

Scoping-Liste, Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, 11.06.2012

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden
Bilder und Karten entfernt – das
Originaldokument kann auf Anfrage
übermittelt werden

Schutzgüter und Schutzinteressen (mit Quelle)	Schutzzielvorgaben, Schutzzielefestlegungen Konkrete Zielbereiche (mit Norm, Quelle)	Beschreibung des Umweltzustands, Monitoring (Untersuchungsmethode)	Definition Bearbeitungsbedarf	Untersuchungsraum	Methode, Detaillierungsgrad	Konsultationen	Schwerpunkte der Untersuchung
Boden/Untergrund							
Geringer Bodenverbrauch (NÖ ROG, ELSA–European Land and Soil Alliance)	Siedlungsgrenzen (Reg. ROP)	Flächenverbrauch je Einheit (EW, Gemeinde, Jahr), Flächenbilanz	Raumkonzept Clubhaus mit Flächenbedarf (Optimierung)	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Analyse Projektplanung, FLWP	-	
Schonung guter Bodenbonität (NÖ ROG, NÖ KulturländerschutzG, NÖ BodenschutzG)	Landwirtschaftliche Vorrangflächen (NÖ ROG) Hochwertige Böden laut Finanzbodenschätzung	Bilanzen Verlust an wertvollen Böden (Fläche je Jahr, Dekade /Gemeinde), Bodenfruchtbarkeit	kurze Darstellung Bodenbonität und Flächenverlust	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Erhebung Bodenbonität und Verlustflächen	Finanzamt Wien (FA07)	Erhebung Bodenbonität
Sicherung von Rohstoffvorkommen (NÖ ROG, MinRoG)	Eignungszonen, erweiterungsf. Standorte (Reg ROP) Bekannte Rohstofflagerstätten (sektorales. ROP)	Bestand und Veränderung störungssensibler Nutzungen, die Abbau beeinträchtigen	keine Rohstoffvorkommen im Planungsgebiet bekannt	-	-	-	
Geringe Bodenversiegelung (ELSA)		Statistik der Bodenversiegelung	kurze Darstellung potentieller Versiegelungsbereiche	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Darstellung Verlustflächen (zuk. Widmung B bzw. V)	-	
Minderung der Massenbewegung (Steinschlag, Erdbeben etc.) und konfliktfreier Rückhalt	Gefahrenzonenplan, bekannte Rutsch- und Steinschlaggebiete, geologisch sensible Zonen, Bannwald, stark geneigte Flächen	Gutachten	kurze Darstellung über allfällige Gefährdungen in steileren Bereichen durch veränderte Nutzung aufgrund Lage im Flysch	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Erstellung Geländemodell, Darstellung Risikobereiche	BD1, Mag. Harald Steininger	Abschätzung Auswirkungen allfälliger Niveauveränderungen, Prüfung rutschungsgefährdeter Bereiche
Wasser							
Erhaltung von Wasserqualität und -menge (WRG, WRRL) des Grundwassers	Schutz- und Schongebiete (GebietsVO), relevante Grundwasser-Vorkommen (Wasserdatenverbund)	Grundwasser-Belastung	Darstellung über Wasserverbrauch, Bezugsquelle, allfällige Einträge bei Versickerung	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Darstellung anhand vorhandener GW-Daten	BD3, Dr. Michael Esterlus; WA2, DI Axel Tschinkowitz	Nachweis Wasserverbrauch und -versorgung; Darstellung Düngung, P-Schutz und Einträge
Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer (WRRL – WRG)	Regionale Grünzone (Reg. ROP), bestehendes Gewässernetz	Natürlichkeit und Zustand (Gewässerbetreuungskonzepte)	keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet vorhanden	-	-	-	
Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung	tw. Wildbachgebiete	Abflussgeschehen	Darstellung Entwässerung, Belastung bei Starkregenereignissen	Planungsgebiet und nahe Umgebung, falls erforderlich Vorfluter	Erstellung Geländemodell, Darstellung Risikobereiche	BD1, Mag. Harald Steininger; BD3, Dr. Michael Esterlus	Problembereiche
schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche	Gefahrenzonenpläne (WRG und ForstG), Reg. ROP (reg. Grünzone), Schutzwasserwirtschaftl. Grundsatzkonzepte, Retentionsbecken, Lawinen-, HW-Schutzeinrichtungen	Abflussgeschehen, bestehende Barrieren im HW-Abflussbereich, bestehende Rückhalteräume	keine Gefahrenzonen o.ä. im Planungsgebiet selbst bekannt, Einfluss auf Gefahrenzone im Bereich Grüntal ist kurz darzustellen	Planungsbereich Grüntal	Erstellung Geländemodell, Darstellung Risikobereiche	Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung HR DI Christian Amberger	Auswirkungen Grüntal
Luft, Klima							
Reinhaltung (NÖ Luftreinhaltegesetz, Klimabündnis, Klimaprogramm, EU-RL) – emissionsseitige Betrachtung	Richtlinie 2001/81/EG über nationale Emissionshöchstmengen für best. Luftschadstoffe (NEC- Richtlinie)	Bestand und Entwicklung der Luftverschmutzungsquellen, wie Industrie, Hausbrand, Verkehr (Verkehrserreger etc.); (Luftgüteüberwachung)	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-	-	-	Verkehr
Regeneration (ImmissionsschutzG) – immissionsseitige Betrachtung	Gebiete besonders hoher Luftverschmutzung, WEP (Wohlfahrtsfunktion)	Luftgüteüberwachung	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-	-	-	Verkehr
Durchlüftung	Kaltluftentstehungsgebiete und –abfluss, WEP (Wohlfahrtsfunktion)		keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-	-	-	
Naturschutz							
natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen	Europaschutzgebiet, NÖ NSchG 2000 + VO, EU-RL	Managementplan (NVP-GA)	Erfassen einer möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Analyse Managementplan, Detailerhebung Gebiet erforderlich	BD2, Dr. Werner Haas	NVP gem. gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage einer aktuellen Biotopkartierung
Biotopvernetzung	reg ROP (Grünzonen)	Gebietsbeschreibungen	keine Grünzone (reg ROP), sonst Behandlung im Rahmen Europaschutzgebiet	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Kurzdarstellung	BD2, Dr. Werner Haas	
Wald							
Erhaltung seiner Funktionen (ForstG)	Waldflächen; WEP (Schutz, Wohlfahrts-, Erholungsfunktion), Schutz-, Bannwald	Waldentwicklung, Waldzustandsinventur	Darstellung allfälliger Flächen-/Funktionsverluste	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Analyse Waldentwicklungsplan, Abschätzung Zustand	BH WU	Ausgleich
Landschaft als menschlicher Aktionsraum							
Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft (KulturländerschutzG, Flurverfassungsg, NÖ ROG)	Hochwertige Böden laut Finanzbodenschätzung, kommassierte Gebiete, zusammenhängende Weinriede u.ä.	Bestand und Veränderung von Betriebserschwernissen	Darstellung der betrieblichen Situation von Nutzer bzw. Eigentümer (einschl. Naturschutzförderungen)	Planungsgebiet	Analyse aktueller Bewirtschaftung	GBA, DI Ursula Preissler	Auswirkung auf Entzug aus LW, Auswirkung auf benachbarte lw Flächen, Bildung von Kälteseen
Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft (ForstG, NÖ ROG)	Waldflächen; WEP (Nutzfunktion)	Waldentwicklung, Waldzustandsinventur	Darstellung der betrieblichen Situation von Nutzer bzw. Eigentümer	Planungsgebiet	Analyse aktueller Bewirtschaftung	BH WU	
Berücksichtigung der Interessen von Jagd und Fischerei (NÖ Jagdgesetz)	internationale Wildwechselkorridore, Reviergrößen	Wildbestand, Fischbestand	kurze Darstellung allfälliger Beeinträchtigungen	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Analyse allfälliger Eigenjagden bzw. Pachtgebiete		Prüfung Einschränkungen nach NÖ JG

Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung (NÖ NSG, NÖ ROG)	LSG (VO), erhaltenswerte Landschaftsteile (Reg. ROP), Erholungsräume (Freizeit-ErholungsROP), Naherholungsgebiete, Landschaftskonzept	Ausstattung und Zustand solcher Gebiete, Identifikationswert, Eigene Bewertung	Darstellung der bestehenden Erholungsnutzungen im Planungsgebiet und allfälliger negativer Auswirkungen	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Vor-Ort-Erhebung Nutzungsinteressen	BD2, Dr. Werner Haas	NÖ NSG, Erholungswert
Erhaltung von Heilvorkommen (Quellen, Moore, Klima oder ähnliches) NÖ Heilvorkommen- und Kurortegesetz	Heilvorkommen und Kurorte (VO)	Belastung und Nutzbarkeit	keine Heilvorkommen im Planungsgebiet bekannt	-	-	-	
Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen (NÖ ROG, NÖ NSG)	Landschaftsschutzgebiete (VO), erhaltenswerte Landschaftsteile, (Reg. ROP), Siedlungsgrenzen (Reg. ROP) Charakteristische und historisch wertvolle Bereiche	Landschaftsausstattung, Landschaftsbildbewertung, Einzigartigkeit, repräsentativer Wert, Bestand und Entwicklung, Ursprünglichkeit vs. Grad der Überformung; Bewertung von Sichtbeziehungen (eigene Erhebung), Sichtanalyse	detaillierte Darstellung der Nah- und Fernwirkung von Bahnen und Clubhaus	Planungsgebiet, relevante öffentliche Standorte Donautal, Kierlingtal, Wienerwaldkuppen	Fotodokumentation, Rendering Gebäude, Fotomontagen	BD2, Dr. Werner Haas	NÖ NSG, nachhaltige Beeinträchtigung von Landschaftsbild, Erholungswert, ökologische Funktionstüchtigkeit, Schönheit und Eigenart der Landschaft, Charakter des Landschaftsraums; NÖ BWG, Ziele Schutz, Entwicklung, Bildung; NÖ ROG, erhLT, Eignung
Kulturelles Erbe							
Einzelobjekt- und Ensembleschutz, Gebietsschutz (NÖ ROG, DenkmalschutzG)	Denkmalschutzbescheide, Europaschutzdiplom, UNESCO-Weltkulturerbe	Ursprünglichkeit vs. Grad der Überformung; Erhebung	keine relevanten Objekte im Planungsgebiet vorhanden	-	-	-	
Archäologische Fundgebiete	Auskünfte BDA	Beeinträchtigung und Gefährdung durch Nutzung	keine Fundgebiete im Planungsgebiet bekannt, Abfrage BDA	-	-	Bundesdenkmalamt, Dr. Martin Krenn	
Ortsbild insb. in historisch oder kulturell bedeutenden Bereichen (NÖ ROG, NÖ BO)	Schutzzonen, Altortgebiete (VO z. Bebauungsplan)	Ursprünglichkeit vs. Grad der Überformung; Erhebung	keine Ortsbildrelevanten Zonen im Planungsgebiet und dessen Umgebung vorhanden	-	-	-	
Energie; Energietransport							
Sicherung der Energieerzeugung für thermische KW, Wasserkraft, Sonne, Wind (Klimabündnis)	Eignungsbereiche, bestehende Anlagen		derzeit keine Relevanz im Planungsgebiet	-	-	-	
Energieverteilung (Leitungstrassen, Transportleitungen Öl, Gas, Strom, Wärme)	Bestehende Trassen		Darstellung des Umgangs mit den vorhandenen 110 kV-Leitungen	Planungsgebiet	Darstellung Lageplan, textliche Erläuterung	Leitungsträger!	
Siedlungswesen allgemein ROG (§§ 14, 15)							
Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch (NÖ ROG)	BW, BA, BK, BS-Krankenhaus, -Schulen (ÖROP), Dauerschallpegel-VO (NRW-Abstands Richtlinie), ÖAL-Richtlinien	Bestehende Lärm- und sonstige Belastungen	detaillierte Darstellung der zukünftigen Nutzung einschließlich Pflege/Erhaltung und allfälligen negativen Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsbereiche	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Kartierung Planungsgebiet, Fotodokumentation, lärmtechnische Untersuchung	RU2, DI Karin Pelz-Grundner; BD4, Ing. Alfred Hofer	Auswirkungen Wohngebiete, Rehab-Zentrum
Sicherung gut geeigneter Betriebs- und Industriegebiete (NÖ ROG, GewO)	Betriebsgebiete, wie BI, BB, BS-Asphalt (ÖROP), NRW-Abstands Richtlinie, ÖAL-Richtlinien	Bestehende Nähe von sensiblen Nutzungen oder sonstige Betriebseinschränkungen	keine Betriebs- und Industriegebiete im Planungsgebiet und dessen Umfeld vorhanden	-	-	RU2, DI Karin Pelz-Grundner	
Vermeidung von Störungen für Erholungseinrichtungen (NÖ ROG)	Gp, Gkg, Gspi etc. (ÖROP)	Bestehende Lärm- und sonstige Belastungen	keine Erholungseinrichtungen im Planungsgebiet und dessen Umfeld vorhanden	-	-	RU2, DI Karin Pelz-Grundner	
Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgewalten (Hochwasser, Lawinen, Muren, Hangrutschungen, Steinschlag, etc.); (NÖ ROG)	HW Abflussgebiete, Gefahrenzonen	Gefährdete Bereiche	kurze Darstellung über allfällige Gefährdungen in steileren Bereichen durch veränderte Nutzung aufgrund Lage im Flysch im Bereich Grüntal	Planungsgebiet und nahe Umgebung	Erstellung Geländemodell, Darstellung Risikobereiche	Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung HR DI Christian Amberger	
Technische Infrastruktur							
Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen (NÖ ROG, NÖ LandesstraßenG, StraßenVO)	Klassifizierung der Straße	Kapazitätsausnutzung, Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs, Knotendichte	Darstellung des erwarteten Fahrtenaufkommens und der Tragfähigkeit des bestehenden Straßennetzes, Klärung der Zufahrt zum Clubgelände mit dem Straßenerhalter (L 2009)	zubringendes Straßennetz von B14/Stadtplatz und Umfahrung/Holzgasse	einfaches Verkehrsmodell	BD2, DI Wolfgang Zenker; BD4, Ing. Alfred Hofer	Zählungen, relevante Knoten B14xL118, L118xL2009; Zufahrtbereich, Querungen, Gefährdung durch Golfbetrieb
Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung (NÖ ROG)	Quellschutzgebiete, Versorgungsnetz, (WRG, EU RL)	Versorgungsstatistik, Wasserqualität Trinkwasseruntersuchung	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Siedlungsgebiet Ölberg	Stellungnahme	BD3, Dr. Michael Esterlus; Baudirektion Klosterneuburg	Nachweis Wasserverbrauch und -versorgung; Darstellung Düngung, P-Schutz und Einträge
Sicherung und Ausbau der geordneten Abwasserentsorgung (NÖ ROG)	NÖ KanalG, gelbe Linie, bestehendes Entsorgungsnetz, KA-Standorte	Anschlusstatistik, Kapazitätsausnutzung, Distanz zu sensiblen Nutzungen	Stellungnahme der Stadtverwaltung	Siedlungsgebiet Ölberg	Stellungnahme	Baudirektion Klosterneuburg	
Sicherung und Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Telekom, Kompost, Wertstoffe, Restmüll)	Bestehende Einrichtungen	Kapazität und Erweiterbarkeit	Stellungnahme der Stadtverwaltung/GVA zur Abfallentsorgung	Siedlungsgebiet Ölberg	Stellungnahme	Baudirektion Klosterneuburg	
Wechselbeziehungen							

