



# Golfanlage „Weißer Hof“

---

## Umweltbericht

zur Strategischen Umweltprüfung (SUP)

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

## Teil 1: Bericht

Entwurf zur öffentlichen Auflage



KNOLLCONSULT  
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

Wien, Krems, Eisenstadt

+43 1 2166091

office@knollconsult.at

[www.knollconsult.at](http://www.knollconsult.at)



## **Umweltbericht Golfanlage „Weißer Hof“**

Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zur Prüfung der Umweltauswirkungen einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Entwurf zur öffentlichen Auflage

<b>Auftraggeber</b>	<b>Stadtgemeinde Klosterneuburg Baudirektion</b>  A-3400 Klosterneuburg, Rathausplatz 1
<b>Auftragnehmer</b>	<b>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH</b>  A-3500 Krems, Herzogstraße 11 Tel. +43 2732 76416, krams@knollconsult.at www.knollconsult.at
<b>Bearbeitung</b>	DI Jochen Schmid DI Susanne Elend
<b>Freigegeben</b>	DI Jochen Schmid 31. Oktober 2013
<b>Beauftragung</b>	14. Oktober 2011 (Scoping) 4. Dezember 2012 (Umweltbericht)
<b>Stand</b>	Auflageentwurf September 2013

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Rechtlicher Rahmen der Bearbeitung	1
1.3	Definition des Prüfgegenstandes	2
1.4	Rechtswirkung der Strategischen Umweltprüfung	2
<b>2</b>	<b>Definitionen und Untersuchungsrahmen</b>	<b>4</b>
2.1	Definition der Schutzgüter	4
2.2	Untersuchungsraum	6
2.2.1	Begriffsdefinition	6
2.2.2	Fachspezifische Anwendung im Vorhaben	6
2.3	Untersuchung von Projektphasen	8
2.4	Untersuchungstiefe	9
2.4.1	Screening	9
2.4.2	Scoping	9
2.4.3	Untersuchungen zum Umweltbericht	9
2.5	Arbeitsgrundlagen	10
2.5.1	Rechtliche Grundlagen	10
2.5.2	Fachgrundlagen	10
2.5.3	Plangrundlagen	11
2.5.4	Unterlagen zum Vorhaben	11
<b>3</b>	<b>Methode</b>	<b>13</b>
3.1	Vorgehensweise Beurteilung	13
3.1.1	Erhebung Ist-Zustand	13
3.1.2	Beurteilung der Sensibilität des Schutzgutes und der Schutzinteressen	13
3.1.3	Beurteilung der Eingriffsintensität der Widmungsänderung	13
3.1.4	Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Änderung des Raumordnungsprogrammes, Eingriffserheblichkeit	14
3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	15
<b>4</b>	<b>Planung</b>	<b>16</b>
4.1	Lage	16
4.2	Betroffene Grundstücke und Eigentums- bzw. Pachtverhältnisse	19
4.3	Problemstellung	20
4.3.1	Erläuterung der geplanten Golfanlage	20
4.3.2	Umsetzung der Planung	22

4.4	Ziele .....	25
4.4.1	Ziele des Landes Niederösterreich .....	25
4.4.2	Ziele der Stadtgemeinde Klosterneuburg .....	26
4.5	Beschreibung ausgewählter Alternativen .....	27
4.5.1	Planungsnullfall (Null-Variante).....	27
4.5.2	Änderungsentwurf Geschäftszahl 12-31/FWPL/203-01 .....	31
4.6	Beziehung zu anderen Plänen und Programmen .....	40
4.6.1	Übergeordnete Pläne und Programme .....	40
4.6.2	Örtliche Pläne und Programme .....	41
<b>5</b>	<b>Beschreibung der Umweltsituation .....</b>	<b>43</b>
5.1	Internationale und nationale Umweltziele.....	43
5.1.1	Wienerwald-Deklaration 2002 .....	43
5.1.2	Biosphärenpark Wienerwald .....	43
5.1.3	Natura 2000 .....	44
5.1.4	Landschaftsschutzgebiet Wienerwald.....	44
5.1.5	NÖ Raumordnungsgesetz 1976 idgF (NÖ ROG 1976) .....	45
5.1.6	Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland .....	45
5.2	Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz .....	45
5.2.1	Biosphärenpark Wienerwald .....	45
5.2.2	Natura 2000 Europaschutzgebiete .....	47
5.2.3	Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland .....	48
5.2.4	Landschaftsschutzgebiet Wienerwald.....	49
5.2.5	Waldflächen (Waldentwicklungsplan) .....	50
5.2.6	Weitere umweltrelevante Faktoren .....	51
5.3	Beschreibung derzeitiger Umweltzustand .....	52
5.3.1	Naturräumliche Eigenschaften .....	52
5.3.2	Siedlungsraum und menschliche Nutzungen .....	65
5.3.3	Technische Infrastruktur .....	83
5.3.4	Sensibilität des Untersuchungsraumes.....	86
<b>6</b>	<b>Umweltauswirkungen Planungsnullfall und ausgewählter Alternativen .....</b>	<b>87</b>
6.1	Beschreibung der Umweltauswirkungen .....	87
6.1.1	Schutzgut Boden/Untergrund .....	87
6.1.2	Schutzgut Wasser .....	95
6.1.3	Schutzgut Luft und Klima .....	98
6.1.4	Schutzgut Naturraum .....	99
6.1.5	Schutzgut Wald .....	102
6.1.6	Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum.....	103
6.1.7	Schutzgut Kulturelles Erbe.....	114
6.1.8	Schutzgut Energie und Energietransport .....	114
6.1.9	Schutzgut Siedlungswesen allgemein ROG (§§14, 15) .....	114

6.1.10	Schutzgut technische Infrastruktur .....	117
6.2	Wechselbeziehungen .....	121
6.2.1	Funktionelle Abhängigkeiten .....	121
6.2.2	Relevante verstärkende Effekte .....	122
6.3	Einhaltung besonderer gesetzlicher Rahmenbedingungen in Zusammenhang mit Umweltauswirkungen.....	122
6.3.1	Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland.....	122
6.3.2	Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald .....	123
<b>7</b>	<b>Darstellung ausgeschlossener Alternativen .....</b>	<b>125</b>
7.1.1	Beschreibung möglicher Alternativen bezüglich Standort.....	125
7.1.2	Erläuterung alternativer Golf-Projektvarianten .....	126
<b>8</b>	<b>Konsultationen .....</b>	<b>131</b>
8.1	Abstimmung mit behördlichen Sachverständigen .....	131
8.2	Abstimmung mit unmittelbar Planungsbetroffenen.....	132
8.3	Information von Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern .....	133
8.4	Erwägung der schriftlichen Stellungnahmen .....	133
<b>9</b>	<b>Darstellung der Schlussfolgerungen .....</b>	<b>135</b>
9.1	Schlussfolgerungen und deren Begründung.....	135
9.2	Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen .....	136
9.2.1	Verwaltungsrechtliche Maßnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg .....	136
9.2.2	Zivilrechtliche Maßnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg .....	139
9.2.3	Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes.....	139
9.2.4	Vor Beschlussfassung erforderliche Maßnahmen des Grundstückseigentümers .....	141
9.3	Maßnahmen zur Überwachung .....	142
9.3.1	Überwachung im Rahmen des UVP-Verfahrens.....	142
9.3.2	Weitere Maßnahme zur Überwachung.....	142
<b>10</b>	<b>Nicht-technische Zusammenfassung .....</b>	<b>143</b>
10.1	Einleitung .....	143
10.1.1	Aufgabenstellung und rechtlicher Rahmen .....	143
10.1.2	Prüfgegenstand .....	143
10.1.3	Rechtswirkung.....	144
10.2	Untersuchungsrahmen und Methode .....	145
10.2.1	Untersuchungsrahmen .....	145
10.2.2	Untersuchungsraum .....	145

10.2.3	Untersuchung von Projektphasen.....	145
10.2.4	Untersuchungen zum Umweltbericht .....	145
10.2.5	Methode .....	146
10.2.6	Konsultationen .....	147
10.3	Planungsprozess und Änderungsentwurf .....	148
10.3.1	Planungsüberlegungen zur Ausstattung einer Golfanlage .....	148
10.3.2	Alternativenprüfung .....	148
10.3.3	Erläuterung des Entwurfs zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes .....	148
10.4	Zusammenfassung der Umweltsituation.....	151
10.4.1	Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz.....	151
10.4.2	Naturräumliche Ausstattung .....	151
10.4.3	Siedlungsraum und menschliche Nutzung .....	151
10.4.4	Orts-/Landschaftsbild und Sichtbeziehungen .....	151
10.4.5	Technische Infrastruktur .....	152
10.4.6	Sensibilität des Untersuchungsraumes.....	152
10.5	Umweltauswirkungen und Schlussfolgerung .....	153
	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>157</b>
	<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>159</b>
	<b>Anhang .....</b>	<b>160</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Aufgabenstellung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt mögliche Umweltauswirkungen, welche durch die geplante Änderung der Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg im Nahbereich des bestehenden Rehabilitationszentrums „Weißer Hof“ auftreten könnten.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird aufgrund eines Ansuchens des Grundstückseigentümers in Betracht gezogen, in der näheren Umgebung des Rehabilitationszentrums eine 18-Loch-Golfanlage (inklusive Clubhaus und Übungseinrichtungen wie Driving Range und Putting Green) errichten zu wollen. Das Projektgebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 75 ha, grenzt an das Areal des Rehabilitationszentrums und verläuft beiderseits der Landesstraße L 2009, Holzgasse (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Orthofoto des Projektgebietes mit Umfeld

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

## 1.2 Rechtlicher Rahmen der Bearbeitung

Im Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 1976, idgF) ist unter § 22, Absatz 4 festgehalten, dass jene Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes jedenfalls dann einer Strategischen Umweltprüfung bedürfen, wenn dadurch ein Rahmen für künftige Projekte geschaffen wird, die gemäß der Richtlinie 85/337/EWG des Europäischen Rates einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Dies ist bei der Errichtung eines Golfplatzes ab einer Flächenausdehnung von 10 ha der Fall.

