



Sekretariat ZPK  
c/o Hochbauabteilung Affoltern a/A  
Markplatz 1  
8910 Affoltern a/A

Gemeindeverwaltung Hausen  
Postfach71  
8915 Hausen a/A

Gemeindeverwaltung Kappel a/A  
Rifferswilerstrasse  
8926 Kappel a/A

Affoltern a/A, den 23.02.2012

## **Einwendungen zum Golfpark Zugersee**

Die Arbeitsgemeinschaft Pro Amt nimmt zur Teilrevision des Regionalen Richtplanes Siedlung, Landschaft und Verkehr (Fuss- und Wanderwege) sowie zur Teiländerung Zonenplan (Gemeinden Hausen und Kappel), Ergänzung Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplan, Hauptuntersuchung zur Umweltverträglichkeit (Golfpark Zugersee) wie folgt Stellung:

### **Antrag zur Teilrevision des Regionalen Richtplanes:**

1. Die Teilrevision des Regionalen Richtplanes ist vollumfänglich abzulehnen.  
Eventualiter
2. Wegen Verfahrensfehlern ist die öffentliche Auflage zu wiederholen.

### **Antrag zur Teiländerung Zonenplan, Ergänzung Bau- und Zonenordnung, Gestaltungsplan, Hauptuntersuchung zur Umweltverträglichkeit (Golfpark Zugersee)**

1. Die Teilrevisionen der Nutzungsplanungen (Zonenplan, Bau- und Zonenordnung) von Hausen a/A und Kappel a/A sind vollumfänglich abzulehnen. Der Gestaltungsplan und die Hauptuntersuchung zur Umweltverträglichkeit werden damit hinfällig.  
Eventualiter
2. Wegen Verfahrensfehler sind die öffentlichen Auflagen zu wiederholen.

### **Begründung:**

Die Teilrevision des Regionalen Richtplanes widerspricht zahlreichen gesetzlichen Bestimmungen. Diese werden im Folgenden, **Teil A**, ausführlich dokumentiert

Die Teilrevisionen der Nutzungsplanungen von Hausen a/A und Kappel a/A widersprechen zahlreichen gesetzlichen Bestimmungen. Diese werden im Folgenden, **Teil A + B**, ausführlich dokumentiert.

Die Verfahrensmängel der beiden öffentlichen Auflagen sind in **Teil C** dokumentiert.

## **A Raumplanerische Punkte**

1. Das Projekt steht im Widerspruch zum **haushälterischem Umgang mit dem Boden als bundesrechtliche Aufgabe und Ziel des Raumplanungs- und Baurechts** (Art. 75 Bundesverfassung, Art. 1, 6 Abs. 2 und Art. 16 Raumplanungsgesetz).
2. Das Projekt steht im Widerspruch zur **Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft als Bundesaufgabe** (Art. 104 Bundesverfassung).  
**Das Öffentliche Interesse an der Erhaltung von Landwirtschaftsgebiet** betrifft sämtliche landwirtschaftlichen Flächen (Art.1, Abs. 2, Ziff. d sowie Art. 2 Abs 2, Ziff. a Raumplanungsverordnung). „Der Landwirtschaft müssen genügend Flächen zur Verfügung stehen, damit sie ihren Verfassungsauftrag erfüllen kann. Die FFF sind nur ein Teil dieser Flächen. In der Interessenabwägung haben die FFF zwar ein besonderes Gewicht, dies heisst jedoch nicht, dass den anderen landwirtschaftlichen Flächen kein Gewicht zukommt. Landwirtschaft ist keine Restgrösse, die allen anderen Nutzungsinteressen den Vortritt zu lassen hätte. Vielmehr erhebt sie eigenständige Flächenansprüche. Der Grundsatz zielt auf Böden, die sich Kraft ihrer natürlichen Beschaffenheit und auf Grund der am Ort herrschenden klimatischen Bedingungen für die Landwirtschaft eignen.“ (Stellungnahme Bundesamt für Raumentwicklung ARE, z.Hd. des Bundesgerichts, 29. November 2007 zum geplanten Golfplatz Bonstetten-Wettswil).
3. **Fehlender Eintrag im kantonalen Richtplan:** Richtplanverbindlichkeit (Art. 9 Raumplanungsgesetz, § 19 Planungs- und Baugesetz) und Grundsatz der Planung von „oben nach unten“ (§ 9 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz).  
Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet als Landwirtschaftsgebiet und mit Fruchtfolgeflächen überlagert. **Der kantonale Richtplan ist behördenverbindlich** (Art. 9 Abs. 1 Raumplanungsgesetz)  
So schreibt das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, (a.a.O.) „Der kantonale Richtplan ist gemäss Artikel 9 Absatz 1 Raumplanungsgesetz behördenverbindlich. Wie die Beschwerdeführer unseres Erachtens richtig festhalten, sind Abweichungen vom kantonalen Richtplan nur zulässig wenn sie sachlich gerechtfertigt sowie von untergeordneter Bedeutung sind und wenn es nach den Umständen unzumutbar erscheint, den Richtplan förmlich zu ändern. Sowohl im Prüfungsbericht vom 12. März 1996 zum gesamthaft überarbeiteten kantonalen Richtplan Zürich als auch im Prüfungsbericht vom 7. März 2002 zur Teilrevision Landschaft hat das ARE Vorbehalte bezüglich dem Institut der „Durchstossung“ angemeldet. So wie die „Durchstossung“ nicht zu einer Umgehung der bundesrechtlichen Baubewilligungsordnung ausserhalb der Bauzonen (Stichwort: Umge-

hung von Artikel 24 RPG) führen darf, ist sie auch nicht geeignet, über die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu Artikel 9 Absatz 1 RPG hinausgehende Abweichungen vom kantonalen Richtplan zu rechtfertigen.“

4. Das Projekt steht im **Widerspruch zu Art. 30 Abs. 1 Raumplanungsverordnung**, wonach **Fruchtfolgefleichen in die Landwirtschaftszone** und nicht einer Erholungszone zugeteilt werden müssen. Ziffer 3.2.2 kantonalen Richtplan: Die Fruchtfolgefleichen werden als überlagernde bundesrechtliche Anordnung in der Karte dargestellt. Diese Flächen sind vollumfänglich der Landwirtschaftszone gemäss § 36 PBG zuzuweisen. (Verstoss gegen Bundesgesetzgebung). (vgl. auch BGE 1A.19/2007 Urteil vom 2. April 2008 zu geplantem Golfplatz Bonstetten-Wettswil, wo die Erholungszone aus diesem Grund aufgehoben wurde „Auch sofern die Böden zu Recht der Eignungsklasse 6 zugewiesen wurden, gehören sie gemäss kantonalem Richtplan zu den Fruchtfolgefleichen, die grundsätzlich der Landwirtschaftszone zugewiesen werden müssen“, sowie aktuelles Rechtsmittelverfahren der Stadt Bülach gegen Baudirektion in Sachen Sport- und Erholungspark Erachfeld, welcher durch die Neuausscheidung von FFF und deren (korrekte) Zuteilung in die Landwirtschaftszone verunmöglicht wurde; Stand: Bülach hat seine Beschwerde ans Bundesgericht weitergezogen.  
Link: [www.buelach.ch/buelach-aktuell/medienmitteilungen/?featured=2423#n2423](http://www.buelach.ch/buelach-aktuell/medienmitteilungen/?featured=2423#n2423))
5. **Widerspruch zur Festlegung als Landschaftsförderungsgebiet:** Im kantonalen Richtplan ist der südwestliche Zipfel von Kappel, im regionalen Richtplan das ganze Gebiet von Hausen und Kappel als Landschaftsförderungsgebiet eingetragen. Bedeutung: In Landschafts-Förderungsgebieten haben die vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen Priorität und können deshalb auch den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden (Richtplantext, 3.7.1 Zielsetzung Landschaftsförderungsgebiet).
6. **Widerspruch zum Leitbild Knonaueramt, Leitsätze 1 und 2:** „Das Knonaueramt soll auch in Zukunft ein eigenständiger, ländlich geprägter Landschafts- und Lebensraum, mit Affoltern am Albis als regionales Zentrum, bleiben.“ „Das ertragreiche Land ist langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.“ Durch den geplanten Golfplatz wird der Boden zu einem Spielplatz umgebaut, mit Eingriffen bis tief in den Unterboden hinein, nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und so der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.
7. **Widerspruch zur Festlegung als regionales Erholungsgebiet:** Im regionalen Richtplan steht: „Als Erholungsgebiete sind innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes grössere zusammenhängende Flächen bezeichnet, die vorwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen und die auch langfristig dieser Zweckbestimmung zu erhalten sind.“ Und: „Allgemeines Erholungsgebiet sind Grünflächen, die in der Regel durch Fuss-, Wander- oder Radwege erschlossen sind.“ Dieses Erholungsgebiet für Allgemeinheit wird aufgehoben. Es macht einen grossen Unterschied, ob sich ein Erholungsgebiet in einer ursprünglichen Kulturlandschaft ([vgl. nachfolgender Punkt 14](#)) oder einer grossflächig ummodulierten Kunstlandschaft befindet. Auch wenn die Wanderwege (grossräumig) verlegt werden, führen sie doch durch ein privates Gelände.