Scoping
Widmungsänderung Golfplatz, Klosterneuburg

Funktionale Abhängigkeiten	z.B. Erhaltung angrenzender Grünräume als Grundlage für Kureinrichtungen, Beeinträchtigung durch Immissionen und Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit durch erhöhtes Fahrtenaufkommen		Darstellung der Funktionsfähigkeit der bestehenden Nutzungen trotz Nutzungsänderung im Planungsgebiet		textliche Darstellung		
relevante verstärkende Effekte	z.B. Überlagerung mehrerer Störungsquellen		kurze Darstellung		textliche Darstellung		
relevante einander abschwächende Effekte oder ausgleichende Effekte	z.B. Eingriffe in das Landschaftsbild sind für Lawinenschutz nötig oder z.B. Bereitstellung von gleichwertigen Ersatzräumen		Darstellung allfälliger Ausgleichsmaßnahmen		textliche Darstellung		

Varianten							
Darstellung einer Null-Variante			kurze Prognose über die Raumentwicklung im Planungsgebiet ohne Verwirklichung des Projektes		textliche Darstellung		
Projektvarianten			Darstellung vor allem von Verbesserungen durch unterschiedliche Varianten in der Projektentwicklung, weitere plausible Varianten?		textliche Darstellung		

Anhang B

Vertrag auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976, Entwurf 04 vom 15.
August 2013

VERTRAG

Vertragsentwurf Vs04 vom 15. August 2013

I.