Die Strategische Umweltprüfung basiert auf der Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die „Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ und wurde durch die Einarbeitung in das NÖ Raumordnungsgesetz auf Landesebene umgesetzt.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2011 begründet den Auftrag an die Stadtverwaltung, zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen durch eine Strategische Umweltprüfung zu untersuchen.

### **1.3 Definition des Prüfgegenstandes**

Im Zuge der Vorbereitung eines möglichen Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Klosterneuburg wurden mehrere Vorentwürfe und Entwürfe eines geänderten Flächenwidmungsplanes für das Projektgebiet erstellt. Ziel und damit Grundlage für die Erstellung ist die Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage mit den erforderlichen Einrichtungen.

Gegenstand der Strategischen Umweltprüfung ist daher im Wesentlichen

- die Gegenüberstellung der vorliegenden Entwürfe im Sinne alternativer Planungslösungen,
- die Auswahl eines fachlich geeigneten Entwurfes oder mehrerer fachlich geeigneter Entwürfe,
- die Darstellung und Bewertung möglicher positiver und negativer Umweltauswirkungen und
- die Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat bei Berücksichtigung der Ergebnisse einschließlich erforderlicher Maßnahmen zur Sicherstellung ihrer Einhaltung.

In diesem Zusammenhang ist der Umweltbericht nicht als Ergebnis umfassender eigener Untersuchungen, sondern als Zusammenfassung verfügbarer Informationen zu verstehen, die zusammenschauend bewertet und als Entscheidungsgrundlage aufbereitet werden.

Die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung ist Aufgabe der Gemeinde im Zuge des Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan. An dieser Stelle wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Prüfung von möglichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf eine geänderte Flächenwidmung und nicht auf ein konkretes Projekt erfolgt.

Erheblich wirkt sich dieser Umstand bei der Prüffrage aus, die bei der Strategischen Umweltprüfung auf mögliche Umweltauswirkungen zulässiger Nutzungen (irgendeines Vorhabens) in der jeweiligen Widmung abzielt, wogegen bei der Umweltverträglichkeitsprüfung die Umweltauswirkungen eines bereits genau bestimmten Projektes im Fokus stehen.

### **1.4 Rechtswirkung der Strategischen Umweltprüfung**

Das Ergebnis einer Strategischen Umweltprüfung hat keine zwingende Rechtsfolge. Das heißt, der Gemeinderat als zuständiges Gremium für die Verordnung des Flächenwidmungsplans beschließt diesen weisungsfrei, hat aber den Umweltbericht und die abgegebenen Stellungnahmen bei der Entscheidungsfindung in Erwägung zu ziehen. Im Rahmen dieser Abwägung der öffentlichen Interessen und der Interessen der Betroffenen werden jedoch auch Argumente zu berücksichtigen sein, die nicht Bestandteil des Umweltberichts oder der Stellungnahmen sind, dafür aber in anderen Unterlagen, wie zum Beispiel dem Erläuterungsbericht angeführt werden.

Die Entscheidung muss in jedem Fall begründet werden, was vor allem dann von Bedeutung ist, wenn eine Widmungsänderung trotz erheblicher negativer Umweltauswirkungen durchgeführt werden soll.

Gleiches gilt auch für die Tätigkeit der Landesregierung als Aufsichtsbehörde im Änderungsverfahren.

## 2 Definitionen und Untersuchungsrahmen

### 2.1 Definition der Schutzgüter

Die in der gegenständlichen Untersuchung betrachteten Schutzgüter und Schutzinteressen stützen sich auf den „Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung“<sup>1</sup>, welcher von der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik (RU2) der NÖ Landesregierung ausgearbeitet und auf der Homepage des Bundeslandes veröffentlicht wurde.

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (das sogenannte Scoping) und detailliertere Definition der Schutzgüter erfolgte in Abstimmung mit den Amtssachverständigen der zuständigen Umweltbehörde des Landes Niederösterreich, der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) am 16.02.2012.

Die folgenden Schutzgüter und Schutzinteressen wurden zur Bearbeitung definiert<sup>2</sup>:

#### **Boden/Untergrund**

- Geringer Bodenverbrauch
- Schonung guter Bodenbonität
- Sicherung von Rohstoffvorkommen
- Geringe Bodenversiegelung
- Minderung der Massenbewegung (Steinschlag, Erdbeben, etc.) und konfliktfreier Rückhalt

#### **Wasser**

- Erhaltung von Wasserqualität und -menge des Grundwassers
- Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer
- Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung
- Schadloser Abfluss bzw. Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche

#### **Luft, Klima**

- Reinhaltung – emissionsseitige Betrachtung
- Regeneration – immissionsseitige Betrachtung
- Durchlüftung

#### **Naturraum**

- Natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen
- Biotopvernetzung

#### **Wald**

- Erhaltung seiner Funktionen

---

<sup>1</sup> NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, 2005

<sup>2</sup> Vgl. Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Scoping Widmungsänderung Golfplatz, Klosterneuburg, 11.06.2012 (siehe beiliegende Scoping-Liste im Anhang)

### **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

- Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft
- Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft
- Berücksichtigung der Interessen von Jagd und Fischerei
- Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung
- Erhaltung von Heilvorkommen (Quellen, Moore, Klima oder ähnliches)
- Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen

### **Kulturelles Erbe**

- Einzelobjekt- und Ensembleschutz, Gebietsschutz
- Archäologische Fundgebiete
- Ortsbild insbesondere in historisch oder kulturell bedeutenden Bereichen

### **Energie, Energietransport**

- Sicherung der Energieerzeugung für thermische KW, Wasserkraft, Sonne, Wind (Klimabündnis)
- Energieverteilung (Leitungstrassen, Transportleitungen Öl, Gas, Strom, Wärme)

### **Siedlungswesen allgemein**

- Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch
- Sicherung gut geeigneter Betriebs- und Industriegebiete
- Vermeidung von Störungen für Erholungseinrichtungen
- Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgewalten (Hochwasser, Lawinen, Muren, Hangrutschungen, Steinschlag, etc.)

### **Technische Infrastruktur**

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen
- Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung
- Sicherung und Ausbau der geordneten Abwasserentsorgung
- Sicherung und Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Telekom, Kompost, Wertstoffe, Restmüll)

### **Wechselbeziehungen**

- Funktionale Abhängigkeiten
- Relevante verstärkende Effekte
- Relevante einander abschwächende Effekte oder ausgleichende Effekte

## 2.2 Untersuchungsraum

### 2.2.1 *Begriffsdefinition*

Die Begriffsdefinition für den Untersuchungsraum wird aus dem UVE-Leitfaden (2012) des Umweltbundesamtes<sup>3</sup> abgeleitet. Als „Untersuchungsraum“ wird laut dem UVE-Leitfaden *„jener örtliche Raum bezeichnet, der von voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt betroffen sein kann“*<sup>4</sup>.

#### 2.2.1.1 **Direkt beanspruchter Raum**

Der direkt beanspruchte Raum betrifft alle **permanenten Anlagenteile**.

#### 2.2.1.2 **Direkt beeinflusster Raum**

Der direkt beeinflusste Raum wird durch die Reichweite der Beeinträchtigung bestimmter Wirkfaktoren definiert. Hierunter fallen erhebliche nachteilige und positive Einflüsse. Wirkfaktoren können Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Wellen und Strahlung, Veränderungen des Wasser- und Feststoffhaushaltes sowie von Funktionszusammenhängen und des Erscheinungsbildes sein.

#### 2.2.1.3 **Indirekt beeinflusster Raum**

Als indirekt beeinflusster Raum werden entfernte Auswirkungen bezeichnet, die durch die zuvor genannten Abgrenzungen nicht erfasst werden.

### 2.2.2 *Fachspezifische Anwendung im Vorhaben*

Im gegenständlichen Umweltbericht sind die oben angeführten Begriffsdefinitionen wie folgt eingearbeitet:

---

<sup>3</sup> <http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/REP0396.pdf>; abgerufen am 11.01.2013

<sup>4</sup> UVE-Leitfaden, Umweltbundesamt, Wien, 2012, S.24  
<http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/REP0396.pdf>; abgerufen am 11.01.2013

- Direkt beanspruchter Raum

Der direkt beanspruchte Raum entspricht der Fläche des möglichen Projektgebietes, die sich aus der Verfügbarkeit der erforderlichen Grundstücke ergibt (siehe folgende Abbildung 2).

Abbildung 2: Abgrenzung des direkt beanspruchten Raumes (12-31/GRPL/207-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

Zu beachten ist dabei, dass die tatsächliche Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplans, abhängig von der konkreten Planung, nicht zwangsweise alle ausgewiesenen Bereiche betreffen muss.

- Direkt beeinflusster Raum

Im gegenständlichen Bericht wird als direkt beeinflusster Raum eine Außenzone von 100 m um das Projektgebiet definiert (siehe Abbildung 3). In der folgenden Bearbeitung werden als weitere Bezeichnungen für den direkt beanspruchten und den direkt beeinflussten Raum zusammen auch die Begriffe „Untersuchungsraum“ und „Untersuchungsgebiet“ verwendet.