8. **Widerspruch zur Festlegung als Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsschutzzone:**  
„Die Flächen im Kanton Zug liegen mehrheitlich in kantonalem Landschaftsschutz- bzw. Aufwertungsgebiet und in der kommunalen Landschaftsschutzzone von Baar.“ (UVP, Seite 16)

Zudem sind vier Naturobjekte der Gemeinde Baar betroffen: N 013: Obstgarten, Chlifeld, N 015: Linden; N 016: bestockter Bach, östlich; Objekt N 017: Böschung mit 4 Eichen, Groben Juchweid.<sup>1</sup>



9. **Widerspruch zu Inventar der Landschaftsschutzobjekte (ZH):** Objekt-Nr. 102\_16, Moränenzug und Drumlin westlich von Ebertswil, Bedeutung: regional; Objekt-Nr. 103\_16 Wallmoränen Sihlbrugg-Hirzwangen-Rüebisbüel, Bedeutung: regional. Im UVP, Seite 26, wird fälschlicherweise behauptet, das Objekt Nr. 102\_16 liege ausserhalb des Golfprojektes. Das stimmt nicht! Vielmehr liegen zwei betroffenen Drumlins innerhalb des Perimeters. Die Bahnen Nr. 17, 7, 1 und 18 beeinträchtigen dabei den südlicheren Drumlin, wobei der um 1.2 m aufgeschüttete Abschlag bei Bahn Nr. 18 sogar auf den Drumlin zu liegen kommt.

Zudem sind drei Landschaftsschutzobjekte des Kantons Zug betroffen: Objekt-Nr. 3\_18, rechtsseitiger Moränenwall, Bedeutung lokal; Objekt Nr. 3\_19, rechtsseitiger Moränenwall, Bedeutung: lokal; Objekt Nr. 3\_17 Aufschlüsse der oberen Süsswassermolasse, Bedeutung: kantonal

#### **Bedeutung der Landschaftsschutzobjekte**

Geregelt im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich §203 und folgende. Diese Schutzobjekte sind behördenverbindlich, d.h. bei Planungen muss darauf Rücksicht genommen werden. Wesentlich ist ihre „Schonung und ungeschmälerte Erhaltung“.

---

<sup>1</sup> Alle den Kanton Zug betreffende Aussagen sind in blauer Schrift.

§ 204: „Staat, Gemeinden sowie jene Körperschaften, Stiftungen und selbstständigen Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, haben in ihrer Tätigkeit dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben.“

Eigentlich ist der Kanton verpflichtet, für die Schutzobjekte Schutzverordnungen zu erlassen, was aber hier (noch) nicht erfolgt ist. Der Schutz besteht jedoch bereits dadurch, dass diese Objekte inventarisiert worden sind! Aufschluss gibt die kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV) in §1: „Die Pflicht, Schutzobjekte zu schonen und zu erhalten, besteht gemäss § 204 PBG ohne förmliche Unterschutzstellung oder Aufnahme in ein Inventar und ist namentlich zu beachten bei Tätigkeiten wie

- Errichtung, Änderung, Unterhalt und Beseitigung von Bauten und Anlagen,
- Festlegen und Durchführen von Richt- und Nutzungsplanungen,
- Genehmigung nachgeordneter Planungen,
- Erteilen von Konzessionen,
- Erteilen von Bewilligungen, soweit der Behörde dabei Ermessensfreiheit zusteht,
- Gewähren von Beiträgen jeglicher Art.

Im Kapitel III Landschaftsschutz werden Angaben über Zweck und Massnahmen zum Schutz von Landschaftsschutzobjekten aufgezeigt, die hier von Relevanz sind. So sollen, wenn Massnahmen der Raumplanung nicht genügen, Vorschriften erlassen werden, die „alle Tätigkeiten, Vorkehren und Einrichtungen verbieten, welche das Landschaftsbild beeinträchtigen, insbesondere seine Unberührtheit und Harmonie stören oder seine Eigenart gefährden (...) können.“ „Solche Vorschriften oder Verfügungen können insbesondere Verbote enthalten über -das Einrichten von Bauten und Anlagen aller Art, - Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art (...)“. Beim geplanten Projekt geht es um die ungeschmälerte Erhaltung von Moränen, Wallmoränen und insbesondere zwei Drumlins im Perimeter des geplanten Golfplatzes.

Diese Schutzobjekte betreffen schätzungsweise gut einen Drittel der Fläche und 11 der 18 Spielbahnen. Auf jeden Fall ein Ausschlusskriterium, vor allem weil es ja darum geht, die Landschaft in ihrer Eigenart ungeschmälert zu erhalten. Durch den geplanten Golfplatz wird die Landschaft grossflächig ummoduliert, indem allein über 80'000m<sup>3</sup> Material ohne Oberboden oder geschätzte 100'000 m<sup>3</sup> mit Oberboden im Gelände verschoben werden soll (das entspricht etwa 8'300 Lastwagenfahrten), und zudem wird insgesamt 12'000 m<sup>3</sup> Fremdmaterial in das Gelände eingebaut (vgl. unten, „Landschaft“).

Links: [www.hausen.ch/documents/01\\_05\\_080\\_UVB02\\_Landschaftsschutz\\_101104.pdf](http://www.hausen.ch/documents/01_05_080_UVB02_Landschaftsschutz_101104.pdf) ;  
[http://www.hausen.ch/documents/02\\_08\\_Zugersee\\_Erdtransporte\\_20101022.pdf](http://www.hausen.ch/documents/02_08_Zugersee_Erdtransporte_20101022.pdf)

10. **Widerspruch zu regionaler Festlegung Milchsuppenstein:** Der Milchsuppenstein ist eine wichtige Gedenkstätte und ein Symbol von nationaler Bedeutung für Kompromissbereitschaft, Beilegung eines Streites durch Verhandlungen, Verbündung. Der Kappelerkrieg war ein Konfessionskrieg. Verbündung der Gegner bei gemeinsamem Suppenessen, wobei die Zuger die Milch, die Zürcher das Brot beisteuerten. Sogar Pascal Couchepin hat Milchsuppe bei Abschluss des St. Galler Kulturgüterstreites auf-tischen lassen. Beliebtes Ausflugsziel, auch für Schulklassen. Es macht sehr wohl einen Unterschied, ob diese Ge-

denkstätte in einem „öffentlichen Raum“ einer natürlichen Kultur-Landschaft oder einem privaten Golfplatz liegt!

11. **Zerstörung von inventarisierten, historischen Wegen:** „Südlich des Weilers wird der historischen Wege (ZG 103) ebenfalls überschüttet und begrünt.“ Nicht erwähnt ist der Weg Zürich 256 Ebertswil-Baar.  
Bedeutung: IVS-Objekt ZH 256: lokal, historischer Verlauf; IVS-Objekt ZG 103t: lokal, mit Substanz. Beide Wege werden heute als Wanderwege genutzt.

