

Infoblatt für Führungskräfte auf Golfanlagen bezüglich möglicher Genehmigungsfragen bei Umbaumaßnahmen auf der Golfanlage

Diese Checkliste soll den Führungskräften einer Golfanlage eine Hilfestellung sein:

- um die verbindlichen Vorgaben abzufragen
- um den möglichen Gestaltungsspielraum bei Umbaumaßnahmen zu erkunden.

Wer viel fragt, bekommt viele Antworten...

...und minimiert somit mögliche Haftungsrisiken für Entscheidungsträger (z.B. ein Baustopp an einem Grün nach Beginn von Umgestaltungsmaßnahmen mit Folgen für die ganze Saison). Diese Checkliste sollte vor anstehenden Umbauten gemeinsam mit dem Vorstand oder Geschäftsführer einer Golfanlage durchgegangen werden. Besprechungsergebnis dokumentieren!

1. Wurden folgende Genehmigungsverfahren für die Golfanlage durchgeführt und gibt es aus diesen Verfahren zu beachtenden Auflagen für Umbauvorhaben:
 - Raumordnungsverfahren (möglicherweise mit Umweltverträglichkeitsstudie)
 - Flächennutzungsplanänderung
 - Bebauungsplan (möglicherweise mit Grünordnungsplan oder LBP)
 - Bauantrag mit Baugenehmigung
 - Verbindlicher Pflege- und Düngeplan
2. Wurde ein sonstiges Genehmigungsverfahren durchgeführt?
3. Liegt die Golfanlage in einem Landschaftsschutzgebiet? Falls ja: gibt es Auflagen?
4. Liegt die Golfanlage in einem Wasserschutzgebiet? Falls ja: gibt es Auflagen?
5. Ist eventuell ein sonstiges Schutzgebiet durch die geplanten Umbaumaßnahmen betroffen?
6. Gibt es unterirdische, also optisch nicht erkennbare Leitungen (z.B. Telekom)?
7. Wurde für die Golfanlage ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt (z.B. für neue Teiche, für die Beregnungsanlage oder die Wasserbereitstellung)? Falls ja, gibt es Auflagen?
8. Ist die Menge an zur Verfügung stehenden Beregnungswasser begrenzt (Kontingent)?
9. Gibt es sonstige Vereinbarungen (evtl. auch privatrechtlicher Art) mit Eigentümern, Behörden oder Verbänden mit Auswirkungen auf den Umbau (z.B. wegen vorhandener Stromleitungen, archäologischer Denkmalpflege, unterirdischer Gas- oder Wasserleitungen)?
10. Sind sonstige sensible Punkte bekannt, welche bei Umgestaltungsmaßnahmen zu beachten wären (z.B. Pflanzabstände zu Nachbarn, geschützte Tier- oder Pflanzenarten oder geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz)?
11. Gibt es besondere Vereinbarungen wegen benachbarter Flächen (z.B. angrenzenden Straßen)?

Die genehmigungsrechtliche Ausgangslage kann von Golfanlage zu Golfanlage und je nach Bundesland sehr verschieden sein. Auch das Alter der Golfanlage spielt eine Rolle – jüngere Anlagen unterliegen oftmals vermehrten Auflagen.

Jeder Golfplatz sollte als Einzelfall betrachtet werden!

In Zweifelsfragen sollte immer ein Abstimmungsgespräch mit der Genehmigungsbehörde geführt werden. Dabei kann die positive Zielsetzung der geplanten Maßnahmen dargestellt werden. Eine ökologisch wünschenswerte und sinnvolle Maßnahme kann allerdings aus baurechtlicher Sicht durchaus verboten sein. Es gilt den von Golfplatz zu Golfplatz unterschiedlich großen Abwägungsspielraum der Behörde zu eruieren, um ihn dann optimal nutzen zu können.

Weitere Informationen: Marc Biber / E-Mail : biber@dgv.golf.de