Aufgrund spezifischer thematischer Fragestellungen kann es im Rahmen der Bearbeitung einerseits erforderlich sein, einen weiter gefassten Untersuchungsraum heranzuziehen. Falls dies geboten ist, erfolgt eine gesonderte Erläuterung. Andererseits zeigen viele mögliche Umweltauswirkungen eine geringere Tendenz zur Ausbreitung und erreichen den direkt beeinflussten Raum nicht.

Die Definition der Ausweisung erfolgt daher dem Vorsorgeprinzip folgend einer maximal anzunehmenden Ausbreitung.

Abbildung 3: Abgrenzung des direkten beeinflussten Raumes (12-31/GRPL/208-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

- Indirekt beeinflusster Raum

Als indirekt beeinflusster Raum werden alle Bereiche verstanden, die über den direkt beeinflussten Raum hinausgehen.

### **2.3 Untersuchung von Projektphasen**

Die gegenständliche Strategische Umweltprüfung betrachtet die Betriebsphase einer Golfanlage in der geplanten Dimensionierung (18-Loch-Golfplatz inklusive Clubhaus und Übungseinrichtungen wie Driving Range und Putting Green). Die Untersuchung zielt auf die zu erwartenden Auswirkungen der geänderten Widmung und den damit verbundenen zulässigen Nutzungen ab.

Die Bauphase wird in der gegenständlichen Bearbeitung nicht berücksichtigt, da die erwarteten Auswirkungen nach derzeitiger Einschätzung als reversibel einzustufen beziehungsweise durch entsprechende Maßnahmen adaptierbar sind. Im Rahmen der nächsten Prüfungsebene – der Umweltverträglichkeitsprüfung – wird die Bauphase verpflichtend einer detaillierten Betrachtung unterzogen und gegebenenfalls mit Auflagen belegt werden.

Die Prüfung für das Auftreten von Störfällen, sowie die Gestaltung der Nachsorge wird ebenfalls durch die Umweltverträglichkeitsprüfung gewährleistet. Die Nachsorge wird allerdings in Form von Auflagen für einen allfälligen Rückbau in den Kapiteln 6 und 9 berücksichtigt.

## 2.4 Untersuchungstiefe

### 2.4.1 Screening

Der Arbeitsschritt Screening dient der Feststellung, ob eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen ist. Es gilt abzuschätzen, ob voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu erwarten sind. Um die Art der Auswirkungen und den betroffenen Raum abzuleiten, sollten die Planungen bereits bis zur Vorentwurfsphase fortgeschritten sein, um Einschätzungen abgeben zu können.

Steht von Beginn an fest, dass eine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist, entfällt dieser Schritt. Dies ist bei dem gegenständlichen Vorhaben der Fall, da durch die vorgesehene Widmungsänderung *„ein Rahmen für künftige Projekte gesetzt wird, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind...“*<sup>5</sup>. Ist dieser Tatbestand erfüllt, ist jedenfalls eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen.

### 2.4.2 Scoping

Das Scoping dient der Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und der Definition der Schutzgüter und Schutzinteressen. Falls dem Scoping ein Screening vorausgegangen ist, wurde im Rahmen dieser Bearbeitung bereits ein grober Überblick über erwartete Auswirkungen erstellt. Ist dies nicht der Fall – wie auch in der gegenständlichen Bearbeitung – wird im Zuge des Scopings der Untersuchungsrahmen festgesetzt.

In § 4 Abs. 6 Z. 5 und 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 1976) sind jene Kriterien erläutert, die bei der vertiefenden Bearbeitung zu berücksichtigen sind. Dies sind beispielsweise relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, aber auch das Aufzeigen voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzobjekte (wie die Bevölkerung, Flora, Fauna, die Gesundheit des Menschen etc.), sowie die Darstellung von Maßnahmen um die Auswirkungen zu verhindern bzw. zu verringern.

Wie bereits in Kapitel 2.1 „Definition der Schutzgüter“ erwähnt, wurde der Untersuchungsrahmen und somit auch die Untersuchungstiefe in Abstimmung mit den zuständigen Amtssachverständigen der Umweltbehörde festgesetzt.

### 2.4.3 Untersuchungen zum Umweltbericht

Generell sind im Rahmen der Bearbeitung der Strategischen Umweltprüfung zunächst bestehende Informationen einzubinden. Im Zuge der Änderung bzw. Überarbeitung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes sind detailliertere Grundlagenerhebungen erforderlich, deren Ergebnisse sind ebenfalls bei der Erstellung der Strategischen Umweltprüfung zu verwenden.

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg hat zu bestimmten Fachgebieten innerhalb der Strategischen Umweltprüfung Studien in Auftrag gegeben. Das Unternehmen Ruralplan Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. hat im Auftrag der Stadtgemeinde ein „Gutachten über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die ortsansässigen Landwirte durch den Wegfall von landwirtschaftlich genutzten Flächen wegen der geplanten Errichtung eines Golfplatzes“ mit Stand 05.02.2013 erstellt. Weiters wurden vom Unternehmen Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H. ein lärmtechnisches Gutachten, sowie ein verkehrstechnisches Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“ mit Bearbeitungsstand Mai 2013 erbracht.

Seitens eines möglichen Projektwerbers wurden Unterlagen zu verschiedenen Fachbereichen eingebracht, welche als Grundlage zur Erstellung der erforderlichen Umweltverträglichkeitserklärung dienen.

<sup>5</sup> NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, 2005, S. 4

Auch sonstige allgemein zugängliche, relevante Publikationen betreffend den Untersuchungsraum wurden in die Bearbeitung aufgenommen.

Seitens der Verfasser (Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH) wurden ergänzende Untersuchungen vorgenommen und die Inhalte der zuvor genannten Unterlagen überprüft sowie im vorliegenden Umweltbericht ausgearbeitet.

Im Umweltbericht werden alle erforderlichen und relevanten Informationen zur Strategischen Umweltprüfung zusammengefasst. Der Bericht dient als Entscheidungsgrundlage, wobei vor allem auf das Verständnis und die Nachvollziehbarkeit besonderes Augenmerk zu legen ist.<sup>6</sup>

## 2.5 Arbeitsgrundlagen

### 2.5.1 *Rechtliche Grundlagen*

Als rechtliche Grundlagen sind zu nennen:

- NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (NÖ ROG 1976)
- Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland
- Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2004
- Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg
- Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg
- NÖ Naturschutzgesetz 2000 (NÖ NSchG 2000)
- NÖ Verordnung über die Europaschutzgebiete
- NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz
- NÖ Artenschutzverordnung
- NÖ Feldschutzgesetz
- NÖ Jagdgesetz 1974
- NÖ Bauordnung 1996
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Union
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates der Europäischen Union

### 2.5.2 *Fachgrundlagen*

- Wienerwald-Deklaration
- NÖ Naturschutzkonzept
- Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumplanung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976
- Waldentwicklungsplan (WEP) 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung (BMLFUW)
- Gutachten (GZ: 163-12) für die Stadtgemeinde Klosterneuburg, 3400 Klosterneuburg, Rathausplatz 1, über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die orts-

---

<sup>6</sup> vgl. NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, 2005.

ansässigen Landwirte durch den Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen wegen der geplanten Errichtung eines Golfplatzes<sup>7</sup>

- Verkehrstechnisches Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“<sup>8</sup>
- Lärmtechnisches Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“<sup>9</sup>
- Fotodokumentation und Kartierung des Untersuchungsgebiets, unter anderem am 08.05.2013, 21.05.2013 und 28.05.2013 (Knollconsult)
- Naturverträglichkeitsprüfung (NVP) gem. § NÖ ROG zum Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes, September 2013 (Knollconsult)
- Managementplan Hauptregion NÖ Mitte, Europaschutzgebiete „Wienerwald-Thermenregion“: Projektbuch und Planprüfbuch
- Managementplan Hauptregion NÖ Mitte, Europaschutzgebiete „Wienerwald-Thermenregion“: Beschreibung der Schutzobjekte
- ÖNORM L 1130 Golfanlagen als Bestandteil der Kulturlandschaft
- ÖISS-Richtlinien für den Sportstättenbau: Sicherheit auf Golfplätzen (04/2010)
- ÖGV: aktuelle Hinweise für umweltschonende Golfplatzpflege (2012)
- UVE-Leitfaden des Umweltbundesamtes (2012)

### 2.5.3 **Plangrundlagen**

- ÖK 50
- Luftbilder der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010
- DKM 01/2013
- NÖ Atlas (Amt der NÖ Landesregierung)

### 2.5.4 **Unterlagen zum Vorhaben**

Seitens des Projektwerbers wurden eine Projektbeschreibung und Plandarstellungen eingebracht, die Informationen über die Beschaffenheit und Dimensionierung der geplanten Golfanlage beinhalten (siehe folgende Auflistung). Die gegenständliche Untersuchung betrachtet den Bearbeitungsstand vom Mai 2013. Weiters wurden Fachbeiträge zu verschiedenen Themen als Vorstufe zur Umweltverträglichkeitserklärung ausgearbeitet:

- Golfprojekt Klosterneuburg, Vorhabensbeschreibung, dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker GmbH, März 2013
- Golfprojekt Klosterneuburg, Entwurf – Gesamtplan, dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker GmbH, 17.03.2013
- Golfprojekt Klosterneuburg, Entwurf, dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker GmbH, 13.03.2013
- Golfprojekt Klosterneuburg, Routing Var. 5, dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker GmbH, 02.06.2009
- Golfprojekt Klosterneuburg, Routing Var. 1, dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker GmbH, 16.12.2008

<sup>7</sup> Ruralplan Ziviltechniker GmbH, Dr. Andreas Fichtinger, 2013, Poysdorf.