„Wenn der Weg nicht mehr im Gelände erkennbar ist, müsste er aus dem Inventar gestrichen werden. Aus Sicht des Inventars kommt eine Zuschüttung einer Zerstörung gleich. Die Aufhebung des Wegstücks bedeutet einen massiven Eingriff in dieses IVS-Objekts (Stellungnahme Archäologie und Denkmalpflege, dieses Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage).“

**B Weitere Punkte** (Wiederherstellung, Landschaft, Eingriffe in den Boden/Qualität des Bodens als FFF/Rückführbarkeit, Drainagen, Bewässerung, Abwasser/Versickerungsmulden, Grundwasser-/Quellschutz, Verkehrsaufkommen/Lärm, Luftbelastung, Verkehr, Sicherheit)

### Wiederherstellungsgarantien

12. Die Wiederherstellungsgarantien sind ungenügend und genügen nicht für die Rückführung des Golfplatzes als landwirtschaftlich nutzbares Land (Fruchtfolgeflächen)  
**Wiederherstellungspflicht** sei im Grundbuch anzumerken: Es gibt keine Möglichkeit diesen Eintrag im Falle einer Aufhebung der Golfnutzung einzufordern, keine Klagemöglichkeit.
13. **Bankgarantie/Bürgschaft:** Bei Konkurs würde die hinterlegte Summe in die Konkursmasse einfließen. (Wenn schon, dann müsste diese Summe bei der Gemeinde oder beim Kanton „hinterlegt“ werden). Der Fall Kölliken zeigt auf, wie die öffentliche Hand zuletzt für den „Rückbau“ zur Kasse gebeten wird!

### Landschaft

14. **Zusammenfassung:** Es handelt sich um eine schützenswerte vom Reussgletscher geformte Landschaft mit Moränen und Drumlins von kantonaler, regionaler und kommunaler Bedeutung (Landschaftsschutzobjekte), die in ihrer Unberührtheit, Schönheit und Harmonie ungeschmälert erhalten bleiben soll. „Das Gebiet von Hausen am Albis, Kappel am Albis und Umgebung entwickelte sich seit dem Ende der letzten Eiszeit vor ca. 14'500 Jahren zu einer wichtigen Kulturlandschaft.“ (aus Stellungnahme Archäologie und Denkmalpflege, dieses Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage!). Diese Landschaft ist ein wichtiges Naherholungsgebiet und Erholungsgebiet und für Wanderer und Velofahrende

gut erschlossen. Die Wanderwege zwischen Ebertswil und Baar verlaufen auf historischen Wegen. Mitten in dieser Landschaft liegt der Milchsuppenstein, der als historische Gedenkstätte von nationaler Bedeutung und beliebtes Ausflugsziel auch von vielen Schulreisen ist (vgl. Raumplanerische Punkte: Landschaftsförderungsgebiet, Leitbild Knonaueramt, Regionales Erholungsgebiet, Milchsuppenstein, Landschaftsschutzobjekte Zürich und Zug, Kommunale Landschaftsschutz zonen, Historische Wege). Zudem führt eine nationale Achse eines Wildtierkorridors durch die westliche Hälfte des geplanten Golfgeländes.

Durch den Bau der Golfanlagen wird das Terrain grossflächig auf und abgetragen (auf ca. 19.5ha Terrain, wobei Terrainveränderungen unter -1m bis +1m nicht inbegriffen sind, [\(vgl. auch nachfolgend Punkt 15\)](#), ortsfremdes Material wird eingebaut (12'000 m<sup>3</sup> für Drainagekies, Rasentragschicht, Rohrleitungen und Bunkersand), ortsfremde Sandhindernisse auf den Spielflächen verteilt und so die Landschaft definitiv und nicht rückbaubar verändert, umgeformt, zerstört. Genaue Zahlen jedoch fehlen, da die definitiven Terrainveränderungen angeblich erst im Rahmen des Bauprojekts angegeben werden können(!). Das jetzt noch als Wies-, Weideland und Ackerland landwirtschaftlich genutzte, Kulturland, welches die Jahreszeiten erlebbar machen, wird durch einen unnatürlichen, unruhigen Golf-Spielbetrieb abgelöst. Zahlreiche Infrastrukturanlagen wie Cartwege, Blitzschutzhäuschen, Unterstand der Driving Range und Beleuchtung der festen Bauten usw. zerstören die natürliche Landschaft gänzlich. Bestehende Wanderwege werden aufgehoben und mit einem grossen Bogen um die Spielbahnen gelegt, die historischen Wege dabei überschüttet. Wildtiere werden durch den Betrieb gestört und vertrieben, der Wildtierkorridor beeinträchtigt.

15. Dazu auch aus der Stellungnahme zum Golfplatzprojekt, 24. Juni 2006 des Amtes für Landschaft und Natur Kanton Zürich z.H. der Baurekurskommission II, Kapitel „Interpretation in bodenschutzrechtlicher Hinsicht“: „Sobald Golfbahnen über Kuppen oder entlang von Hängen erstellt werden, sind grossflächige **Terrainveränderungen** unumgänglich“. Das entspricht voll und ganz der Stellungnahme der Fachstelle Bodenschutz vom März 2011: „Der Flächenanteil mit Terrainveränderungen ist deutliche grösser als bei Golfanlagen Zielsetzung ist.“ Und als Grund dazu auf die ungünstige Hanglage verwiesen (diese Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage).
16. **Unvollständige Auflistung der Landschaftsschutzobjekte des Ist-Zustands:** Im Bericht UVP, Kapitel 3.3.10 „Landschaft“ wird auf die Voruntersuchung zur Umweltverträglichkeit vom 20 Mai 2010 hingewiesen, **die aber bei der öffentlichen Auflage fehlt**. Dabei wird beiläufig erwähnt, dass das Gebiet eine Landschaft von kantonaler Bedeutung sei. Nicht aber, wo dies festgehalten ist. Weiter wird unter „Ist-Zustand“ nochmals auf die Voruntersuchung verwiesen, wo der „Ausgangszustand“ beschrieben sei. „Neben den bereits erfassten Landschaftsschutzobjekten liegt westlich von Ebertswil ein weiteres geologisches/geomorphologisches Objekt von regionaler Bedeutung (Objekt Nr. 102\_16: Moränenzug und Drumlin westlich von Ebertswil) (vgl. Anhang Nr. 01\_05 Landschaftsschutzobjekte).“ Diese Verweise ohne die vorhandene Voruntersuchung ist unzulässig!



### 17. Der Ist-Zustand wird verfälscht dargestellt

Heute wird das Gebiet als Wies- und Weideland und ackerbaulich (Getreide, Mais, Raps) genutzt. Zudem befinden sich im südwestlichen Teil Obstwiesen, die im Kanton Zug als schützenswertes Objekt bezeichnet ist. Weitere Schutzobjekte des Kantons Zugs sind vier Eichen, eine Linde und ein bestockter Bach in der geplanten Anlage (vgl. vorher Punkt 8). „Im Zürcher Teil des Projektgebietes ist neben Buntbrachen auch eine artenreiche Heuwiese (Fromentalwiese) anzutreffen.“ (Fachstelle Naturschutz, Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage). Darum stimmt die Behauptung, die Landschaft sei ausgeräumt und werde intensivlandwirtschaftlich genutzt schlichtweg nicht.

### 18. Die Landschaftsveränderungen werden beschönigt:

Weiter wird behauptet, verschiedene Massnahmen „sollen die heutige Landwirtschaftsflächen ein einen ursprünglichen Naturraum verwandeln“. Mit der Ummodellierung der Moränenlandschaft und dem Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung wird jedoch eine Kunstlandschaft geschaffen. Da helfen auch Bachöffnungen, Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern nicht. So sagt der Bericht denn auch, dass durch eine grössere Eingriffsfläche die Golfanlagen „weniger sichtbar“ sein sollen. Aber eben, sie sind sichtbar. Auch die Sandbunker, welche in Senken gelegt werden sollen (künstliche?), und wo möglich mit Sträuchern kaschiert, in der Landschaft optisch „kaum“ in Erscheinung treten sollen. Aber eben, sie treten in Erscheinung.

