g. Vorgehensweise ist im Sinne der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstenfeldbruck und wurde mit dieser abgestimmt.

5. Planinhalte

5.1. Gebäude

5.1.1. Hauptgebäude

Vom Empfangsgebäude aus wird der Spielbetrieb organisiert, deshalb wird es in unmittelbarer Nähe zu den Spieleinrichtungen angeordnet. Das Empfangsgebäude mit dem Verwaltungssitz der GolfRange GmbH & Co. KG wird in maximal zweigeschossiger Bauweise mit einer Grundfläche von 550 m² und einer Geschossfläche von 850 m² festgesetzt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der notwendigen Größe der für die Golfanlage benötigten Funktionsräume. Im Hauptgebäude wird ebenerdig der Empfang, das Sekretariat, Umkleide- und Sanitärräume, ein Golfclub sowie die Restauration mit Küche, Kühlräumen etc. angesiedelt. Im Obergeschoss können Besprechungsräume und die Verwaltung untergebracht werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II begrenzt, da sich höhere Gebäude städtebaulich nicht mehr einpassen würden. Eine eingeschossige Bauweise ist ebenfalls zulässig, allerdings ergibt sich in diesem Fall durch die Begrenzung der Grundfläche auf 550 m² eine Geschossfläche von ebenfalls 550 m².

5.1.2. Caddyhalle

Die Caddyhalle dient der Unterbringung der Ausrüstung der Golfspieler. Diese können hier Spinde in der Halle anmieten und die Golftaschen mit Schlägern u. a. nach dem Spiel unterbringen. Funktionsgemäß ist hier nur eine eingeschossige Bauweise sinnvoll.

Die vorgeschriebene Firstrichtung verläuft etwa in Ost-West-Richtung und ist mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzt.

5.1.3. Betriebsgebäude

Das Baufenster des Betriebsgebäudes liegt in einer Fläche für Nebenanlagen (s. Kap 5.5), die neben dem eigentlichen Betriebsgebäude auch Lagermöglichkeiten für Materialien der Golfplatzpflege ermöglicht. Das Baufenster für den Betriebshof lässt eine Anordnung des Gebäudes in geringfügig unterschiedlicher Weise zu.

Die Größe des Baufensters bietet ausreichend Platz für die Unterbringung und Wartung der Geräte für die Pflege der Golfanlage sowie Aufenthalts- und Sanitärräume für das Pflegepersonal. Die verbleibenden Flächen der Fläche für Nebenanlagen außerhalb des Baufensters sind als Außenlager z. B. für Sand u. ä. ausreichend bemessen.

Funktionsgemäß ist hier nur eine eingeschossige Bauweise sinnvoll.

Die vorgeschriebene Firstrichtung verläuft etwa in Ost-West-Richtung und ist mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzt.

Wegen der Hochspannungsleitung der DB Energie wurde das Baufenster für das Betriebsgebäude und der Betriebshof nach Süden verschoben. Das Baufenster liegt nunmehr außerhalb des Gefährdungsbereiches der Leitung. Die Bauhöhenbeschränkung der Leitung lässt innerhalb des Gefährdungsbereiches eine ausreichende Geschosshöhe nicht zu.

5.1.4. Abschlaghütten

Die beiden Abschlaghütten sind am nördlichen Rand der Übungswiese angeordnet. Sie dienen dazu, auch bei ungünstiger Witterung den Übungsbetrieb durchführen zu können. Es handelt sich um in Schlagrichtung offene Gebäude in Holzbauweise. Die Dächer müssen so hoch sein, dass das „Durchschwingen“ beim Schlagen möglich ist. Außer den Abschlagboxen nehmen die Hütten auch Ausrüstung für den Trainerbetrieb (z.B. Video-Anlage etc.) auf.

Das Baufenster lässt eine Anordnung der Hütten entlang des gesamten Abschlagbereiches der Übungswiese zu. Zwar ist auch die Ausnutzung mit nur einer (größeren) Hütte möglich, wahrscheinlich werden aber zwei Hütten errichtet, um auf unterschiedliche Sonnenstände (die Schlagrichtung geht von Süd über Südwest bis West) besser reagieren zu können. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch eine zulässige Geschossfläche von insgesamt 500 m² bei eingeschossiger Bauweise bestimmt.