<sup>8</sup> Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H., DI Klaus Grulich, Mai 2013, Krems.

<sup>9</sup> Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H., DI Klaus Grulich, Mai 2013, Krems.

- Golfprojekt Klosterneuburg, Auf- und Abtragskonzept, dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker GmbH, 05.03.2013
- Clubhaus Golfplatz Klosterneuburg, Moser Architekten, April 2010
- Wasserversorgung für Bewässerung, Trink-, Nutz- und Löschwasser im Rahmen der SUP; DI Trugina & Partner ZT GmbH, Laxenburg, Februar 2013
- Fachbeiträge zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) Golfanlage Weißer Hof: Fachbericht Orts- und Landschaftsbild; LACON Landschaftsplanung Consulting Ransmayr, Vondruska & Wanninger OG, Wien, Oktober 2012
- Fachbeiträge zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) Golfanlage Weißer Hof: Fachbericht Tiere (außer Vögel), Pflanzen, Lebensräume; LACON Landschaftsplanung Consulting Ransmayr, Vondruska & Wanninger OG, Wien, Mai 2013
- Fachbeiträge zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) Golfanlage Weißer Hof: Fachbericht Tiere: Vögel; Dr. Hans Peter Kollar, Oktober 2012
- Verkehrstechnische Beurteilung – Golfplatz Klosterneuburg; Kiener Consult ZT GesmbH., Klosterneuburg, 30.01.2013
- Fachbeitrag Lärm zum SUP-Verfahren; Dipl.-Ing. Dr. Helmut Kirisits - Zivilingenieur für technische Physik, Wien/Pinkafeld, 11.10.2012

Weitere Unterlagen zum Vorhaben:

- Schutzantrag: Schutz für die Schmetterlinge auf Wiesen und Aufforstungsflächen beim Weißen Hof<sup>10</sup>
- Protokoll zur Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Klosterneuburg vom 16.12.2011
- Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Stadtbaudirektion: Golfplatz Klosterneuburg – Wasserversorgung für Bewässerung, Trink-, Nutz- und Löschwasser, 17.10.2012
- Aktenvermerk der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Stadtbaudirektion: Abwasserentsorgung beim geplanten Golfplatz, 23.05.2013
- Aktenvermerk der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Wasserversorgung: interne Stellungnahme zur Wasserversorgung beim geplanten Golfplatz, 17.07.2013
- Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Wirtschaftshof/Abfallwirtschaft: KG Klosterneuburg, Weißer Hof – geplanter Golfplatz – Anbindung an die Müllabfuhr, 24.04.2013
- Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Archäologie: NIEDERÖSTERREICH allgemein, UVP-Verfahren, Golfplatz Weißer Hof, Anfrage UVE, 14.05.2013

---

<sup>10</sup> Dr. Dieter Armerding, o.D., Höflein/Donau.

## 3 Methode

### 3.1 Vorgehensweise Beurteilung

In diesem Kapitel wird die Vorgangsweise bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen je Schutzgut und Schutzinteresse erläutert. Die tatsächliche Überprüfung und Bewertung für jedes Schutzgut, inklusive detaillierter Betrachtung der Schutzzielvorgaben erfolgt in Kapitel 6 „Umweltauswirkungen Planungsnullfall und ausgewählter Alternativen“

#### 3.1.1 *Erhebung Ist-Zustand*

Um die Auswirkungen – die durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu erwarten sind – beurteilen zu können, ist zunächst eine Erhebung des Ist-Zustandes erforderlich. Dies ist auch für die Beurteilung des Planungsnullfalls (= die Entwicklung des Untersuchungsgebietes ohne Eingriff durch die vorgesehene Planung) notwendig.

Die Darstellung des derzeitigen Zustandes ist in Kapitel 5 „Beschreibung der Umweltsituation“ ersichtlich.

#### 3.1.2 *Beurteilung der Sensibilität des Schutzgutes und der Schutzinteressen*

Bei der Einstufung der Sensibilität sind die Vorbelastung durch Umweltfaktoren und die Bedeutung des Schutzgutes zu berücksichtigen. Die Zuordnung erfolgt in den Stufen gering, mäßig und hoch. Innerhalb des Schutzinteresses können verschiedene Sensibilitätsstufen zugeordnet werden, da aufgrund der flächenmäßig großen Ausdehnung des Untersuchungsraumes Unterschiede bezüglich lokaler Merkmale bestehen.

#### 3.1.3 *Beurteilung der Eingriffsintensität der Widmungsänderung*

Die Eingriffsintensität wird für die beiden Varianten „Planungsnullfall“ und „Änderungsentwurf 12-31/FWPL/203-01“ getrennt beurteilt. Die Intensität wird unter anderem durch die Faktoren Umfang und Ausdehnung der Auswirkungen, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Irreversibilität beeinflusst.

Bei der Beurteilung der Eingriffsintensität kommen das Best-Case- bzw. das Worst-Case-Prinzip zur Anwendung. Widmungskategorien lassen für die zulässige Nutzung einer Fläche zum Teil erhebliche Bandbreiten zu, was zur Beurteilung eines möglichen Eingriffs dessen Präzisierung in Form einer qualifizierten Annahme erfordert.

Kann die Gemeinde durch geeignete Maßnahmen, wie zum Beispiel die Festlegung von Aufschließungszonen mit Freigabebedingungen oder den Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung die Nutzungsintensität bestimmen oder wird in einem nachfolgenden Verfahren, wie zum Beispiel der Umweltverträglichkeitsprüfung die Nutzungsintensität auf ein vorhandenes Schutzobjekt abgestimmt, so erfolgt die Annahme auf Grundlage des Best-Case-Prinzips, da entweder die Gemeinde unmittelbaren Einfluss auf die Herstellung des bestmöglichen Falles hat, oder der bestmögliche Fall durch das nachfolgende Verfahren sichergestellt wird.

Besteht diese Möglichkeit nicht und die Gemeinde hat keine Möglichkeit, die Berücksichtigung des jeweiligen Schutzobjektes sicherzustellen, dann muss angenommen werden, dass die im Rahmen der Widmung zulässige intensivste Nutzung auch zu irgendeinem Zeitpunkt zur Anwendung kommt. Es ist der Prüfung der Worst-Case zugrunde zu legen.

**3.1.4 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Änderung des Raumordnungsprogrammes, Eingriffserheblichkeit**

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut wird durch dessen Sensibilität und die Intensität des Eingriffs bestimmt. Die Herleitung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist in der unten angeführten Tabelle 1 dargestellt.

		Sensibilität			
		keine	gering	mäßig	hoch
Eingriffsintensität	keine				
	gering				
	mäßig				
	hoch				

Tabelle 1: Zusammenwirken der Sensibilität und der Eingriffsintensität, eigene Darstellung

Die Einstufung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist in der unten angeführten Tabelle 2 dargestellt.

	voraussichtlich Verbesserung der derzeitigen Situation durch positive Umweltauswirkungen
	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
	voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können
	voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen

Tabelle 2: Einstufung der Eingriffserheblichkeit; eigene Darstellung

Die Kategorisierung reicht von einer Verbesserung der derzeitigen Umweltsituation, über keine oder unerheblich negative Auswirkungen bis hin zu voraussichtlich erheblich negativen Konsequenzen, wobei hier unterschieden wird, ob den negativen Effekten durch bestimmte Maßnahmen entgegengewirkt werden kann oder nicht.

Die Kategorien „grün“ (=voraussichtlich Verbesserung der derzeitigen Situation durch positive Umweltauswirkungen) und „orange“ (=voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können) sind Sonderfälle und werden im Zuge der Beurteilung der Umweltauswirkungen je Schutzinteresse deutlich. Die „orange“ Kategorie ist eine Sonderform der voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen („rot“), da diese erheblichen Umweltauswirkungen durch Maßnahmen verringert, verhindert oder ausgeglichen werden können und somit nicht als erheblich negativ bewertet werden. Weiters ist es möglich, dass durch das geplante Vorhaben eine Verbesserung der derzeitigen Situation zu erwarten ist.

Falls für das jeweilige Schutzgut bzw. Schutzinteresse bereits im Rahmen des Scoping festgestellt wurde, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind und somit keine detaillierteren Untersuchungen mehr erforderlich sind, so wird dies im Kapitel 6 „Umweltauswirkungen Planungsnullfall und ausgewählter Alternativen“ vermerkt.

### **3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

Zur Bearbeitung des Umweltberichtes wurden alle verfügbaren, unter Kapitel 2.5 angeführten Unterlagen verwendet. Die Unterlagen wurden inhaltlich geprüft und deren Befund der Sachlage entsprechend beurteilt. Die Unterlagen geben nach dem derzeitigen Wissensstand einen schlüssigen Überblick über die in der Strategischen Umweltprüfung zu bearbeitenden Sachgebiete, sodass derzeit keine Lücken im Informationsstand erwartet werden.

## 4 Planung

### 4.1 Lage

Gegenstand der Strategischen Umweltprüfung ist eine Fläche in der niederösterreichischen Stadt Klosterneuburg. Klosterneuburg grenzt an Wien (im Norden der Bundeshauptstadt) und liegt am westlichen Donauufer gegenüber den Gemeinden Langenzersdorf und Korneuburg (siehe dazu die folgende Abbildung 4, der ungefähre Standort ist durch einen schwarzen Kreis gekennzeichnet). Die Stadtgemeinde Klosterneuburg ist dem politischen Bezirk Wien-Umgebung zugeordnet und ist Sitz der Bezirkshauptmannschaft. Sie erstreckt sich über eine Fläche von 76,24 km<sup>2</sup> und zählt 31.156 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz, Stand Jänner 2009).