„Der Bau der Golfanlage verändert das Landschafts- und Ortsbild“ (Aussage im UVP). „Indem die Ackerflächen, Wiesen und Weiden durch Wiesen und Rasen ersetzt werden.“ Die Terrainveränderungen seien „punktuell“ (!) und lägen im Halbmeter- bis 2m-Bereich. Aber eben, es sind Terrainveränderungen in einer vor Tausenden von Jahren durch den Reussgletscher geformten Landschaft und gewachsenem Boden! Dass sich die Clubhaus und Restaurant wie Unterhaltsgebäude positiv auf die Ortsbilder auswirken würden, ist eine blosser Behauptung!

### 19. Grossflächige Landschaftsbewegungen werden kleingeredet

**Modellierung der Landschaft:** Exponierte Stellen +/- 1m, steilere Lagen („wo möglich“ nur) +/- 1.5m, in Ausnahmefällen, angeblich nur mit Experten und behördlicher Bewilligung +/- 2.5m. Wer überprüft das jedoch de fakto? „Voraussichtliche“ Abtragungen 9% (7.4 ha) und 14% Auftragungen (11.5ha), also insgesamt mind. 18ha. Im Erdbewegungsplan wird diese Fläche jedoch mit 19.5ha beziffert. Diese Angaben zur Bodenmodellierung sind jedoch nicht verbindlich, da erst im Baubewilligungsverfahren ein Erdbewegungsplan eingereicht wird, welcher sämtliche Flächen mit Bodenauftrag- und abtrag aufzeigt. Auch die Terrainverschiebungen werden erst dann aufgezeigt und auch nur solche, +/- 1m ab gewachsene Boden betragen (vgl. dazu auch Angaben der ersten Vorprüfung des Kantons!).

**Fazit:** Es ist heute nicht klar, wie gross Terrainveränderungen und Verschiebungen tatsächlich sein werden. Weder sind die tangierten Flächen bekannt, noch die Veränderungen von mehr als +/- 1m ab gewachsenem Boden und erst recht nicht die Flächen wo die Veränderungen weniger als +/- 1m betragen. Zudem gibt es keine Einschränkung auf



Terrainveränderungen von +/- 1.5 m, da dies evtl. nicht zweckmässig sei. Das heisst mit anderen Worten, die Katze im Sack kaufen!

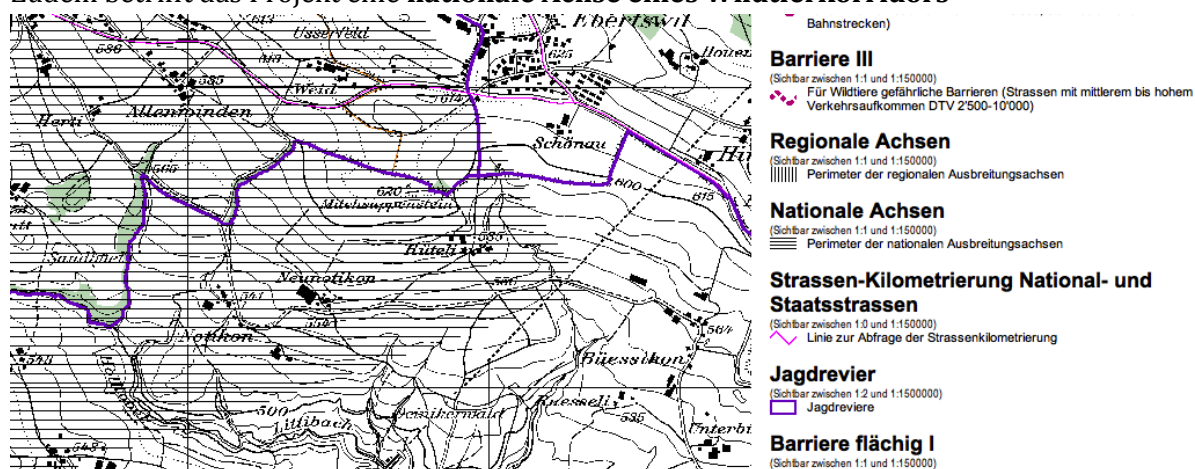
20. **Auflistung der die Auf- und Abtragungen pro Spielbahn** (Bereich der Abschläge, Spielbahnen, Spielbahnbunker, Grüns, Grünsumgebungen) (Kapitel 3.3.10 UVP): Und das betrifft das fertiggestellt Terrain. Hinzu kommen (während der Bauphase) zusätzliche Abtragungen von mindestens 0.6m, um den Unter- und Oberboden mit einer Mächtigkeit von eben 0.6m neu herzustellen.

Spielbahn	Abschläge	Spielbahnen, Flächen neben Spielbahnen Spielbahn/Bunker	Grüns inkl. Grünsumgebung Grüns inkl. Bunker	Total Differenz
1	+2.0m	-1.5 bis +2.0m	-0.5 bis +1.0m	3.5m
2	+1.0m		-0.1 bis +2.0m	3.0m
3	+2.0m	-2.0 bis +2.0m		4.0m
4	+2.0m	-1.0 bis +1.0m	-1.0 bis +1.0m	3.0m
5	-1.5m	-1.0m bis +2.0m		3.5m
6	+2.0 bis +2.3m	-1.0 bis +1.0m	-2.0 bis +1.8m	4.3m
7	+1.0m	-1.0 bis +1.0m	-1.0 bis +1.0m	2.0m
8	+0.6m		-1.0 bis +1.0m	1.6m
9	+1.0 bis +1.2m	-1.8 bis +2.00m	-1.0 bis +1.5m	3.3m
10	+1.5m		-2.0 bis + 2.0m	4.0m
11	-0.7 bis +0.8m	-2.0 bis +2.0m	-0.5 bis +1.5m	4.0m
12	+2.0m	+2.0m	+2.0m	2.0m
13	+2.0m	-2.0 bis +.07m	-1.5 bis +1.5m	3.5m
14	+2.0m	-2.0 bis +2.0m	-2.0 bis +2.0m	4.0m
15	+2.0m	-2.0 bis -2.5m Volumen: ca. 2'700m <sup>3</sup>	-1.2 bis +1.5m	4.5m
16	+2.0m	-2.0 bis +2.0m	+2.0m	4m
17	+1.8m		-1.0 bis +0.5m	2.8m
18	+1.2m	-1.0 bis +1.0m (kleinflächig) -0.5 bis +1.8m (grossflächig, ausserhalb Landschaftsschutzobjekt)	-0.5 bis +1.5m	2.8m
Kurzspielareal	-0.6 bis +1.8m			2.4m
Driving Range	-2.0 bis +1.5m	+2.3m	-0.1m	5.3m

**Fazit:** Daraus geht ganz klar hervor, dass die Landschaft grossflächig und definitiv verändert wird.

21. **Wildtiere:** Es werden „Lebensräume von Arten der Roten Liste (z.B. Feldhase)“ tangiert (Stellungnahme ALN im Rahmen der Vorprüfung; dieses Dokument liegt in der öffentlichen Auflage nicht auf!).

Zudem betrifft das Projekt eine **nationale Achse eines Wildtierkorridors**



## Eingriffe in den Boden, Qualität des Bodens als FFF, Rückführbarkeit

### 22. Zusammenfassung:

- Übermässige Terrainveränderungen:** Es kommt zu grossflächigen Terrainveränderungen. Dazu schreibt die Fachstelle Bodenschutz (1. März 2011, dieses Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage!): „Der Flächenanteil mit Terrainveränderungen ist deutlich grösser, als bei Golfanlagen Zielsetzung ist. Da der Standortwahl aus übergeordneter Amtssicht zugestimmt wurde, müssen die Terrainveränderungen angesichts des ungünstigen Geländes wohl hingenommen werden.“ Der Kanton hat seine Beurteilung nicht sachlich sondern politisch gefällt. (Vgl. Terrainveränderungen unter „Landschaft“, Punkte 19/20 und [weitere Ausführungen nachfolgend Punkt 24](#))
- Unzulässige Eingriffe in den Unterboden:** Es muss bezweifelt werden, dass die Eingriffe in den Unterboden das Höchstmass von 10% nicht überschreiten. ([weitere Ausführungen nachfolgend Punkt 25](#))
- Bodenfruchtbarkeit/Rückführbarkeit:** Entgegen den in den Berichten behauptete Erhaltung oder sogar Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit, hält die Fachstelle Bodenschutz (a.a.O) fest: „Präzisierend zu der Stellungnahme der Fachstelle Bodenschutz zur Voruntersuchung vom 29. Juli 2010 ist festzuhalten, dass Flächen mit verminderter Fruchtbarkeit der Unterböden nicht innerhalb eines Jahres rückgebaut und inkl. notwendiger eingeschränkter Folgebewirtschaftung ackerbaulich genutzt werden können. Die Bodenfruchtbarkeit wird auch durch Strukturschäden, reduzierte biologische Aktivität, gehemmten Lufthaushalt oder verschlechterten Wasserhaushalt vermindert. Bei Flächen mit Rasentrag- und Drainschichten, Flächen mit Oberboden-depots von >1m sowie Flächen, auf denen Material abgeführt werden muss, bevor der Oberboden auf den vor Ort verbliebenen Unterboden aufgetragen werden kann, muss

von derart verminderter Bodenfruchtbarkeit ausgegangen werden. Diese Flächen sind daher zu kompensieren.“ ([weitere Ausführungen nachfolgend Punkt 26](#))