5.2. Verkehrliche Situation und Zufahrt

Das zusätzliche, durch die Realisierung der GolfRange-Anlage hervorgerufene Verkehrsaufkommen wird in der folgenden Tabelle kalkuliert. Es ist von einer Zunahme des Verkehrs in einer Höhe von durchschnittlich 188 Kfz pro Tag (An- und Abfahrten) auszugehen. Dies entspricht bei einem durchschnittlichen 12-stündigen Betrieb pro Tag rund 16 Kfz An- und Abfahrten pro Stunde.

Tabelle 4: Ermittlung der zusätzlichen Verkehrsbelastung

Verkehrsaufkommen	April bis Oktober	Oktober bis April	Jahr
	= 213 Tage	= 152 Tage	= 365 Tage
Mitarbeiter etc. / Tag			
Verwaltung	8	8	
Gastronomie	5	3	
Platzpflege	3	1	
Lieferungen	10	5	
Zwischensumme	26	17	
	x 213 Tage =	x 152 Tage =	
Summe Mitarbeiter etc.	5.538	2.584	8.122 pro Jahr
Spieler / Jahr			
Driving Range			11.000
Gastspieler			3.500
Mitgliederbesuche			19.500
Summe Spieler			34.000 pro Jahr
Zusammenstellung			
Mitarbeiter			8.122
Spieler			34.000
Gesamt / Jahr			40.122 pro Jahr
Umrechnung auf PKW-Fahrten und Tages-/Stundenaufkommen			
angenommene PKW-Besetzung			1,25 Pers. / KFZ
Umrechnung auf Fahrten		KFZ gerundet	An-/Abfahrten
Gesamt		33.700 pro Jahr	67.400
bei 360 Tagen/Jahr		94 pro Tag	188
bei 360 Tagen/Jahr und 12 Tagesstunden		8 pro Stunde	16

Die Tabelle enthält eine Kapazitätsberechnung auf der Grundlage der tatsächlichen Besucherzahlen bereits bestehender GolfRange-Anlagen. Die Berechnung geht nicht auf den einzelnen Tag ein, sondern unterscheidet lediglich zwischen den spielfreien Wintermonaten und der Spielsaison. Auch dies ist natürlich kein „festes“ Verhältnis, sondern schwankt je nach Länge des Winters.

Die verkehrliche Anbindung der GolfRange erfolgt über den Starnberger Weg. Die Zufahrten zur Golfanlage und zum Betriebshof werden mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzt.

5.3. Grünflächen

Der gesamte Geltungsbereich wird als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ festgesetzt.

5.4. Natur und Landschaft

Von der Bebauung bzw. der Anlage des gesamten Golfplatzes sind keine wertvollen Biotope betroffen, da die Fläche insgesamt bisher zum weit überwiegenden Teil als Acker- und Grünland genutzt wurde. Kleineren Teilflächen fungieren zum Teil bereits jetzt als Stellplatz für den Sommerbetrieb des benachbarten Freibades. Eine weitere Teilfläche wird als Bodenlager genutzt.

Dennoch sind mit der Anlage des Golfplatzes Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden: Mit dem Bau der Stellplätze und der Gebäude gehen z.B. (Teil-)Versiegelungen des Bodens einher.

Das Landschaftsbild ist durch die Hochspannungsleitung, die das Gebiet in Südwest-Nordost-Richtung quert sowie die weithin durch die Dammlage sichtbare Autobahn A 96 vorbelastet. Gliedernde und belebende Elemente fehlen auf der Golfplatzfläche vollständig. Der Wertstoffhof der Stadt, das BMX-Gelände und Teile der Autobahnböschung als den „Rändern“ der Golfanlage sind Gehölzbeständen. Weiter westlich befinden sich Gehölzflächen erst bei Kleßheim.

Zur Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigungen im Plangebiet werden Schutzgut bezogene Maßnahmen festgelegt. Des Weiteren werden zur Kompensation der mit der Realisierung der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Einzelheiten hierzu sind dem Umweltbericht (s. Kap. 7) bzw. dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (s. Anlage) zu entnehmen. Auch wenn die Kompensationsmaßnahmen vorwiegend auf den Naturhaushaltsfaktor „Arten und Lebensräume (Biotoptypen)“ ausgerichtet sind, so tragen die Maßnahmen aufgrund ihrer Mehrfachwirkung auch zu positiven, kompensatorischen Effekten bei den anderen Naturhaushaltsfaktoren wie z.B. Landschaft, Boden, Wasser sowie Klima und Luft bei.