Vertragsparteien

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Z. 3 lit. h und § 16a Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-25, wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. Allgemeine Unfallversicherungsanstalt, Adalbert-Stifter-Str. 65, 1200 Wien, als Eigentümerin der Grundstücke Nr. 713/1, 942, 960/1, 961/2, 1702, 2201, 2203, 2204, 2208, 2215, 2236, 2237 der KG Kierling sowie des Grundstücks Nr. 3646 der KG Klosterneuburg sowie der Grundstücke Nr. 288/5, 955/2, 960, 975 der KG Kritzendorf (diese im Folgenden „Eigentümer“ genannt)

und

2. der Stadtgemeinde Klosterneuburg, vertreten durch den Bürgermeister.

II.

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrags sind die Grundstücke Nr. 713/1, 942, 960/1, 961/2, 1702, 2201, 2203, 2204, 2208, 2215, 2236, 2237 der KG Kierling sowie das Grundstück Nr. 3646 der KG Klosterneuburg sowie die Grundstücke Nr. 288/5, 955/2, 960, 975 der KG Kritzendorf, für die gemäß dem Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms die Widmungen Bauland-Sondergebiet-Clubhaus, Bauland-Sondergebiet-Werkstattengebäude, beide gem. § 16a Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 auf 5 Jahre befristet, Grünland-Sportanlage-Golfplatz, Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz, Grünland-Ödland / Ökofläche und Verkehrsfläche privat vorgesehen sind. Eine Plandarstellung dieses Entwurfs im Maßstab 1 : 5000 ist dem Vertrag angeschlossen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

III.

Ziel

Ziel der im Punkt II. angeführten Widmungsänderung ist Schaffung der raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage mit den dazugehörigen Einrichtungen (Spielbahnen, Übungsflächen, Clubhaus, Werkstattengebäude).

IV.

Entschädigungsfreie Änderung der Widmung

- (1) Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg ist unter folgenden Umständen zur Änderung der Widmung berechtigt, ohne dass der Eigentümer oder ein betroffener Dritter einen Anspruch auf Ersatz allfälliger Aufwendungen nach § 24 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-25 geltend machen kann:
 - Nichterfüllung der Umsetzungsfrist gem. Punkt IV. des Vertrages
 - Erlass eines negativen Bescheides für die Errichtung und den Betrieb einer 18-Loch-Golfanlage gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000 in der jeweils geltenden Fassung
 - kein durchgehender Betrieb der 18-Loch-Golfanlage in 2 aufeinander folgenden Saisonen und keine Instandhaltung der Anlage innerhalb dieser 2 Jahre
 - kein durchgehender Betrieb der 18-Loch-Golfanlage in 4 aufeinander folgenden Saisonen bei laufender Instandhaltung der Anlage während der 4 Jahre
- (2) Die entschädigungsfreie Änderung der Widmung kann für alle von diesem Vertrag erfassten Flächen erfolgen.
- (3) Die entschädigungsfreie Änderung der Widmung kann dann auch lediglich für einen Teil der von diesem Vertrag erfassten Flächen erfolgen, wenn für den anderen Teil der Flächen eine, dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm / Flächenwidmungsplan und allen anderen allfällig betroffenen Rechtsvorschriften folgend, zulässige Nutzung sichergestellt ist.
- (4) Die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplans muss den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung entsprechen.
- (5) Die unter Punkt V. (1) genannten Umstände werden als ausreichende Anlässe zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplans im Sinne einer wesentlichen Änderung der Grundlagen gemäß § 22 Abs. 1 Zif. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-25 angenommen.

V.

Rückbau der als Golfplatz genutzten Flächen

- (1) Die Stadtgemeinde Klosterneuburg ist unter folgenden Umständen berechtigt, den Rückbau der als Golfplatz genutzten Flächen anzuordnen:
 - Erlass eines negativen Bescheides für die Errichtung und den Betrieb einer 18-Loch-Golfanlage gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000 in der jeweils geltenden Fassung im Falle, dass Maßnahmen zur Vorbereitung des Projektes durchgeführt wurden, für die keine Genehmigung nach oben genanntem Gesetz erforderlich war.
 - kein durchgehender Betrieb der 18-Loch-Golfanlage in 2 aufeinander folgenden Saisonen und keine Instandhaltung der Anlage innerhalb dieser 2 Jahre
 - kein durchgehender Betrieb der 18-Loch-Golfanlage in 4 aufeinander folgenden Saisonen bei laufender Instandhaltung der Anlage während der 4 Jahre