- d. **Anrechenbarkeit als FFF/Kompensationen für FFF:** Entgegen der Annahmen in den Berichten, die davon ausgehen, dass höchstens 3ha FFF kompensiert werden müssten, geht die Stellungnahme der Fachstelle Bodenschutz (vgl. oben) von einer viel grösseren Fläche aus. Dazu schreibt das Bundesamt für Raumentwicklung in seiner Vollzugshilfe Fruchtfolgeflächen: „FFF, die einer neuen Nutzung zugeführt werden, müssen, um weiterhin als FFF zu gelten: a) die FFF-Qualitätskriterien gemäss Anhang erfüllen; b) eine Nutzung aufweisen, welche die Bodenfruchtbarkeit langfristig erhält; c) durch raumplanerische Massnahmen dauerhaft gesichert werden.“ Demnach müsste im heutigen Zeitpunkt die ganze Fläche des geplanten Golfplatzes (wegen der neuen Nutzung) kompensiert werden. ([weitere Ausführungen nachfolgend Punkt 27](#))

**Daraus folgen:**

### 23. Widerspruch zu Bundesrecht und Vollzugshilfe Fruchtfolgefläche.

Aus dem Gesagten geht klar hervor:

#### e. Verlust von FFF durch den Bau des Golfplatzes.

Bundesgerichtsentscheid, a.a.O, Erwägung 6.6: „Nach dem Gesagten muss davon ausgegangen werden, dass ein nicht unerheblicher Teil des Perimeters nach der Anlage des Golfplatzes die Anforderungen an Fruchtfolgeflächen nicht mehr erfüllen wird, sei es aufgrund der Zerstörung von Bodenstrukturen, sei es aufgrund des fehlenden Zusammenhangs der verbleibenden Flächen (vgl. Vollzugshilfe Fruchtfolgeflächen, Ziff. 7.3: Mindestgrösse von 1 ha). Dies wird zu einer entsprechenden Verminderung des kantonalen Kontingents an Fruchtfolgeflächen führen. Dies gilt auch dann, wenn der Gestaltungsplan Auflagen für eine spätere Rekultivierung des Golfplatzes vorsieht: Selbst wenn diese realisierbar sein sollten (was nach den Ausführungen des ARE und des landwirtschaftlichen Beratungsdienstes Strickhof zweifelhaft erscheint), käme eine Anrechnung als Fruchtfolgefläche frühestens nach Abschluss der Rekultivierungsarbeiten in Betracht.“

Diese Sicht des Bundesgerichts kann hier vollumfänglich übernommen werden. Es ist überdies fraglich, ob auch ausserhalb des veränderten Terrains, der Cartwege, Bachöffnungen usw. überhaupt zusammenhängende Flächen von mind. 1 ha Grösse mit für die Bewirtschaftung geeigneter Parzellenform verbleiben.

#### f. Verlust von FFF müssen im Nutzungsplanverfahren ausgewiesen werden

**sowie**

**g. Bundesamt für Raumentwicklung muss rechtzeitig informiert werden.**

Bundesgerichtsentscheid, a.a.O. aus Erwägung 8: „Die Verlagerung wichtiger Fragen auf das Gestaltungsplanverfahren verunmöglicht nicht nur eine umfassende raumplanerische Interessenabwägung, sondern führt auch zu einer Verletzung von Art. 46 RPV: Danach teilen die Kantone dem Bundesamt rechtzeitig die Änderung von Nutzungsplänen mit, wenn Fruchtfolgeflächen um mehr als drei Hektaren vermindert werden. Bislang ist eine solche Mitteilung nicht erfolgt, vermutlich weil im gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine detaillierten Angaben über das Ausmass der vorgesehenen Flächenbeanspruchung und über Kompensationsmöglichkeiten möglich sind (vgl. dazu Vollzugshilfe FFF Ziff. 4.2 S. 9). Das ARE muss jedoch rechtzeitig, vor Abschluss des Nutzungsplanverfahrens informiert werden. Es geht nicht an, diese Information erst im Gestaltungsplanverfahren vorzunehmen, wenn die Umzonung von Fruchtfolgeflächen in die Erholungszone bereits rechtskräftig beschlossen ist.“

In diesem Fall ist zwar das Gestaltungsplanverfahren gleichzeitig mit der Umzonung zeitgleich, doch das Ausmass der vorgesehenen Flächenbeanspruchung für FFF fehlt.

Auch fehlt jeder Hinweis, dass das Bundesamt für Raumentwicklung über das Projekt informiert worden ist.

**24. Weitere Ausführungen zu Punkt 22a „übermässigen Terrainveränderungen“:** Im Erdbewegungsplan werden zwar 19.5 ha ausgewiesen, doch genaue Zahlen fehlen. An anderer Stelle heisst es: „Der grösste Teil der Flächen mit Erdbewegungen machen Spielbahnen und Halbrauh aus (rund 22 ha).“

Es ist also heute ganz und gar nicht klar, wie gross die Erdbewegungen sein werden. Darum verlangten die Fachämter denn auch einen Detailplan, der Terrainveränderungen mit allen Ab- und Aufträge von weniger bzw. mehr als einem Meter ab gewachsenem Terrain aufzeigen sollte. Im UVP wird darauf wie folgt geantwortet: „Die Erarbeitung eines solchen Planes, welcher durch den Gestaltungsplan verbindlich festgesetzt wird, verlangt nicht nur ein ausführungsfähiges Bauprojekt, sondern auch noch die Erarbeitung der dazugehörigen Ausführungspläne. Dieser Aufwand ist unverhältnismässig gross und nicht stufengerecht. Der entsprechende Planentwurf wurde zur Vorprüfung eingereicht und kann als Richtgrösse gelten, er weist jedoch nie die Genauigkeit auf, die im Baubewilligungsverfahren vorgelegt wird. Die Festsetzung eines solchen Planes als Bestandteil des Gestaltungsplanes ist deshalb nicht zweckmässig. Die zuständigen Stellen haben diesem Vorgehen zugestimmt.“

So hat auch die Fachstelle Bodenschutz offenbar resigniert den Antrag gestellt: „Im Baubewilligungsverfahren ist ein Erdbewegungsplan eizureichen, der sämtliche Flächen mit Bodenauftrag und -abtrag aufzeigt. Für alle Teilflächen ist graphisch aufzuzeigen, welcher Art von Bodeneingriffen durchgeführt wird und welche Schichtmächtigkeiten differenziert nach Ober-, Unterboden und Untergrund während des Betriebs der Anlagen vorliegen.“

Hinzu kommen alle „modulierten“ Randflächen, mit weniger als einem Meter über und

unter den gewachsenen Boden. Vor allem die Abtragungen auch unter einem Meter verlangen Eingriffe bis in den Unterboden, da angeblich eine Schichtmächtigkeit von 0.6m mit Ober- und Unterboden gebaut werden soll. Was zudem bei den Auflistungen der Flächen immer fehlt, sind die etwa 30 Versickerungsmulden. Diese fehlen ebenso im Erdbewegungsplan.