Darüber hinaus verpflichtet sich die GolfRange GmbH & Co. KG innerhalb von 6 Monaten nach Satzungsbeschluss eine externe Kompensationsfläche bereitzustellen und die Maßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Anhaltspunkt für die Größe und Ausgestaltung der externen Kompensationsmaßnahme ist die ursprüngliche Einigung (Januar 2007) zwischen GolfRange GmbH & Co. KG und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstentfeldbruck auf eine 2 ha große Streuobstwiese mit Extensivgrünland auf derzeitigem Ackerland, die ursprünglich im Südwesten des Plangebietes realisiert werden sollte, wegen fehlender Flächenverfügbarkeit aber nicht eingelöst werden konnte. Damit wird dem Ziel B III 4.1.1 eines „landschaftlichen Golfplatzes“ gemäß Regionalplan München (REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN 2002) zu entsprechen. Die Vorgehensweise ist im Sinne der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Fürstentfeldbruck und wurde zuvor mit dieser im Januar 2007 abgestimmt.

Im Rahmen der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Januar 2007) wurden auch die Anregungen zur Bodenmodellierung einvernehmlich gelöst, die in den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.07.2006 und 21.11.2006 angesprochen wurden. Der Landschaftspflegerische Begleitplan zur geplanten Golfanlage, der die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ausgleichsmaßnahmen festlegt und bilanziert, enthält auch Angaben zur Pflege der Golf- und Ausgleichsflächen und wird Bestandteil der Baugenehmigung und damit verpflichtend. Er bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (s. Anlage).

5.4.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die geplanten Ausgleichsflächen werden nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind nur Nutzungen zulässig, die zu einer Aufwertung von Natur und Landschaft beitragen. Flächenmäßig den überwiegenden Teil bilden Extensivwiesen, die weder gedüngt noch mit Spritzmitteln behandelt und nur selten gemäht werden dürfen. Sie umfassen auch die Flächen, die zur Versickerung unbelasteter Dach- und Oberflächenwässer vorgesehen sind. Diese Mulden sollen flach ausgebildet werden und ermöglichen die Versickerung über die belebte Bodenschicht (s.a. Kap 10).

5.4.2. Pflanzgebote

Einzelbäume

Zur ökologischen Aufwertung des Geländes und zur Verbesserung des Landschaftsbildes werden Pflanzungen aus 132 bodenständigen Laubbäumen festgesetzt. Sie dienen auch der Eingrünung des Golfplatzes.

Die Einzelbäume werden schwerpunktmäßig am Rand des Golfplatzes festgesetzt. Im Bereich der Stellplätze und Gebäude soll mit der Festsetzung auch eine intensive Durchgrünung des Infrastrukturbereiches bewirkt werden. Über die mittels Planzeichen festgesetzten Anpflanzungen der Bäume hinaus lässt der Bebauungsplan weitere 40 Einzelbäume zu. Diese Begrenzung dient dazu, das Gelände nicht zu stark zu gliedern. Vor allem soll dadurch verhindert werden, dass die einzelnen Spielbahnen lückenlos von Bäumen eingerahmt werden, da dies zu einer nicht gewünschten schneisenartigen Landschaftsstruktur führen würde.

Strauch- / Baumhecken

Im Gebiet sind Strauch- bzw. Baumhecken (Strauchhecke nur an der Westgrenze) im Umfang von 13.682 m² festgesetzt, die teils als lineare, teils als flächige Elemente des Biotopverbundes wirken und die Landschaft gliedern und bereichern. Die Anpflanzungen dürfen nur aus bodenständigen Sträuchern und Bäumen angelegt werden.

Die drei größeren Gehölzinseln im nordöstlichen (ca. 2.500 m²), mittleren (ca. 2.000 m²) und südlichen Bereich (ca. 6.200 m²) dienen neben ihrer ökologischen Wirkung auch zur Abschirmung des bebauten Bereiches (Asylbewerber) und Golfplatzgebäude bzw. der Autobahn.

Zwei Pflanzflächen

- an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches und
- zwischen Betriebshof und Asylbewerberheim

liegen im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung. Zwar liegen beide Flächen relativ dicht an den beiden Masten der Freileitung, wo die Leiterseile hoch hängen. Dennoch müssen diese hinsichtlich der Wuchshöhe den Erfordernissen der Freileitung entsprechen. Entweder sind ge-

eignete Pflanzen aus der Pflanzliste (textliche Festsetzungen) auszuwählen, alternativ dazu sind ggf. periodische Pflegemaßnahmen notwendig, um den Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen nicht zu unterschreiten. Beide Pflanzflächen sind trotz dieser Beschränkung sinnvoll, da sie eine wichtige Funktion zur Eingrünung der Golfanlage haben.