Abbildung 4: Regionale Lage des Untersuchungsgebietes

Quelle: NÖ Atlas, 27.05.2013

Das betrachtete Projektgebiet liegt im nordwestlichen Randbereich der Stadtgemeinde Klosterneuburg, nahe der Stadtgrenze in Richtung St. Andrä-Wördern. Die Fläche befindet sich in den Katastralgemeinden Kierling, Klosterneuburg sowie Kritzendorf und wird durch die Landesstraße L 2009 geteilt. Sie grenzt an das Rehabilitationszentrum „Weißer Hof“ im Nordwesten, sowie an bestehende Wohngebiete im Südosten (siehe folgende Abbildung 5).

Abbildung 5: Lage des Projektgebiets in der Stadtgemeinde Klosterneuburg (12-31/GRPL/206-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

In der folgenden Bearbeitung erfolgt eine detailliertere Erläuterung und Untergliederung des Gebietes in Teilflächen (siehe folgende Abbildung 6).

Abbildung 6: Untergliederung des Untersuchungsgebietes in Teilflächen (12-31/GRPL/209-00)  
Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

### **Teilfläche 1 (TF1)**

Die Teilfläche 1 liegt nördlich der Holzgasse (= Landesstraße L 2009) im Bereich um die Erhöhung Freiberg. An die Teilfläche grenzt ein Wohngebiet im Süden bzw. Südosten. Im Westen der Teilfläche befindet sich das Rehabilitationszentrum Weißer Hof mit seiner großzügigen Parkanlage.

Die Teilfläche ist im nördlichen Bereich mit einer jungen Aufforstungsfläche bestockt. Der ältere Waldbestand weiter nördlich ist Teil mehrerer Schutzfestlegungen (siehe dazu Kapitel 5.2), die zentrale Waldfläche ist im Flächenwidmungsplan als Forst kenntlich gemacht. Die südliche Hälfte der Teilfläche wird landwirtschaftlich genutzt.

### **Teilfläche 2 (TF2)**

Die Teilfläche 2 befindet sich südlich der Holzgasse. Unmittelbar anschließend an die Projektfläche im Osten besteht ein Wohngebiet (Siedlung Ölberg). Im Westen verläuft parallel zur Projektfläche der Straßenzug Grüntal, ebenfalls ein Einfamilienhaus-Wohngebiet.

Es handelt sich um teilweise bestockte Flächen, der Großteil der Flächen wird landwirtschaftlich genutzt.

### **Teilfläche 3 (TF3)**

Gegenüber dem Rehabilitationszentrum Weißer Hof liegt die Teilfläche 3, südlich der Holzgasse. Die Teilfläche 3 ist (ausgenommen dem Rehabilitationszentrum) überwiegend von land- und forstwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im südlichen und westlichen Bereich der Teilfläche grenzt Wald an das Untersuchungsgebiet.

Die Fläche ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Zentrum der Fläche besteht Wald, der bis an die Landesstraße L 2009 reicht.

## **4.2 Betroffene Grundstücke und Eigentums- bzw. Pachtverhältnisse**

Von dem Vorhaben sind die Grundstücke 288/5, 955/2, 960 und 975, KG Kritzendorf, nördlich der Holzgasse L 2009 betroffen. Südlich der Fahrbahn liegen die Grundstücke 713/1, 940/1, 942, 960/1, 961/2, 1702, 2201, 2203, 2204, 2208, 2215, 2236 und 2237, KG Kierling, sowie 3646, KG Klosterneuburg, innerhalb des Untersuchungsraumes.

Gemäß Grundbuchauszug vom 24.05.2013 ist die Allgemeine Unfallversicherungsanstalt (AUVA), mit Sitz in 1200 Wien, Adalbert-Stifter-Straße 65, Eigentümerin der meisten oben angeführten Grundstücke. Davon ausgenommen ist das Grundstück 940/1, KG Kierling, das als Wald kenntlich gemacht ist und zu je einem Drittel im Eigentum privater Personen steht (siehe folgende Abbildung 7).

Abbildung 7: Eigentumsverhältnisse der betroffenen Grundstücke (12-31/GRPL/205-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010; Datengrundlage: Auszug Grundbuch

Bezüglich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der oben angeführten Grundstücke wird im landwirtschaftlichen Gutachten<sup>11</sup> des Unternehmens Ruralplan (Fachgrundlage siehe Kapitel 2.5.2) erläutert, dass die Flächen der AUVA verpachtet sind. Der Pächter bestätigte demnach, dass er die Flächen selbst bewirtschaftet und das Wie-

---

<sup>11</sup> Ruralplan Ziviltechniker GmbH, Dr. Andreas Fichtinger, Gutachten über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die ortsansässigen Landwirte durch den Wegfall von landwirtschaftlich genutzten Flächen wegen der geplanten Errichtung eines Golfplatzes, 2013, Poysdorf.

senschnittgut verbraucht oder teilweise weiterverkauft. Die Waldgrundstücke, die sich nicht im Eigentum der AUVA befinden, werden von der Forst- und Gutsverwaltung der Eigentümer bewirtschaftet.

## 4.3 Problemstellung

### 4.3.1 Erläuterung der geplanten Golfanlage<sup>12</sup>

Beurteilungsgegenstand der Strategischen Umweltprüfung ist, wie bereits in Kapitel 1.3 erläutert, nicht ein konkretes Golfplatzprojekt, sondern die Widmungsfestlegungen für eine (beliebige) Golfanlage. Die räumlichen Auswirkungen einer Golfanlage sind jedoch auf Grundlage eines Widmungsentwurfes vor allem für die breite Öffentlichkeit nur schwer vorstellbar. Zur Verdeutlichung der Auswirkungen erfolgt an dieser Stelle daher die Darstellung einer möglichen Umsetzungsvariante eines Golfplatzes. Ausgewählt wurde jene Variante, welche die Grundlage für den Änderungsentwurf mit der Geschäftszahl 12-31/FWPL/203-01 gebildet hat.

Der Grundeigentümer, vertreten durch den Projektwerber „Golfplatz Klosterneuburg Betriebs-GmbH“, beabsichtigt die Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage (Par 72/71), inklusive Clubhaus und weiteren Übungseinrichtungen (wie Driving Range und Putting Green). Gemäß den Angaben des Projektwerbers beträgt die maximal erzielbare Tagesnachfrage eines 18-Loch-Golfplatzes etwa 168 Golfspieler. Die theoretisch mögliche Maximalauslastung liegt bei 240 Personen täglich (unter der Annahme, dass 6 Flights á 4 Spieler pro Stunde gestartet werden und die Startzeiten zwischen 08:00 und 18:00 Uhr liegen).

Die Projektbeschreibung beinhaltet landschaftsökologische Maßnahmen, die das Naturraumpotenzial erhalten und die Biodiversität im Projektgebiet erhöhen sollen. Auch im Pflegekonzept des Projektwerbers sind umweltschonende Grundsätze verfasst, ein Düngeplan wurde beigelegt.

Hinsichtlich der Ausstattung des Golfplatzes sind gemäß den Angaben des Projektwerbers je Spielbahn mehrere Abschläge, das Fairway und ein Green vorgesehen, sowie weitere Attraktionen wie Sandbunker, Wasserflächen und auch Roughs und Gehölze als zusätzliche Hindernisse.

Die folgende Routing-Beschreibung wurde auf Basis des Entwurfs von dieLandschaftplaner.at Ziviltechnikergesellschaft m. b. H. (DI Armin Haderer, DI Ralf Wunderer) zum Golfprojekt Klosterneuburg (Planungsstand Mai 2013) formuliert (siehe folgende Abbildung 8):

<sup>12</sup> siehe Vorhabensbeschreibung „Golfprojekt Klosterneuburg“, Golfplatz Klosterneuburg Betriebs-GmbH, März 2013

Abbildung 8: Variante zum geplanten Projekt „Golfplatz Klosterneuburg“

Quelle: dieLandschaftsplaner.at Ziviltechniker GmbH, Entwurf – Gesamtplan, 17.03.2013

Das Zentrum des Golfplatzes kommt in der oben erläuterten Teilfläche 1 zum Liegen (östlich des Rehabilitationszentrums). In diesem Bereich sind die Zufahrt zur Golfanlage, die Parkplätze, das Clubhaus und die Driving Range geplant. Jede Spielbahn verfügt über mehrere (meist 3-4) Abschläge aufgrund der unterschiedlichen Spielbahnlängen für Damen und Herren.

Ausgehend vom Clubhaus, wo der Abschlag (auch Tee genannt) positioniert ist, verläuft die 1. Golfbahn parallel zur Landesstraße L 2009 Richtung Westen. Das Grün (auch Green genannt) befindet sich nahe der Straße. Es handelt sich um ein Par-5-Loch, das heißt die Spieler sollten in 5 Spielzügen vom Abschlag aus eingelocht haben.

Nach Überquerung der Landesstraße beginnt die 2. Spielbahn (Par-4), sie ist ebenfalls Richtung Westen orientiert und liegt innerhalb der Teilfläche 2. Der Spielverlauf geht in Richtung Rehabilitationszentrum nach Nordwest. Im Bereich der Bahn 2 ist auch die Errichtung eines Betriebshofes vorgesehen.

Anschließend an das Green der 2. Spielbahn befindet sich der Abschlag von Bahn 3 in Teilfläche 3. Sie verläuft von Osten nach Südwesten und ist eine der kürzesten Bahnen der Anlage (Par-3).