Die Terrainveränderungen bzw. Eingriffe in den Boden sind so gross, dass die Fachstelle Bodenschutz verlangt, dass ein Mangelbiotop, wo der Oberboden ebenfalls abgetragen werden müsste, ausserhalb des Perimeters des geplanten Golfplatzes realisiert werden muss (diese Dokumente fehlen bei der öffentlichen Auflage und dem Antrag wurde nur unvollständig in den Gestaltungsvorschriften umgesetzt, vgl. „C Verfahrensmängel“).

25. **Weitere Ausführungen zu Punkt 22b „Unzulässige Eingriffe in den Unterboden“:** Es wird behauptet, dass die maximal zulässigen Eingriffe in die Unterböden von 10% eingehalten würden. Doch wie soll das gehen, wenn die Terrainveränderungen im Erdbewegungsplan für den Kanton Zürich insgesamt 22.11 % und für den Anteil im Kanton Zug : 25.13% betragen und die Böden angeblich überall mit Unter- wie Oberboden und einer Mächtigkeit von mind. 0.6 Meter neu aufgebaut werden sollen? Die Fachämter des Kantons Zürich halten jedoch mehrfach fest, dass die zulässige Grenze von 10% Eingriffe in den Unterboden überschritten wird (diese Dokumente fehlen bei der öffentlichen Auflage).

Link: [www.hausen.ch/documents/Zugersee\\_20110114\\_Erdbewegungen\\_2000.pdf](http://www.hausen.ch/documents/Zugersee_20110114_Erdbewegungen_2000.pdf)

Nicht nur bei den Terrainveränderungen, sondern auch hier, bei den Höhen der Auf- und Abtragungen haben sich die Golfplatzinitianten eine Hintertüre offen gelassen, so steht in den Berichten: „Die absolute Einschränkung auf 1.5m ist eine einseitige normative Sicht und verhindert unter Umständen zweckmässige Lösungen wie natürliche Modellierungen oder Landschaftsreparaturen. Nicht in jedem Fall ist das gewachsene Terrain der sinnvollste Referenzpunkte, so z.B. wenn Bachläufe ausgedohlt werden oder wo Bauten abgebrochen werden (z.B. Wohnhaus) ist der Bezug auf das heutige Terrain unzulässig.“

26. **Weitere Ausführungen zu Punkt 22c „Bodenfruchtbarkeit/ Rückführbarkeit“:** In den Berichten herrscht Uneinigkeit. Einmal wird behauptet, dass alles bis auf das Clubhaus innert eines Jahres rückgebaut und einer ackerbaulichen Nutzung rückgeführt werden könne. An anderer Stelle sind es die Hochbauten, Parkplätze und befestigten Wege, die nicht rückbaubar seien. Und wieder an anderer Stelle heisst es: „Die Grüns, die Abschläge, die Bunker, der Parkplatz und die Cartwege sowie die Versickerungs- und Verdunstungsmulden machen lediglich einige Prozente der Gesamtfläche aus. Für eine allfällig notwendige Rekultivierung wird das geeignete Oberboden- und Unterbodenmaterial in Form von Depots angelegt. So steht einer Rekultivierung dieser Flächen innerhalb einem Jahr nichts im Wege. Die Versickerungsmulden können ebenfalls rasch rekultiviert werden. Die Drainagen der Spielbahnen, die Grüns und die Abschläge können im Falle der Rekultivierung an die bestehenden Drainageleitungen angeschlossen werden.“

Wie dem auch sei, klar ist, dass Wege, Cartwege, Sandhindernisse, Abschläge, Greens, Versickerungsmulden etc. wo Eingriffe bis in den Unterboden oder gar den Untergrund und die Böden neu „geschaffen werden“ zuerst ein Neubau der Böden mit Hilfe von der Depots von Unter- wie Oberboden erfolgen muss, und erst dann die richtige Folgebewirtschaftung gemäss der kantonalen Richtlinien für Bodenrekultivierungen ([nachfolgend Punkt 28](#)) begonnen werden könnte, damit diese Flächen –wenn überhaupt - frühestens nach vierjähriger richtiger Folgebewirtschaftung eingeschränkte und nach neun Jahren uneingeschränkte Fruchtfolgeflächen sein könnten.

Weiter wird behauptet: „Aufbau der Spielbahnen nach der Modellierung mit einem Ah- und B-Horizont mit einer Mächtigkeit von mindestens 60 cm. Durch die Folgenutzung als Grasland werden sich die Böden in ihren Eigenschaften sukzessiv stark verbessern und bessere Eigenschaften aufweisen als die heutigen Fruchtfolgeflächen.“

Und: „Anstelle der landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen wenig bewirtschaftete Spielbahnen sowie Halbrauh- und Rauflächen. Diese tragen mittel- bis langfristig (!) zur Regenerierung und ökologischen Aufwertung der verbleibenden (!) ackerfähigen Böden bei.“

Und: „Die genügende Tiefgründigkeit, ein geregelter Wasserhaushalt und die Nutzung als Gras oder Wiese tragen dazu bei, dass solche Flächen im Laufe der Zeit eine bessere Qualität als FFF aufweisen werden als vor dem Bau des Golfparks.“

Und: „Grasnarbe schützt Böden besser als bei intensiver landwirtschaftlicher Nutzung mit schweren Maschinen und Düngereintrag.“

Und: Die Spielbahnen hätten zuletzt „bessere Eigenschaften als die heutigen Fruchtfolgeflächen“ sowie die rekultivierten Flächen hätten sogar eine bessere Filtertätigkeit.“

Auch diese Behauptungen sind falsch. Zum einen ist der heutige Zustand viel besser, als behauptet. Falsch ist, dass es sich um „nicht hochwertige Fruchtfolgeflächen“ handelt, überdies „fehlen anthropogen geprägte Böden (künstlich geschüttete) nach unserem Kenntnisstand praktisch vollständig“ (Fachstelle Bodenschutz, Juni 2010, dieses Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage). Zudem entspricht die Folgebewirtschaftung nicht den Richtlinien, wie auch die Fachstelle Bodenschutz feststellt (vgl. weiter oben, Punkt 22c). Durch die Ansaat von Gras anstelle einer Leguminosen/Grasmischung, Einsatz von Dünger, einer falschen Folge-Bewirtschaftung wird die Bodenfruchtbarkeit geradezu verhindert. Auch bei Einhaltung der richtigen Abfolge der Bewirtschaftung gemäss „Richtlinien für Bodenrekultivierungen“ des Kantons Zürich könnten solche neu geschaffenen Böden frühestens nach 4 Jahren eingeschränkt und 9 Jahren uneingeschränkt als Fruchtfolgefläche bewirtschaftet werden.

Richtig wird eingeräumt, dass es sich um eine „flächenmässig erhebliche Beanspruchung des Bodens durch den Bau und den Betrieb der Golfanlage“ handle und die Böden (A- und B-Horizonte) verdichtungsempfindlich und nur mässig wasserdurchlässig“ seien. Was wiederum der Einschätzung der Fachstelle Bodenschutz entspricht, die sagt, dass durch den Bau der Anlage „die Bodenfruchtbarkeit auch durch Strukturschäden, reduzierte biologische Aktivität, gehemmten Lufthaushalt oder verschlechterten Wasserhaushalt vermindert wird. Bei Flächen mit Rasentrag- und Drainschichten, Flächen mit Oberbodende-

pots von >1m sowie Flächen, auf denen Material abgeführt werden muss, bevor der Oberboden auf den vor Ort verbliebenen Unterboden aufgetragen werden kann, muss von derart verminderter Bodenfruchtbarkeit ausgegangen werden“.

Hinzu kommt: Die etwa 25 Versickerungs- resp. Verdunstungsmulden, der das Abwasser aus den belasteten Teilen der Anlage durch eigens dazu erstellte Drainagen zugeführt werden soll, müssten ebenfalls inkl. Drainagen rückgebaut werden und die bestehenden Drainagen, die durch den Bau der Anlage vielleicht bereits zerstört sind, müssten neu instant gestellt werden. Das alles führt zu weiteren Eingriffen in die Böden, zu grösseren Rückbauflächen und zu längeren Rückbauzeiten.