5.5. Nebenanlagen – Stellplätze und deren Eingrünung, Betriebshof und Schutzhütten

Stellplätze und deren Eingrünung

Für die Besucher und das Personal des Hauptgebäudes der GolfRange sind 160 befestigte PKW-Stellplätze in der Nähe des Empfangsgebäudes vorgesehen. Die eigentlichen Stellplatzflächen werden in wassergebundener Decke hergestellt und haben eine Größe von ca. 1.680 m². Sie werden von den gepflasterten Fahrgassen (1.732 m²) erschlossen.

Die Fläche nördlich davon kann für Reservestellplätze genutzt werden. Sie wird nicht ausgebaut, sondern als Wiese belassen.

Die Grenze der Fläche für Stellplätze wurde so gewählt, dass – soweit möglich – bereits jetzt teilbefestigte Flächen genutzt werden, um die Boden(teil-)versiegelung gering zu halten. Dies betrifft vor allem den nördlichen und östlichen Bereich des Stellplatzes, der zur Zeit als Bodenlager bzw. als temporärer Parkplatz für das Freibad genutzt wird.

Die Stellplatzfläche wird nach § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt.

Zur Begrünung der Stellplätze sind im Bebauungsplan Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Zwischen dem Starnberger Weg und der Stellplatzbegrenzung verbleibt ein Grünstreifen. Da dieser Streifen vor allem ästhetische Gründe hat, wurde hier auf eine Festlegung von Pflanzenarten verzichtet.

Betriebshof

Die Fläche des Betriebshofes wird ebenfalls als Fläche für Nebenanlagen festgesetzt. Wegen der darüber verlaufenden Freileitung wird eine Höhenbeschränkung gemäß den Angaben der DB Energie festgesetzt, um eine Gefährdung durch zu geringe Abstände zu vermeiden.

Schutzhütten

Als weitere Nebenanlagen innerhalb der Grünfläche sind zwei (Wetter-)Schutzhütten und ein Starterhäuschen in Holzbauweise zulässig.

Andere Nebenanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

5.6. Ver- und Entsorgung

5.6.1. Stromversorgung, Trink-/Löschwasserversorgung

Strom und Trinkwasser werden über vorhandene Leitungen angeschlossen. Die Anschlüsse liegen im Starnberger Weg.

Der Anschluss ist auch für die Löschwasserversorgung geeignet.

5.6.2. Gasversorgung

Eine Gas-Leitung liegt in der Bertha-von-Suttner-Straße. Die Leitung kann im Bedarfsfall verlängert werden, um das Golfgelände an die Gasversorgung anzuschließen.

5.6.3. Wasserfläche – Brauchwasserversorgung

Für eine optimale Entwicklung der Golfflächen, insbesondere der intensiv genutzten Spielelemente (Grüns, Abschläge, Übungsgrüns), bedarf es in Trockenzeiten während der Vegetationsperiode einer ausreichenden Wasserversorgung. Aus grundsätzlichen Erwägungen soll hierfür kein Trinkwasser verwendet werden. Der Verwendungszweck (Rasenbewässerung) erfordert keine Trinkwasserqualität.

Der Bedarf an Brauchwasser für die Beregnung soll in einem Teich im Norden des Geländes gespeichert werden. Von dort aus werden die Golfflächen mithilfe eines unterirdischen Leitungsnetzes beregnet. Das Speicherbecken ist nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt und soll wie folgt versorgt werden:

- In der Umgebung befindliche Flächen werden mit einem Oberflächengefälle ausgestattet, welches eine Wasserzufuhr in das Sammelbecken gewährleistet.
- Es wird jedoch zusätzliches Brauchwasser benötigt, von daher ist eine Brunnenbohrung vorgesehen. Hierfür ist ein gesondertes Verfahren nach Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. (s.a. Kap. 10)

Die Einleitung der Oberflächenwässer der Gebäude und Stellplätze in den Speicherteich ist aufgrund der Höhenlage nicht möglich.

5.6.4. Abwasserentsorgung

Der Anschluss wird über die vorhandenen Leitungen im Starnberger Weg sichergestellt, deren Kapazität ausreicht.