- (2) Der Rückbau erfolgt vollständig zu Lasten des Grundstückseigentümers.
- (3) Der Rückbau kann für alle von diesem Vertrag erfassten Flächen angeordnet werden.
- (4) Der Rückbau kann dann auch lediglich für einen Teil der von diesem Vertrag erfassten Flächen angeordnet werden, wenn für den anderen Teil der Flächen eine, dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan und allen anderen allfällig betroffenen Rechtsvorschriften folgend, zulässige Nutzung sichergestellt ist.
- (5) Ein vollständiger Rückbau umfasst folgende Maßnahmen:
 - Abbruch der Gebäude einschließlich die sachgerechte Entfernung bzw. Entsorgung des dabei anfallenden Materials
 - Rückbau befestigter (asphaltierter, betonierter oä.) Flächen und Wege einschließlich die sachgerechte Entfernung bzw. Entsorgung des dabei anfallenden Materials
 - Einebnung des Geländes inkl. Bunker und Teiche, um eine landwirtschaftliche Nachnutzung zu ermöglichen. Für eine landwirtschaftliche Nutzung hinderliche Materialien wie Schotter, Folien etc. sind sachgerecht zu entfernen bzw. zu entsorgen.
 - Humusierung der Flächen, wo erforderlich
 - Entfernung aller Teile des Bewässerungssystems, die oberhalb des frostfreien Bereichs liegen, wobei von den im Boden verbleibenden Teilen keine Gefahr für Mensch und Umwelt ausgehen darf
- (6) Von der Wiederherstellung des räumlichen Zustandes vor dem Beginn baulicher Maßnahmen zur Errichtung des Golfplatzes kann zumindest teilweise abgesehen werden, wenn der Ist-Zustand zum Zeitpunkt der Anordnung zum Rückbau – zum Beispiel aufgrund durchgeführter Verbesserungen für einen geschützten Lebensraum – eher einem wünschenswerten Zielzustand entspricht, als der Bestand vor dem Beginn der baulichen Maßnahmen. Hierzu ist die schriftliche Zustimmung der Stadtgemeinde Klosterneuburg erforderlich.

VI.

Wegerechte

Der Eigentümer verpflichtet sich, im Zuge der Errichtung des Golfplatzes spätestens binnen sechs Monaten nach Fertigstellungsmeldung für das Clubhaus folgende für die Allgemeinheit öffentlich zugängliche Wege herzustellen:

- Markierter Weg Hadersfeld (Verlegung von L2009 in das Areal; Verkehrssicherheit)
- Markierter Weg Grüntal (Verlegung vom Bestand aufgrund Bahn 2)
- Pfad von der Schladgasse Richtung Norden, ein Anschluss an den Weg Waldandacht ist sicherzustellen
- Verbindungsweg Hochbehälter Richtung Norden zwischen Bahnen 9 und 10, ein Anschluss an den Weg Waldandacht ist sicherzustellen

Die Plandarstellung A.1 mit dem Wegeverlauf ist integrierter Bestandteil des Vertrages. Vom dargestellten Wegeverlauf kann unter schriftlicher Zustimmung der Stadtgemeinde Klosterneuburg abgewichen werden, wenn der Zweck des Weges und seine gefahrlose Verwendung ohne Inkaufnahme erheblicher Umwege sichergestellt ist. Den Nachweis dazu erbringt der Grundstückseigentümer.

VII.

Verkehrerschließung

- (1) Die Verkehrerschließung ist ausschließlich über Hauptverkehrsachsen (Landesstraßen) vorzunehmen.
- (2) Mit Werkvertragsnehmern der Eigentümerin bzw. betroffener Dritter ist in Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und der Beseitigung der Golfanlage sicherzustellen, dass ausschließlich die genannten Straßen bei der Zu- und Abfahrt zum Gebiet verwendet werden.

VIII.

Gestaltung

Bei der Planung und Umsetzung der Gestaltung der als Grünland-Grüngürtel gewidmeten Bereiche ist in Abstimmung mit den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsprüfung ein angemessener Sichtschutz herzustellen. Es sind dazu lediglich Erdbewegungen und/oder die Pflanzung standortgerechter Gehölze zulässig.

IX.

Einfriedungen und Schutzeinrichtungen

Die Errichtung von dem Landschaftsbild nicht entsprechenden Einfriedungen wie zum Beispiel Maschendrahtzäunen, Gitterzäunen, Gabionen, Mauern oder anderen blickdichten baulichen Anlagen, Schutz- oder Fangzäunen ist nicht zulässig.