Zu den heute ausgewiesenen Flächen mit Terrainveränderungen müssen die Randflächen, mitgezählt werden, wo der Boden wegen der angeblich für eine allfällige nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung „sanft modulliert“ und weniger als ein Meter auf- und vor allem abgetragen wird. Dazu die Fachstelle Bodenschutz: „Im Begleitschreiben führen die Projektanten an, dass die verlangte Darstellung der Terrainveränderungen (differenziert nach Abtrag- und Auftrag sowie nach Veränderung von weniger und mehr als einem Meter ab bewachsenem Terrain) im Gestaltungsplan nicht stufenengrecht sein. Dieser Einwand mag für die Unterscheidung nach Höhe zutreffen, aber nicht grundsätzlich für den Eingriffssperimeter ans sich.“ (Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage).

**Fazit:** In jedem Fall wird die Bodenfruchtbarkeit auf allen Böden, die verändert worden sind stark beeinträchtigt, wenn nicht gar zerstört. Eine grosse Gefahr stellt zudem die Bauphase dar, wo durch Regen Erosionsgefahr herrscht. Bei den beschönigenden Darstellungen geht es nur um eines: Der Verlust von Fruchtfolgefleichen soll vertuscht und möglichst klein gehalten werden. Es ist klar, dass all diese Flächen nicht innert einem Jahr rückgeführt werden können.

27. **Weitere Ausführungen zu Punkt 22e „Anrechenbarkeit als FFF/Kompensationen für FFF“:** Dazu Fachstelle Bodenschutz, Juni 2010 (Dokument fehlt bei der öffentlichen Auflage): „Wie in der Stellungnahme vom 5. November 2008 festgehalten, sind sämtliche Flächen, die nicht innerhalb eines Jahres rückgebaut und inkl. allfällig notwendiger eingeschränkter Folgebewirtschaftung ackerbaulich genutzt werden können, nicht mehr als Fruchtfolgefleichen anrechenbar. Dies sind insbesondere Flächen, wo die Rekultivierung den Einbau von Ober- und Unterboden beinhaltet.“ Das gleiche Amt am 17. Oktober 2011: „An der Beurteilung der zu kompensierenden Fruchtfolgefleichen gemäss Stellungnahme UVB wird festgehalten. Beurteilt wird nicht die Intensität des Bodeneingriffs, sondern die Folgen des Eingriffs auf den Bodenaufbau und die Auswirkungen für eine Rückführung in eine ackerbauliche Nutzung.“

Wie unter Punkt 26 und 22c ausgeführt, müssten somit alle Flächen, die zuerst rückgebaut werden müssten, also Parkplätze, Wege, Greens, Abschlüge, Versickerungsmulden etc. und solche mit Bodeneingriffen, also auch alle Spielflächen, auch (nicht nur) wegen falscher Folge-Bewirtschaftung, kompensiert werden. Hinzu kommen die Gewässerräume um die neu ausgedolten Bäche.



Hinzu kommen alle nicht veränderten Flächen, die aber gemäss Vollzugshilfe des Bundesamtes für Raumentwicklung nicht zusammenhängend weniger als mind. 1ha Grösse haben und nicht für eine für die Bewirtschaftung geeignete Parzellenform aufweisen. Wenn man die Pläne vergleicht, feststellt, wie die vielleicht vom Projekt nicht berührten Flächen jedoch durch die Cartwege, neu verlegte Wanderwege, Bachausdolung, neu angelegten Drainagen, die zu den etwa 30 Versickerungsmulden führen, usw., muss man sich ernsthaft fragen, welche Flächen allenfalls noch anrechenbar sein könnten.

**Fazit:** Auf jeden Fall müssten die zu kompensierenden Flächen beim Nutzungsplanverfahren – und nicht erst beim Bauprojekt - ausgewiesen werden. Zudem müssten die weiterhin als FFF anrechenbaren Flächen gemäss Vollzugshilfe FFF des Bundesamtes für Raumentwicklung durch raumplanerische Massnahmen gesichert werden.

28. **Voraussetzung für Rekultivierungen** werden in den „Richtlinien für Bodenrekultivierungen“ des Kantons beschrieben:

- Bodenrekultivierungen beginnen mit der Planung und enden, wenn die neu geschaffenen Böden nach mehrjähriger schonender Folgebewirtschaftung die Zielsetzungen erreicht haben und stabil sind.
- Die fachlichen Anforderungen an Planung, Ausführung und Folgenutzung von Bodenrekultivierungen sind hoch. Denn Boden ist eine in Jahrtausenden gewachsene und aus den natürlichen Verhältnissen hervorgegangene Lebensgrundlage. Er ist technisch nicht vollständig nachbildbar. Zudem sind mechanische Eingriffe in Böden – z.B. Abtrag und Umlagerungen – immer mit physikalischen Belastungen verbunden. Schäden wie Verdichtungen oder Schichtvermischungen lassen sich meist nur mit grossem Aufwand beheben oder sind gar irreversibel. Dennoch sollen mit Bodenrekultivierungen Böden geschaffen werden, die ihrer zentralen Rolle im Naturhaushalt gerecht werden.
- Vorgehen für Böden, die nach der Rekultivierung landwirtschaftlich genutzt werden:
  - a) Unverzügelte Ansaat geimpfter Mischungen von Rotklee- oder Luzerne- Gras, in höheren Lagen Gras-Weissklee; bei späten Saatterminen ist vorgängig eine Zwischenfrucht anzusäen.
  - b) Die Erstansaat hat bodenschonend insbesondere ohne wendende, hochtourig rotierende und tiefgreifende Geräte zu erfolgen.
  - c) Nach dem Ansaatjahr ist in den drei Folgejahren keine Bodenbearbeitung, kein Beweiden und i.d.R. kein Eingrasen zulässig; Flüssigdünger sind erst ab dem 3. Folgejahr zulässig.
  - d) Ab dem Herbst des 3. Folgejahres ist i.d.R. der Anbau von Wintergetreide zulässig.
  - e) Ab dem 5. Folgejahr sind i.d.R. weitere Kulturen zulässig; der Anbau von Hackfrüchten, Mais und Gemüse wird erst nach dem 9. Jahr empfohlen.

## 29. Tatsächliche Bewirtschaftung der Flächen:

**Tabelle 1:** Übersicht der golftechnisch notwendigen Flächen.

Golffläche/ Element	Schnitt- frequenz (Saison)	Düngergaben	Pflanzenschutz- mittel	Verwendung des organischen Mate- rials
<b>Abschläge</b>	2-4x/Woche	nach Bedarf (regelmässig bzw. notwendig)	nach Bedarf (regelmässig bzw. notwendig)	liegenlassen oder Kompost
<b>Grüns</b>	1x/Tag	nach Bedarf (regelmässig bzw. notwendig)	nach Bedarf (regelmässig bzw. notwendig)	Kompost oder Mulch
<b>Spielbahnen</b>	1-2x/Woche	nach Bedarf (regelmässig, zu- mindest während den ersten Jahren)	nach Bedarf (kaum notwen- dig)	liegenlassen
<b>Halbrauhes</b>	2-4x/Monat	nach Bedarf (regelmässig, zu- mindest während den ersten Jahren)	nach Bedarf (kaum notwen- dig)	liegenlassen oder Kompost
<b>Rauhes</b>	1-2x/Jahr	keine	keine oder punk- tuell bei Prob- lemunkräutern/ Neophyten	Heu, Streu oder Kompost
<b>Sandhindernisse</b>	--	--	mechanisch	Kompost

## Drainagen

30. **Drainagen:** Pläne sind mangelhaft: In Plänen nur solche ab 1960 aufgeführt. Früher erstellte fehlen.
31. **Meliorationsleitungen:** „Es ist nicht vorgesehen, diese Leitungen zu entfernen“, aber es ist wohl möglich! Und erst bei Rückbau würden die Entwässerungsanlagen gemäss heutiger Qualität wieder hergestellt. Demnach nimmt man in Kauf, dass Drainagen/Entwässerungen durch den Bau funktionsuntüchtig oder zerstört werden.
32. Drainagen: Teilbereiche des bestehenden Drainagesystems werden wegen des Projekts ausser Betrieb gesetzt, soweit notwendig werden Drainagen verlegt, um das „Hauptdrainagesystem“ funktionstüchtig zu erhalten. // Entwässerungssysteme sind möglichst unverändert zu belasse (UVP)

## Bewässerung

33. **Bewässerung:** Woher kommt das viele Trinkwasser, um die Golfanlage zu bewässern? Es gibt Widersprüche in der öffentlichen Auflage der Planungsberichte zu regionalem Richtplan und zur Teilrevision der Zonenpläne Hausen und Kappel.