5.6.5. Regenwasserentsorgung

Das anfallende Regenwasser von Dach-, Stellplatz-, Terrassen-, Platz- und Wegeflächen auf dem Grundstück wird weitestgehend versickert.

Es soll eine flach ausgeformte Geländemulde südlich des Grün 5 und damit in der Nähe der befestigten Flächen angelegt werden. In diese Mulde wird das überschüssige Oberflächenwasser der Stellplatzflächen, der Gebäudedächer und Gebäudeumfelder eingespeist. Dort kann das Wasser über die belebte Bodenschicht versickern bzw. verdunsten (s.a. Kap. 10).

5.6.6. Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung der Stadt Germering und ist damit sichergestellt.

5.6.7. Beleuchtungseinrichtungen und Werbeanlagen

Aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs auf der Autobahn sowie zum Schutz der Insekten wurden verschiedene textliche Festsetzungen zu **Beleuchtungseinrichtungen** getroffen:

- Etwaige Beleuchtungseinrichtungen sind so anzuordnen, dass jegliche Blendung oder sonstige Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist.

Es sind nur solche Lichtquellen zulässig, deren Abstrahlung nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen verhindert wird. Als Leuchtmittel sind monochromatische Natriumdampflampen oder im Hinblick auf die Anlockung von Insekten Gleichwertige einzusetzen, da diese deutlich weniger Insekten als herkömmliche Leuchtmittel anlocken. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden, damit die Insekten nicht in die Leuchte gelangen und dort an der heißen Lampe verbrennen oder eingesperrt verhungern. Die künstliche Beleuchtung sollte nur so lange wie notwendig betrieben werden und wird daher auf die Öffnungszeiten der Golfanlage abgestellt.

Um Lichtmissionen noch weiter zu vermindern, sollten folgende weitere Punkte beachtet werden: Die Leuchten sind so niedrig wie möglich anzubringen. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen.

Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar sind, sind nicht zulässig, um die Aufmerksamkeit der Autofahrer nicht vom Verkehr abzulenken.

5.7. Ober- und unterirdische Hauptversorgungsleitungen und Fahrrechte zugunsten der Leitungsbetreiber

Im Gebiet gibt es zwei Hauptversorgungsleitungen:

- Elektrische Freileitung 110 kV der DB Energie (Nr. 401 Kochel-Pasing)
- Unterirdische Ölleitung der Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG)

5.7.1. 110 kV Bahnstromleitung

Im Bebauungsplan sind eingezeichnet:

- die Leitungsachse
- die Masten 337 bis 339
- 2 x 30 m breite Schutzstreifen
- 2 x 17 m breiter Gefährdungsbereich

Die Leitung selbst ist dinglich gesichert und daher nur nachrichtlich wiedergegeben. Um den Mittelpunkt der beiden Masten 337 und 338 (Mast 339 steht außerhalb des Geltungsbereiches) ist mit einem Radius von 9 m ein Kreis dargestellt, in dem aus Gründen der Standsicherheit der Masten keinerlei bauliche Maßnahmen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materiallager o. Ä.) sowie auch keinerlei Bepflanzungen durchgeführt werden dürfen. Das daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1 : 1,5 abgetragen werden.

Die Zufahrt zu den Masten muss gewährleistet sein. Daher ist im Bebauungsplan ein Fahrrecht zugunsten des Betreibers der Stromleitung eingetragen, das die LKW-Zugänglichkeit der Maststandorte mit ausreichend dimensionierten Schleppkurven sicherstellt.

In der Stellungnahme der DB Energie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange, wurde darauf hingewiesen, dass durch die „Umwidmung“ der Landwirtschaftsfläche in eine „Sportanlage“ grundsätzlich ein größerer Abstand zwischen den Leiterseilen und der Erdoberfläche gemäß den VDE-Richtlinien notwendig wird. DB Energie hat hierzu Angaben mit NN-Höhen gemacht.

