

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Minigolf“

Planungsanlass

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 07.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 beschlossen. Ziel der Änderung ist es, auf dem Gelände des bestehenden Golfplatzes die zusätzliche Errichtung einer Adventure- bzw. Minigolf-Anlage zu ermöglichen. Nachdem im Flächennutzungsplan für den Bereich, auf dem die Minigolfanlage geplant ist, „Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz“ dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich geworden. Diese wurde im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt, mit dem Ziel, im Änderungsbereich als städtisches Planungsziel ein „Sondergebiet Minigolf“ darzustellen. Mit dieser Änderung ist dann die 1. Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der Umsetzung wird insbesondere für Familien ein weiteres Freizeitangebot in Puchheim geschaffen.

Umweltbelange

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Minigolf“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Umweltbericht von Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH vom 07.10.2025 dargestellt. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Änderungsbereich wird derzeit als Rasenfläche des Golfplatzes (Übungsbahn) genutzt. Dieser wird nun als Sondergebiet Minigolf dargestellt, um diese Einrichtung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der wesentliche Eingriff erfolgt durch die teilweise Überbauung der Wiesenfläche durch versickerungsoffene Wege- und Spielflächen sowie kleine Nebengebäude.

Die Umweltauswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden schutzgutbezogen untersucht. Diese sind unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen insgesamt gering und werden durch Ausgleichsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, kompensiert. Die Lage dieser Ausgleichsfläche befindet sich südwestlich des Sondergebiets Minigolf im Randbereich der vorhandenen Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz, jedoch außerhalb der Spielbereiche.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden überwiegend Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf die 1. Änderung des Bebauungsplans bezogen. Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurden ausschließlich redaktionelle Ergänzungen der Planung und Begründung angeregt, die im Wesentlichen aufgegriffen und berücksichtigt wurden.

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vonseiten der Öffentlichkeit eine Veränderung der Lage des Änderungsbereich z. B. um ca. 200 m nach Norden in die Nähe der Bahn vorgebracht. Eine derartige Planänderung hätte aufgrund des bestehenden Platzes eine großflächige Umgestaltung und Umbauten des bestehenden Golfplatzes erfordert (z.B. im Bereich des Betriebshofes und der Abschlagplätze) und einen unverhältnismäßigen Aufwand verursacht. Dasselbe gälte für eine von den Stellplätzen und dem Vereinsheim abgesetzte Lage. Die vorgesehene Lage wurde bewusst gewählt, da sie in der Nähe der Stellplätze und des Vereinsheims liegt und gut von der Rad- und Fußwegbrücke erreichbar und somit auch fußläufig am besten erschlossen ist.

Zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sind keine Stellungnahmen eingegangen und zu § 4 Abs. 2 BauGB sind nur Stellungnahmen redaktioneller Art eingegangen, die die 11. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen haben.

Demzufolge hat der Stadtrat in der Abwägung am 28.10.2025 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für die Situierung des Minigolfplatzes auf dem Golfplatz sind keine anderen, besser geeigneten Bereiche ersichtlich. Aufgrund der sonstigen Einrichtungen mit Spielbahnen im Gelände des Golfplatzes sind keine sinnvollen räumlichen Alternativen verfügbar, die eine Aktivierung ohne erhebliche zusätzliche Eingriffe in bereits umgesetzte Anlagen des vorhandenen Golfplatzes und die Altlast ermöglichen würden. Andere Flächen im Stadtgebiet sind nicht verfügbar, würden u.a. zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen erfordern. Die Kombination mit der bestehenden Golfanlage in Puchheim erscheint sinnvoll, sodass der vorgesehene Standort die geeignetste Alternative für die Einrichtung einer derartigen Anlage darstellt.

Puchheim, 07.01.2026

Norbert Seidl
Erster Bürgermeister