## Abwasser, Versickerungsmulden

34. **Problematische Ableitung des Abwasser** in Versickerungsmulden, Verdunstungsmulden. Hier können sich Dünger und Pestizide anreichern. Was geschieht bei Starkregen? Gefährdung der Quellen und des Grundwassers?

## Grundwasser- und Quellschutz

35. **Quellen, Quellschutz:** Genügend?
36. **Grundwasser:** Quelfassungen: (Betrifft Spielbahnen 12, 14 und 16) Verdunstungsmulden ausserhalb der Zone 3 gelegt, mit Folien Abdichtung unter Grüns und Sandbunker (!), Schutzzonen 2 und 3 des Eichbachtobels: Keine Spieltechnischen Elemente. Ist der Schutz ausreichend?

## Verkehrsaufkommen, Lärm

37. **Verkehr Bauphase:** Mit 5 Fahrten / Tag klar zu wenig (Arbeiter müssen auch hin- und wegfahren etc.). Zudem werden die Fahrten auf die ganze Bauphase „verteilt“ und somit „verdünnt“.
38. **Verkehr Betriebsphase:** Zunahme von 9.6%: Die Annahmen dazu (Anhang 4 zum UVP) sind sehr unbehelflich, wird doch unter anderem angenommen, dass „Kinder sogar alleine mit dem Fahrrad oder Velo anreisen werden“ und muss deshalb angezweifelt werden. So sollen Golfspieler mit dem ÖV oder gar dem Velo anfahren, Restaurantbesucher seien viele Velofahrende, Wanderer usw. Zudem musste die ursprüngliche angenommene Zahl von 200 notwendigen Parkplätzen auf Anordnung des Kantons auf 150 reduziert werden. Das führt zwangsläufig zu einem im Nachhinein angepassten niedrigerem Verkehrsaufkommen.

## Luft

39. Die Luftimmissionen des Verkehrs werden mit denen der aufzuhebenden Schweinezucht gleichgesetzt, weshalb es trotz Zusatzverkehrs zu keiner Veränderung kommt: Da werden Kraut mit Rüben verglichen. Die verschiedenen Luftimmissionen dürfen nicht gleichgesetzt werden.

## Sicherheit

40. Fraglich ist auch, ob wie von den Initianten versprochen auf Ballfangnetze wirklich verzichtet werden kann, vor allem entlang der Kantonsstrasse Ebertswil/Kappel. Im Sicherheitsplan wird lediglich der mögliche Radius beim Abschlag angegeben. Doch die Spieler treffen nicht mit einem Schlag das Ziel. Zudem steht im UVP Seite 82: „In den letzten 20 Jahren haben sich Golfausrüstung und -technologie wie Schläger und Bälle sehr

stark verändert. Nicht selten werden heute beim Abschlagen Längen von 250 bis 300 Meter (210 bis 260 Meter vor 20 Jahren) erreicht. Diese zusätzlichen ca. 40 Meter verlangen längere Spielbahnen.“

Vgl. Link:

[http://www.hausen.ch/documents/02\\_02\\_Zugersee\\_Sicherheitsplan\\_20101102.pdf](http://www.hausen.ch/documents/02_02_Zugersee_Sicherheitsplan_20101102.pdf)

## C Verfahrensmängel

41. **Widerspruch zu Art. 47. Raumplanungsverordnung.** Berichte gemäss Art. 47 RPV sollten von den Behörden verfasst werden. Unter Impressum (im Bericht zum regionalen Richtplan und den Berichte zu den Zonenplanänderungen) ist jedoch als Auftraggeberin die Zugersee Golf AG c/o RISI AG, Glumatt, CH-6340 Baar aufgeführt. Laut Anfrage bei Herrn Dr. Florian Wild, BUWAL, Chef Rechtsdienst, ist dies unzulässig. Entweder hätten die Gemeinden den Planungsbericht selber in Auftrag geben oder zumindest eine Stellungnahme verfassen und auflegen müssen, welche die Haltung der Gemeinde zum geplanten Projekt resp. zur Umzonung aufgezeigt hätte.  
In den Umwelt-Materialien Nr. 179 zum Umweltteil des Planungsberichts nach Art. 47 der Raumplanung wird ausdrücklich auf eine umfassende Interessenabwägung und die Aufzeigung von Alternativen hingewiesen: „Mit dem Erlass von Art. 47 RPV wollte der Gesetzgeber das "freie" Planungsermessen in der Nutzungsplanung einer Begründungspflicht unterstellen und damit zu einer sorgfältigeren und umfassenderen Interessenabwägung sowie zu einer besseren Beachtung der Rechtsnormen beitragen.“ Und: „Die Umweltverträglichkeitsprüfung erstreckt sich nur auf die mittelbaren und unmittelbaren Umweltauswirkungen eines Projekts, ein Nutzungsplanverfahren und demzufolge der Planungsbericht dagegen hat nicht nur die Umweltschutzaspekte, sondern sämtliche relevanten Interessen einzubeziehen. Der Betrachtungsrahmen für einen Planungsbericht ist somit viel umfassender.“ Und weiter: „Im Planerlassverfahren und demzufolge im Planungsbericht sind dagegen Alternativen und Varianten zu prüfen (umfassende Interessenabwägung: Art. 2 Abs. 1 Bst. b RPV). Der Planungsbericht hat sich damit im Unterschied zur UVP im Rahmen der Darlegung der Interessenabwägung zur Standortevaluati-on zu äussern)“
42. **Fehlende Dokumente in der öffentlichen Auflage:** In den Planungsberichten gemäss Art. 47 RPV sowie im Bericht zur Änderung des regionalen Richtplans wird auf die Vor- wie Hauptuntersuchung zur Umweltverträglichkeit hingewiesen. Die Voruntersuchung zur Umweltverträglichkeit vom 10. Mai 2010 fehlt bei der öffentlichen Auflage.
43. **Fehlende Dokumente in der öffentlichen Auflage:** Auch im Bericht UVP der Auf-lage-dokumente wird über 30 mal auf die Voruntersuchung verwiesen, die bei der öffentlichen Auflage fehlt.
44. **Fehlende Dokumente in der öffentlichen Auflage:** In den Planungsberichten gemäss Art. 47 RPV sowie im Bericht zur Änderung des regionalen Richtplans wird auf die Stellungnahmen der kantonalen Ämter (Mitberichte, Anträge) hingewiesen. Diese Berichte mit Anträgen fehlen bei der öffentlichen Auflage.

45. **Fehlende Dokumente in der öffentlichen Auflage:** Zudem werden auch im Bericht UVP auf die Mit-Berichte der kantonalen Ämtern verwiesen, welche bei der öffentlichen Auflage fehlen.
46. **Fehlende Angabe in den Gestaltungsplänen, Artikel 6, Absatz 4:** Gemäss Schreiben ALN Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Naturschutz, vom 17. Oktober 2011, soll in den Vorschriften zu den Gestaltungsplänen die Flächengrösse der ausserhalb des Golfperimeters umzusetzende Mangelbiotope festgelegt werden. Zudem „soll in den Vorschriften auch festgesetzt werden, wo die Mangelbiotope umgesetzt werden.“ Das Amt verlangte die genaue Ortsangabe und Bezifferung dieser Flächen. Bereits in ihrem Schreiben vom Februar 2010 verlangte die Fachstelle: „Die Mangelbiotope ausserhalb des Golfplatz-Perimeters sind bis zur Festsetzung des Gestaltungsplans in den Gestaltungsplan-Vorschriften örtlich mit Gemeinde, Kat.-Nummer und Flächengrösse festzulegen.“ Diese Festlegung fehlt in den Vorschriften. Es steht lediglich ein Platzhalter: „(Parz.Nr./ Gemeinde/ Fläche)“.

Wir bitten Sie unsere Anträge zu unterstützen und diese Revisionen abzulehnen.

Mit freundlichen Grüssen

*Verena Berger*  
*Vorstandsmitglied Pro Amt*