Da die Freileitung nach Auskunft der DB Energie relativ alt ist (1920-1930er Jahre), muss sie – unabhängig vom Bau des Golfplatzes – in den nächsten Jahren erneuert werden. In diesem Zusammenhang wird DB Energie die Masten und Leiterseile so auslegen, dass der notwendige Abstand (8,0 m) sichergestellt wird. Da aber nicht konkret absehbar ist, wann mit der Erneue-

rung der Leitung zu rechnen ist, wurden genaue Festsetzungen der Geländeoberkante auf der Grundlage eines Planes der DB getroffen (s.a. Betriebsgebäude Kap. 5.1.3. Darüber hinaus fordert DB Energie den Austausch der jetzigen Isolatoren gegen sicherere Doppelisolatoren, den Einbau von „Besteigungshindernissen“ und Tiefenerdern an den Masten Nr. 337 und 338. Der Einbau der Doppelisolatoren, der Besteigungshindernisse und der Tiefenerdern wird in direkter Abstimmung mit DB Energie vorgenommen (s.a. Kap 10). Der Spielbetrieb wird erst aufgenommen, wenn die Leitung entsprechend umgerüstet wurde.

5.7.2. Unterirdische Ölleitung

Ganz im Süden des Gebietes verläuft eine unterirdische Ölleitung mit einem Schutzstreifen von 2 x 3m. Die Lage der Leitung wurde aus vom Betreiber der Leitung übermittelten Plänen abdigitalisiert. Von daher ist die Darstellung mit einer gewissen Ungenauigkeit behaftet.

Im Umfeld der Leitung liegen keine Spielbahnen oder bauliche Anlagen, es ist dort lediglich eine Anpflanzung festgesetzt. Die südliche Grenze der Anpflanzung ist auf den Schutzstreifen der Leitung abgestimmt. Sollte sich herausstellen, dass es Abweichungen zwischen der zeichnerischen Darstellung und der Örtlichkeit bei der Lage der Leitung mit parallelem Schutzstreifen gibt, ist die Anpflanzung entsprechend anzupassen.

Bei Baumaßnahmen im Schutzstreifen und technischen Fragen ist die Pumpstation Oberpfaffenhofen unter der Rufnummer 089-8419072 zu kontaktieren. Da die Leitung und der zugehörige Schutzstreifen außerhalb des Spielgeschehens liegen und dinglich gesichert sind, kann auf die Eintragung eines Fahrrechtes hier verzichtet werden. Weitere Hinweise zur unterirdischen Ölleitung finden sich im Kap 10).

6. Städtebauliche Bilanz

Tabelle 5: Städtebauliche Bilanz

Städtebauliche Bilanz	Einzel flächen [m ²]	Effektive Fläche [m ²]
Private Grünfläche, darin:	232.008	159.452
1. Überbaubare Flächen:		
Hauptgebäude	550	
Caddyhalle	300	
Betriebsgebäude	240	
Abschlaghütten	500	
Überbaubare Flächen gesamt		1.590
2. Fläche für Nebenanlagen		
Stellplätze und Fahrgassen	3.410	
Reservestellplätze (Wiese)	4.685	
Betriebshof (ohne Betriebsgebäude)	1.676	
Starterhäuschen, Schutzhütten (nicht mit Baufenster lokalisiert)	60	
Nebenanlagen gesamt		9.831
3. Wasserfläche (Regenwasser-Speicher für die Beregnungsanlage)		2.576
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, darin		
Extensivwiesen	44.877	
Gehölzanzpflanzungen	13.682	
Ausgleichsflächen gesamt		58.559
Summe		232.008
Summe [ha]		23,20
Anzupflanzende Bäume (Pflanzgebot)	132 St.	
weitere zulässige Einzelbäume	40 St.	
Summe Einzelbäume	max.	172 St.

7. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als Anlage beigefügt.

8. Boden ordnende Maßnahmen

Das Gelände des Bebauungsplanes ist überwiegend im Eigentum der Stadt Germering und zum kleineren Teil (Fl.Nr. 816 - teilweise) in privatem Besitz. Die Fa. GolfRange GmbH & Co. KG hat den gesamten Geltungsbereich angepachtet. Boden ordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

9. Kosten und Finanzierung

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten werden insgesamt durch die Fa. GolfRange GmbH & Co. KG getragen. Kosten für die Stadt Germering werden somit nicht entstehen.

10. Hinweise

Die allgemein zugänglichen Gebäude und Freianlagen sollten **behindertengerecht** ausgeführt werden. Auf Natursteinpflaster sollte daher verzichtet werden. Soweit funktional sinnvoll und möglich sollten die Golfwege („Caddywege“) im Hinblick auf ihr Gefälle rollstuhl- und kinderwagengerecht angelegt werden. Bei den Abständen der Bäume zu Wegen soll darauf geachtet werden, dass die Wurzeln später nicht zu Unebenheiten der Wegeoberfläche führen, die die Nutzung mit Rollstühlen / Kinderwagen erschweren.