Um zur 4. Golfbahn (Par-4) zu gelangen muss zunächst ein Waldstück durchquert werden. Der Abschlag befindet sich im Süden der Teilfläche 3, der Spielverlauf ist Richtung Landesstraße L 2009 im Norden ausgerichtet. Dabei ist ein Höhenunterschied von etwa 15-20 m zu überwinden.

Die Golfbahn 5 (Par-4) verläuft parallel zur Bahn 4. Der Abschlag befindet sich allerdings im nördlichen Randbereich des Projektgebietes an der Landesstraße, der Spielverlauf ist Richtung Süden (in Richtung Grüntal) festgelegt. Beiderseits der Bahn sind Wasserflächen geplant.

Der Abschlag bei Golfbahn 6 (Par-4) erfolgt über ein Biotop. Er befindet sich im südlichen Randgebiet der Projektfläche. Die Spielrichtung ist von Süden nach Nordosten.

Ähnlich der Bahn 5 befindet sich das Green an der Landesstraße und für die Spieler sind ebenfalls etwa 15 Höhenmeter zu überwinden.

Auch die Spielbahn 7 (Par-3) zählt zu einer der kürzeren Golfbahnen der Anlage. Der Abschlag befindet sich östlich der Bahn 4 an der Landesstraße, gespielt wird in Richtung Süden.

Die Spielbahn 8 (Par-4) hat ihren Tee im Zentrum der Teilfläche 3. Der Spielverlauf orientiert sich in Richtung Osten. Die Bahn verläuft parallel zur Landesstraße.

Um zur Golfbahn 9 (Par-5) in der Teilfläche 1 zu gelangen, muss die Straße überquert werden. Der Abschlag der Bahn liegt nördlich dem Green von Loch 1. Der Spielverlauf weist in Richtung Nordosten. Das Green der Bahn befindet sich nördlich des Clubhauses. Die folgenden beiden Spielbahnen 10 und 11 vervollständigen die Umrundung des Clubhauses.

Die Spielbahn 10 (Par-4) folgt auf das Green der Bahn 9. Der Abschlag zielt zunächst in Richtung Osten, das letzte Teilstück der Bahn verläuft in Richtung Süden.

Südlich der Driving Range und angrenzend an das östliche Wohngebiet befindet sich der Tee der Golfbahn 11 (Par-4). Die Bahn steigt von ca. 360 auf 390 m Seehöhe in Richtung Nordwesten an. Das Green dieser Bahn liegt nahe dem Clubhaus und der Parkflächen.

Nach einer erneuten Überquerung der Landesstraße gelangt man zum Abschlag der Spielbahn 12 (Par-3), der gegenüber der Golfplatz-Zufahrt, in der Teilfläche 2 liegt. Die Bahn 12 ist eine der kürzeren Bahnen der Anlage und verläuft parallel zur Landesstraße von Osten nach Westen.

Die 13. Golfbahn (Par-5) beginnt mit dem Abschlag im Norden der Teilfläche an der Landesstraße und verläuft in Richtung Südwesten parallel zum Grüntal. Der Spielverlauf ist stark abschüssig. Die Bahn beginnt mit dem Abschlag auf 370 m Seehöhe und endet mit dem Green auf etwa 315-320 m Seehöhe. Aufgrund der topographischen Lage ist anzunehmen, dass dieser Spielbereich hinsichtlich des Landschaftsbildes und des Erleben der Landschaft von besonders hoher Qualität ist.

Westlich des Green der Bahn 13 liegt der Abschlag von Golfbahn 14 (Par-3). Diese Bahn ist ebenfalls Richtung Süden orientiert, der Verlauf reicht von Norden nach Süden. Es handelt sich um eine eher kürzere Spielbahn, deren Green am südöstlichen Randgebiet der Teilfläche 2 zu liegen kommt und an eine Teichfläche grenzt. Hinsichtlich der landschaftlichen Qualität ist ebenso ein hohes Niveau zu erwarten.

Die Spielbahn 15 (Par-4) beginnt im Süden der Teilfläche 2 und ist Richtung Norden ausgerichtet. Die Bahn verläuft parallel zur Bahn 14 und endet nahe einer Wasserfläche. Die Spieler überwinden bei der Bespielung der Bahn einen Höhenunterschied von etwa 25-30 m.

Der Abschlag von Bahn 16 (Par-5) befindet sich im Anschluss an Bahn 15. Die Orientierung reicht von Süden nach Norden in Richtung Landesstraße. Der Abschlag befindet sich auf 320 m Seehöhe, das Green liegt auf 360 m Seehöhe.

Die 17. Golfbahn (Par-3) ist wiederum eine kurze Bahn, die parallel zur Landesstraße von Westen nach Osten im nördlichen Randgebiet der Teilfläche 2 verläuft.

Die letzte Spielbahn, Nummer 18 (Par-4), beginnt nach Überquerung der Landesstraße im Westen der Teilfläche 1. Sie verläuft parallel zur Landesstraße von Westen nach Osten und endet im Nahbereich des Clubhauses.

#### **4.3.2 Umsetzung der Planung**

Die Umsetzung der oben erläuterten, geplanten Nutzungen sind nach derzeitiger Rechtslage – konkret mit den bestehenden Widmungsfestlegungen – nicht durchführbar. Es bedarf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, um entsprechende Widmungsfestlegungen zu treffen, die eine Nutzung als Golfplatz ermöglichen.

Losgelöst vom oben erläuterten Golfplatz-Projekt sind für den Betrieb jeder 18-Loch-Golfanlage bestimmte Ausstattungselemente erforderlich, die bei der Festlegung entsprechender Widmungskategorien zu berücksichtigen sind. Zunächst bedarf es 18 Spielbahnen, die entsprechend der mehrstufigen Nutzung gestaltet sind:

- Eine Spielbahn besteht aus mindestens einem **Abschlag** (zumeist sind Spielbahnen mit mehreren, farblich markierten Abschlügen ausgestattet, getrennt nach Damen und Herren), wo der erste Schlag der Golfbahn ausgeführt wird. Der Abschlag (auch Tee genannt) ist eine kurz gemähte, ebene Rasenfläche.
- Als **Fairway** (siehe dazu Abbildung 9) wird die vorgegebene, kurz gemähte Spielbahn zwischen Abschlag und Green (ist die kurz geschnittene Rasenfläche um das Loch) bezeichnet.<sup>13</sup>
- Das **Rough** begrenzt den Fairway-Bereich. Hier ist zumeist höherer und dichter Grasbewuchs anzutreffen, welcher das Abschlagen erschwert.<sup>14</sup>
- Das **Semi-Rough** bildet den Übergang zwischen Fairway und Rough. Es ist als halbhoheres Rough zu verstehen und stellt einen mähtechnisch stark strukturierten Bereich dar.<sup>15</sup>

Abbildung 9: Anordnung Fairway und angrenzender Bereiche

Quelle: <http://www.bfn.de/natursport/info/bilder/golfelemente.pdf>; abgerufen am 22.05.2013

- Ein **Hardrough** ist ein größerer, meist extensiv bewirtschafteter Vegetationsbestand aus Gräsern, Kräutern und Kleingehölzen und liegt neben oder zwischen den Spielbahnen.<sup>16</sup>
- Das **Grün** (auch **Green** genannt) umgibt das Loch, in das der Golfball zu spielen ist. Diese Fläche ist speziell modelliert mit extrem kurz geschnittenem Rasen.<sup>17</sup>
- In den Spielverlauf werden **Hindernisse** eingebaut. **Bunker** sind zumeist mit Sand gefüllte Hindernisse, die häufig direkt am Grün positioniert sind. Weitere

---

<sup>13</sup> vgl. <http://www.golf.at/lexikon-neu/index.asp?id=90>; abgerufen am 22.05.2013

<sup>14</sup> vgl. <http://www.golf.at/lexikon-neu/index.asp?id=253>; abgerufen am 22.05.2013

<sup>15</sup> vgl. <http://www.golf.at/lexikon-neu/index.asp?id=268>; & <http://www.bfn.de/natursport/info/bilder/golfelemente.pdf>; abgerufen am 22.05.2013

<sup>16</sup> vgl. <http://www.bfn.de/natursport/info/bilder/golfelemente.pdf>; abgerufen am 22.05.2013

<sup>17</sup> vgl. ÖNORM L 1130, Pkt. 3 „Begriffe“

Elemente sind **Wasserhindernisse**, die als Geländevertiefung oft auch nur saisonal mit Wasser gefüllt sind.<sup>18</sup>

Die aufgelisteten Elemente sind in der folgenden Abbildung 10 ersichtlich, in der eine exemplarische Spielbahn dargestellt ist.

Abbildung 10: Exemplarische Spielbahn mit diversen Ausstattungselementen

Quelle: <http://www.bfn.de/natursport/info/bilder/golfelemente.pdf>; abgerufen am 22.05.2013

Zusätzlich zu den 18 Golfbahnen für den Spielbetrieb sind **Übungsanlagen** erforderlich. Die **Driving Range** beispielsweise ist eine Übungseinrichtung für das Schlagtraining. Weitere Übungseinrichtungen sind sogenannte **Pitching-Greens** und **Chipping-Greens**, wo das kurze Spiel und Bunkerschläge geübt werden können.