X.

Rechtsnachfolge

Die Eigentümer sorgen dafür, dass der Inhalt dieses Vertrags verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer der Grundstücke Nr. 713/1, 942, 960/1, 961/2, 1702, 2201, 2203, 2204, 2208, 2215, 2236, 2237 der KG Kierling sowie des Grundstücks Nr. 3646 der KG Klosterneuburg sowie der Grundstücke Nr. 288/5, 955/2, 960, 975 der KG Kritzendorf übertragen wird.

XI.

Vertragskosten

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrags.

XII.

Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrags ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II. vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet mit der Beendigung der Nutzung als Golfanlage, des erfolgten Rückbaus gem. Punkt V. und der entschädigungsfreien Änderung der Flächenwidmung gem. Punkt IV. dieses Vertrages.

XIII.

Genehmigung

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg.

....., am

Grundstückseigentümer:

.....

für die Gemeinde:

Bürgermeister: Stadtrat:

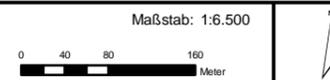
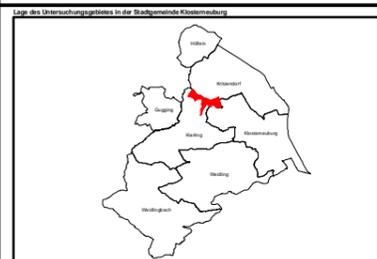
Gemeinderat: Gemeinderat:

genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am



Stadtgemeinde Klosterneuburg
Golfanlage "Weißer Hof"

Vertrag auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976
Pkt. IV Wegerechte



Auftraggeber:
Stadtgemeinde Klosterneuburg
Rathausplatz 1
A-3400 Klosterneuburg

	Planverfasser: KNOLLCONSULT Umweltplanung ZT GmbH Obere Donaustraße 59, A-1020 Wien Tel.: +43-1-216 60 91, Fax DW 15 office@knollconsult.at www.knollconsult.at	Bearbeitung: DDI Jochen Schmid DI Susanne Elend
---	--	--

Erstellungsdatum: 03.09.2013	Quelle:
Plankennzahl: 12-31/GRPL/217-00	DKM Stadt Klosterneuburg Lufbild der Stadt Klosterneuburg

LEGENDE

-  direkt beanspruchter Raum
-  zugängliche Wege gem. Pkt. IV des Vertrages

Verzeichnis der Plandarstellungen

Grundlagenpläne	
12-31/GRPL/201-00	Rechtsstand Flächenwidmungsplan
12-31/GRPL/202-00	Siedlungsgebiet im Nahbereich des Untersuchungsraumes
12-31/GRPL/205-00	Eigentumsverhältnisse der betroffenen Grundstücke
12-31/GRPL/206-00	Lage des Projektgebietes in der Stadtgemeinde Klosterneuburg
12-31/GRPL/207-00	Abgrenzung des direkt beanspruchten Raumes
12-31/GRPL/208-00	Abgrenzung des direkt beeinflussten Raumes
12-31/GRPL/209-00	Untergliederung des Untersuchungsgebietes in Teilflächen
12-31/GRPL/210-00	Sensibilität des Untersuchungsraumes
12-31/GRPL/211-00	Begrenzung des FFH- und Vogelschutzgebietes Wienerwald Thermenregion
12-31/GRPL/212-00	Gefahrenzonen im indirekt beeinflussten Raumes des Untersuchungsgebietes
12-31/GRPL/213-00	Natura 2000 FFH-Gebiet Wienerwald-Thermenregion im Untersuchungsgebiet
12-31/GRPL/214-00	Natura 2000 Vogelschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion im Untersuchungsgebiet
12-31/GRPL/215-00	Wegenetz im Bereich des Untersuchungsgebietes
12-31/GRPL/216-00	Standorte und Blickrichtungen der Fotodokumentation
Entwurfspläne zur Flächenwidmung	
12-31/FWPL/101-00	Vorentwurf 1 zum Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes
12-31/FWPL/102-00	Vorentwurf 2 zum Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplanes
12-31/FWPL/203-00	ausgeschiedener Änderungsentwurf
12-31/FWPL/203-01	Änderungsentwurf örtliches Raumordnungsprogramm
12-31/FWPL/203-03	ausgeschiedener Änderungsentwurf