Die Erdungsanlagen der Masten der **Freileitung** dürfen durch Anlage, Bau und Betrieb der GolfRange nicht beschädigt werden. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher in der Regel 3,50 m nicht überschreiten. (s.a. Kap. 5.4.2 und 5.7.1). Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe der Bahnstromleitungen mit Beeinflussungen von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierende Geräte zu rechnen ist. Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden. Für etwaige dadurch entstehende Schäden haftet der Betreiber der Leitung nicht.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit **archäologischen Fundstellen** zu rechnen ist, sind die folgenden „Nebenbestimmungen“ des Bayerischen Amtes für Denkmalpflege zu beachten:

- A. Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (LfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.
- B. Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des LfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des LfD.
- C. Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierung und der Ausgrabung zu tragen.
- D. Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- E. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Für die folgenden Bestandteile des Vorhabens sind **wasserrechtliche Verfahren** durchzuführen:

- Grundwasserbrunnen – hier soll sicher gestellt werden, dass der Brunnen keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers haben wird.
- Für die Niederschlagswasserbeseitigung von befestigten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn mehr als 1.000 m² Fläche an eine Sickereinrichtung angeschlossen sind. Die Erlaubnis kann erforderlichenfalls wahrscheinlich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.
- Für den Vorratsteich für die Brauchwasserversorgung ist ein Plangenehmigungsverfahren notwendig.

Bei entsprechender Schneelage und vorheriger Abstimmung des Loipenverlaufs mit der Golfplatzleitung kann die Golfanlage für den **Skilanglauf** freigegeben werden.

Für besondere Anlässe können die Golfplatz-**Reservestellplätze** nach vorheriger Abstimmung mit der Golfplatzleitung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Alle geplanten Einzelmaßnahmen (z.B. Wegeausbau, Dränagen, Entwässerungsgräben), die den Schutzbereich der **unterirdischen Hauptversorgungsleitung - Öl** berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH Betriebsverwaltung Süd zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Der dinglich gesicherte 6,0 m breite Schutzbereich der unterirdischen Hauptversorgungsleitung - Öl (3,0 m beiderseits der Rohrachse) muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen, Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tief wurzelndem Bewuchs entsprechend der bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden. Der jederzeitige Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Messungen, die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge sowie für die regelmäßige Trassenreinigung (Entfernung von Wildbewuchs durch eine durch die Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH Betriebsverwaltung Süd beauftragte Fremdfirma) muss gewährleistet werden. Alle Arbeiten innerhalb des Schutzbereiches der unterirdischen Hauptversorgungsleitung - Öl, dürfen nur unter Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Rohrfernleitung der NATO in der Bundesrepublik Deutschland“ sowie unter Aufsicht eines Beauftragten der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH Betriebsverwaltung Süd durchgeführt werden. Es muss sichergestellt sein, dass die Rechte an der unterirdischen Hauptversorgungsleitung - Öl --„dingliche Sicherung der Leitung einschließlich Schutzstreifen“-- gewahrt bleiben. Eine Inanspruchnahme des Schutzstreifens der unterirdischen Hauptversorgungsleitung - Öl bedarf in jedem Fall der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München.

11. Literatur

BAYERISCHE STAATSRGIERUNG (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern – Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie. München – <http://www.stmwivt.bayern.de/landesentwicklung/bereiche/instrume/lep.htm> bzw. <http://www.stmwivt.bayern.de/landesentwicklung/bereiche/lep2006/ahanggl.htm>

BayLfU - Bayerisches Landesamt für Umweltschutz 1997: Golf und Naturschutz. BayLfU 145:1-122.

BayLfU - Bayerisches Landesamt für Umweltschutz 2003: Der Golfplatz in der Landschaft. Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg.

BayStMLU - Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung) (2. Aufl.), München 2003

REGIERUNG VON OBERBAYERN: Landschaftsentwicklungskonzept 14. – www.regierung.oberbayern.bayern.de/Bereich5/5wirfuersie/5wissen/51lek/lekstart.htm

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN (2002): Regionalplan der Region München. - www.region-muenchen.com/regplan/rplan.htm

Erstellt:

Essen, den _____

Stefan Kreyszig, Landschaftsarchitekt BDLA

Ausgefertigt:

Germering, den _____

Oberbürgermeister Dr. Peter Braun