Hochbauliche Bestandteile einer Golfanlage sind das **Clubhaus** (mit Gastronomie, Proshop, sanitären Einrichtungen und Umkleieräumen für Golfspieler) und ein **Betriebshof** (für Wartung und Unterstellung von Maschinen und zur Lagerung von diversen Materialien zur Pflege des Golfplatzes).<sup>19</sup>

Gemäß Vorhabensbeschreibung zu einem konkreten Golfplatzprojekt ist beispielsweise die folgende flächenmäßige Verteilung der verschiedenen Elemente realistisch:

---

<sup>18</sup> vgl. <http://www.bfn.de/natursport/info/bilder/golfelemente.pdf>; abgerufen am 22.05.2013

<sup>19</sup> vgl. <http://www.bfn.de/natursport/info/bilder/golfelemente.pdf>; abgerufen am 22.05.2013

Bereich	Fläche		Anteil
Green	8.301	m <sup>2</sup>	1%
Tee	10.347	m <sup>2</sup>	1%
Fairway	135.056	m <sup>2</sup>	18%
Semirough	97.654	m <sup>2</sup>	13%
Bunker	5.275	m <sup>2</sup>	1%
Rough, bestockte Flächen*	230.090	m <sup>2</sup>	30%
Extensivflächen	58.389	m <sup>2</sup>	8%
Wald	172.581	m <sup>2</sup>	23%
Speicherteich	8.905	m <sup>2</sup>	1%
Landschaftsteich und Biotop	6.618	m <sup>2</sup>	1%
Sonstiges (Wege, Parkplatz, ÖMV, etc.)	21.000	m <sup>2</sup>	3%
<b>Gesamt</b>	<b>754.216</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
* Anteil bestockte Flächen, ca.		25.000 m <sup>2</sup>	

Tabelle 3: Flächenbilanz der Elemente eines konkreten Golfplatzprojektes

Quelle: dieLandschaftsplaner.at, Golfprojekt Klosterneuburg – Vorhabensbeschreibung, 17.03.2013, S. 12

Die beschriebenen Bestandteile werden auch in der weiteren Bearbeitung als Grundlage für die Festlegung der erforderlichen Widmungen herangezogen.

## 4.4 Ziele

### 4.4.1 Ziele des Landes Niederösterreich

Es werden an dieser Stelle lediglich exemplarische Zielsetzungen angeführt, die inhaltlich mit dem Untersuchungsgegenstand korrelieren.

Das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 idgF (NÖ ROG 1976) beinhaltet generelle Leitziele, die im Rahmen der Vollziehung des Gesetzes Beachtung finden sollen, diese sind beispielsweise:<sup>20</sup>

- „Ausrichtung der Maßnahmen der Raumordnung auf
  - schonende Verwendung natürlicher Ressourcen
  - nachhaltige Nutzbarkeit...[...]
- Ordnung der einzelnen Nutzungen in der Art, dass
  - gegenseitige Störungen vermieden werden,
  - sie jenen Standorten zugeordnet werden, die dafür die besten Eignungen besitzen.
- Erhaltung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes.
- freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen landschaftlichen Schönheiten sowie deren schonende Erschließung (Wanderwege, Promenaden, Freibadeplätze und dergleichen).

<sup>20</sup> NÖ Landesregierung, NÖ ROG 1976 idgF, I. Abschnitt, § 1, Absatz 2, Punkt 1

- *Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope sowie Berücksichtigung der Europaschutzgebiete.“*

Des Weiteren sind im NÖ ROG besondere Leitziele für die örtliche Raumplanung definiert:<sup>21</sup>

- *„Planung eines Netzes von verschiedenartigen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene. Zuordnung dieser Freiräume, sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Parkanlagen, Sportanlagen, Naherholungsgebiete u. dgl.) zu dem festgelegten oder geplanten Wohnbauland in der Art, dass sie ebenfalls eine den Bedürfnissen angepasste und möglichst gefahrlose Erreichbarkeit aufweisen.*
- *Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind... [...].“*

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind folgende Leitlinien bis 2020 aus dem NÖ Naturschutzkonzept<sup>22</sup> exemplarisch zu nennen:

- Weiterentwicklung und Umsetzung nachhaltig wirksamer regionaler Strukturen (z.B. Modell Biosphärenpark Wienerwald,...)
- Förderung einer naturverträglichen Mobilität – vor allem in ländlichen Regionen
- Verankerung von Naturschutzzielen als gemeinsames, gesellschaftliches Interesse in relevanten politischen Handlungsfeldern
- Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung in Niederösterreich

#### **4.4.2 Ziele der Stadtgemeinde Klosterneuburg**

Die raumordnungspolitischen Ziele einer Gemeinde werden im Örtlichen Entwicklungskonzept verordnet. Das rechtskräftige Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Klosterneuburg stammt aus dem Jahr 2004. Darin sind keine Ziele im Hinblick auf eine Golfanlage festgelegt, was allerdings damit einfach zu begründen ist, dass die Umsetzung eines Golfplatzprojektes aufgrund des Flächenbedarfs und eines fehlenden (Immobilien-) Marktes langfristig strategisch nicht planbar ist. Nur in Ausnahmefällen, ausgesprochenen Tourismusregionen zum Beispiel, wäre es daher sinnvoll, ein solches Vorhaben bereits in ein Entwicklungskonzept aufzunehmen.

Als Zieldefinition der Gemeinde zur gegenständlichen Bearbeitung kann darüber hinaus der Mehrheitsbeschluss des Gemeinderates vom 16. Dezember 2011 angeführt werden, in dem festgehalten wird, dass eine Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes für die für einen Golfplatz notwendigen Flächen u.a. nur dann erfolgt, wenn die Umweltverträglichkeit der Widmung nachgewiesen werden kann.

Aufbauend auf Kapitel 1.4 wird daher gefolgert, dass als Voraussetzung für die Zustimmung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms/ Flächenwidmungsplans keine erheblich negativen Umweltauswirkungen auftreten dürfen.

---

<sup>21</sup> NÖ Landesregierung, NÖ ROG 1976 idgF, I. Abschnitt, § 1, Absatz 2, Punkt 3

<sup>22</sup> NÖ Naturschutzkonzept, S. 36

## 4.5 Beschreibung ausgewählter Alternativen

Wesentlicher Bestandteil der Strategischen Umweltprüfung ist die Berücksichtigung von Planungsalternativen. Auch der Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs vom Amt der NÖ Landesregierung sagt dazu, dass dies in Bezug auf Standortalternativen aufgrund vielfältiger Anforderungen wie der Verfügbarkeit von Grundflächen oder der Finanzierbarkeit der Infrastruktur nicht immer sinnvoll durchführbar sein wird.

Konkret wird als Beispiel angeführt: „Ein Golfplatzprojekt wird sich nicht beliebig innerhalb des Gemeindegebiets verschieben lassen, weil eine zusammenhängende Fläche von rd. 50 ha benötigt wird und eine derart große Fläche selten anderswo verfügbar sein wird.“ (Amt der NÖ Landesregierung, 2005, S.24)

Trotzdem wurden auch Überlegungen dazu angestellt, im Sinne des Leitfadens aber dann drei Widmungsentwürfe mit jeweils weiteren Subvarianten auf Basis unterschiedlicher Routingvarianten erstellt und vor allem im Hinblick auf die Abstimmung mit benachbarten Nutzungen und übergeordneten Planungsvorgaben bewertet.

Die ausgeschlossenen Alternativen und die Begründung für deren Ausschluss werden in Kapitel 7 beschrieben. In jedem Fall ist der Planungsnullfall zu untersuchen.

### 4.5.1 Planungsnullfall (Null-Variante)

Gemäß dem „Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung“<sup>23</sup> muss in der Bearbeitung der Umweltprüfung jedenfalls dargestellt werden, wie sich der derzeitige Umweltzustand des Untersuchungsgebietes ohne die zu prüfende Umwidmung entwickeln würde. Dabei sind absehbare Planungen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

#### 4.5.1.1 Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan in der rechtskräftigen Fassung

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes (etwa 97 %) ist mit den Widmungen Grünland-Land- und Forstwirtschaft bzw. Grünland-Land- und Forstwirtschaft Offenlandflächen belegt (siehe Abbildung 11), wobei die Offenlandflächen vor allem im Bereich des Freibergs (nördliche Teilfläche 1 des Untersuchungsgebietes) und südlich des Rehabilitationszentrums Weißer Hof (westlicher Randbereich der Teilfläche 3, vgl. Abbildung 6) anzutreffen sind.

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung sind Flächenteile im Untersuchungsraum als Bauland-Sondergebiet Rehabilitationszentrum und Grünland-Park ausgewiesen. Diese kommen im Norden des Untersuchungsgebietes in der Teilfläche 1 zu liegen und grenzen direkt an das Areal des Rehabilitationszentrums Weißer Hof. Die Verkehrsfläche L 2009 führt durch das Untersuchungsgebiet.

Im Projektgebiet bestehen derzeit (Stand 09.10.2013) folgende Widmungsfestlegungen:

Code	Widmungsbezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
BS-RZ	Bauland-Sondergebiet Rehabilitationszentrum	17.990
Glf	Grünland Land- und Forstwirtschaft	247.240
Glf-OF	Grünland Land- und Forstwirtschaft Offenlandflächen	481.240
Gp	Grünland Parkanlagen	7.870

Tabelle 4: Rechtsstand Flächenwidmung (Änderung 01/2012); eigene Darstellung

<sup>23</sup> NÖ Landesregierung, Abteilung und Raumordnung und Regionalpolitik, Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, S. 24

Abbildung 11: Rechtsstand Flächenwidmungsplan (Änderung 01/2012, (12-31/GRPL/201-00))

Quelle: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Rechtsstand Änderung 01/2013

Des Weiteren sind innerhalb des Projektgebietes Waldflächen, sowie das Landschaftsschutzgebiet Wienerwald kenntlich gemacht. Weitere naturschutzfachliche Festlegungen, die das Untersuchungsgebiet berühren, sind das Natura 2000-Vogelschutz- und das Natura 2000-FFH-Gebiet Wienerwald Thermenregion. Das Projektgebiet liegt zudem innerhalb des Biosphärenparks Wienerwald, eine ausgewiesene Pflegezone reicht in das Untersuchungsgebiet im Süden.

Das Untersuchungsgebiet wird in Ost-West-Richtung von 2 Hochspannungsleitungen, von Norden nach Süden durch eine Hochspannungsleitung durchquert.

In der unmittelbaren Umgebung bestehen folgende Festlegungen:

- Das Rehabilitationszentrum Weißer Hof nordwestlich der Untersuchungsfläche ist mit der Widmung Bauland-Sondergebiet Rehabilitationszentrum belegt, die umgebenden Grünflächen sind als Grünland-Parkanlagen definiert.
- Das im Osten angrenzende Wohngebiet ist auch im Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet mit der Bauklasse I bis II im Bebauungsplan festgelegt. Angrenzend an das Wohngebiet ist ein Grünzug mit der Widmung Grünland-Grüngürtel-Gewässerschutz zur Nutzungsbegrenzung positioniert.
- Westlich der Teilfläche 2 (im Süden) des Untersuchungsareals sind rote und gelbe Gefahrenzonen eingetragen.
- Nordöstlich der Untersuchungsfläche herrscht die Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft vor, ein Großteil der Flächen ist bestockt und auch als Forstbereich kenntlichgemacht.

#### 4.5.1.2 Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms/Flächenwidmungsplans, Verfahren 01/2013

Die Festlegungen für einen Teil der zuvor beschriebenen Flächen des Grundstücks Nr. 975, KG Kritzendorf sollen gemäß dem Entwurf zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 01/2013, Änderungspunkt 38 in die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft Offenland übergeführt werden. Östlich des Rehabilitationszentrums sind auf Ansuchen des Grundstückseigentümers eine Rückwidmung von bislang unbebautem Bauland (Bauland-Sondergebiet-Rehabilitationszentrum) im Ausmaß von ca. 18.000 m<sup>2</sup>, sowie die Umwidmung von ca. 7.900 m<sup>2</sup> Grünland-Park in Grünland-Land- und Forstwirtschaft Offenlandflächen vorgesehen. Mit 15. April 2013 wurde der diesbezügliche Entwurf des Flächenwidmungsplanes zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes wird in der folgenden Abbildung 12 dargestellt.

Abbildung 12: Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes 01/2013, Änderungspunkt 38

Quelle: Knollconsult

Nach Umsetzung des Änderungsentwurfs 01/2013 würde sich die Flächenbilanz wie folgt darstellen:

Code	Widmungsbezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Glf	Grünland Land- und Forstwirtschaft	247.240
Glf-OF	Grünland Land- und Forstwirtschaft Offenlandflächen	507.100

Tabelle 5: Flächenbilanz nach Umsetzung des Änderungsentwurfs zum örtlichen Raumordnungsprogramm 01/2013

Mit Schreiben vom 3. Juni 2013 wurde von Seite der Stadtgemeinde Klosterneuburg bekanntgegeben, dass die geplante Änderung u.a. im Bereich des Änderungspunktes 38 nicht, wie ursprünglich vorgesehen, dem Gemeinderat in der Sitzung vom 28. Juni 2013 zur Beschlussfassung vorgelegt werden wird. Dabei wird auf die mögliche Durchführung einer Volksbefragung über mehrere Änderungspunkte, darunter auch Ände-

rungspunkt 38 im Winter 2013 und dadurch zumindest auf eine Verschiebung des Beschlusses verwiesen.

Zur Definition eines fachlich begründbaren Planungsnullfalles sind daher weitere Überlegungen erforderlich.

#### **4.5.1.3 Prognose über die Entwicklung der im Änderungsentwurf betroffenen Flächen**

Den vorangegangenen Ausführungen folgend, weist der der Änderungsbereich vor allem eine Baulandwidmung für die Errichtung und den Betrieb von Einrichtungen für das Rehabilitationszentrum im Ausmaß von etwa 18.000 m<sup>2</sup> auf. Für die Gesamtfläche der Baulandwidmung ist im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg eine Geschoßflächenzahl von 0,4 (Verhältnis der Grundrissfläche aller Hauptgeschoße zur Fläche des gesamten Bauplatzes) bei freier Anordnung und einer höchsten zulässigen Gebäudehöhe von 20 m festgelegt. Da die Stadtgemeinde über diese Festlegung hinaus keine weitere Eingriffsmöglichkeit hat, müsste bei einer Einschätzung der zukünftigen Nutzung und ihrer möglichen Umweltauswirkungen das Worst-Case-Prinzip angewendet werden. Der Eigentümer könnte zu jedem Zeitpunkt das betreffende Bauland unter Ausnutzung der noch verfügbaren Geschoßflächen und einer Gebäudehöhe von 20 m über ein Ansuchen um Baubewilligung konsumieren.

Aufgrund mehrerer Umstände wird dieses Szenario aus fachlicher Sicht jedoch nicht als realistisch eingeschätzt:

- Seit der Eröffnung des Rehabilitationszentrums Weißer Hof im Jahr 1986, es ist derzeit mit rund 200 Betten die größte derartige Einrichtung der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt, wurden keine baulichen Maßnahmen zur Erweiterung der Kapazitäten getroffen.
- Auf dem Bauplatz des Grundstücks Nr. 975, KG Kritzendorf befinden sich erhebliche Baulandreserven in kompakter Lage zu den bestehenden Einrichtungen. Aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen ist daher nicht zu erwarten, dass die Betreiberin für eine allfällige Erweiterung die am weitesten entfernte und vom Bestand völlig getrennte Fläche wählen wird.
- Die Vertreter der Grundstückseigentümerin haben in Verbindung mit dem Ansuchen um Änderung der Flächenwidmung auf mehreren Liegenschaften auch um die Änderung gemäß Änderungspunkt 38 des Verfahrens 01/2013, also um den Tausch bzw. Verzicht auf den gegenständlichen Teil des Bauplatzes angesucht. Es ist daher anzunehmen, dass dieser Bereich keine strategisch bedeutsame Rolle in der kurz-, mittel- und langfristigen Planung des Standortes spielt.

Es wird daher angenommen, dass sich die aktuelle Nutzung als landwirtschaftliche Fläche auch bei der möglichen Beibehaltung der rechtskräftigen Widmung als Bauland langfristig nicht ändern wird.

#### **4.5.1.4 Definition des Planungsnullfalles (Null-Variante)**

Die Darstellung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Unterbleiben der vorgesehenen Nutzungsänderung ist ein wesentlicher Aspekt der Strategischen Umweltprüfung. Bei der Darlegung der Null-Variante sind der derzeitige Umweltzustand sowie absehbare Planungen, deren Umsetzung unabhängig vom gegenständlichen Änderungsvorschlag der Widmung ist, zu berücksichtigen.

**Auf Grundlage der zuvor beschriebenen Umstände wird zur Definition des Planungsnullfalles die derzeit rechtskräftige Flächenwidmung herangezogen.**

**Für jenen Bereich des Grundstücks Nr. 975, KG Kritzendorf, der im Änderungsverfahren 01/2013 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt wurde, wird jedoch unabhängig vom Beschluss des Gemeinderats**

**tes davon ausgegangen, dass die bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche, die der Festlegung des Änderungsentwurfes entspricht, auch langfristig unverändert bleibt.**

Für das gesamte Projektgebiet wird daher für den Planungsnullfall angenommen, dass auch zukünftig land- und forstwirtschaftliche Nutzungen durchgeführt werden.

Zur Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung ist zum besseren Verständnis allerdings auf folgenden Umstand hinzuweisen: Gemäß NÖ ROG entsprechen Bereiche mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft „...*Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig...*“<sup>24</sup>.

Demzufolge ist es ohne Eingriffsmöglichkeit der Stadtgemeinde Klosterneuburg möglich, dass die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber der aktuellen Situation erheblich intensiviert wird. Beispielsweise sind extensive oder intensive Formen der Tierhaltung in der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft, aber auch die Errichtung von Nebengebäuden für die Bewirtschaftung bau- und raumordnungsrechtlich zulässig. Eine andere mögliche Entwicklung ist die Intensivierung der ackerbaulichen Nutzung, was möglicherweise einen höheren Einsatz an Dünge- und Pflanzenschutzmittel mit sich bringen könnte. Auch die Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung wäre möglich, in diesem Fall wären jedoch im Bereich der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft Offenlandflächen Maßnahmen zur Verhinderung der natürlichen Sukzession erforderlich.

In diesem Sinne ist bei der Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen des Planungsnullfalles das Worst-Case-Prinzip oder zumindest eine realistische Abschätzung der Entwicklung aufgrund der bekannten Rahmenbedingungen heranzuziehen.

#### 4.5.2 **Änderungsentwurf Geschäftszahl 12-31/FWPL/203-01**

##### 4.5.2.1 **Planungsprinzipien**

Die Umsetzung eines Golfplatzprojektes ist aufgrund des Flächenbedarfs und eines fehlenden (Immobilien-) Marktes langfristig strategisch nicht planbar und daher in der Regel von einem konkreten Anlassfall abhängig. Trotzdem besteht der Anspruch, die Eignung des gewählten Raumes unabhängig von einem gegebenenfalls bereits konkret vorliegenden Projekt zu prüfen.

Der in der Folge beschriebene Änderungsentwurf wurde daher in drei Schritten erarbeitet, wobei die ersten beiden Schritte zu einem Vorentwurf führen, der nach fachlicher Einschätzung die Errichtung einer (noch nicht genauer bestimmten) 18-Loch-Anlage ermöglicht. Erst in einem dritten Schritt wurden dann drei Projektentwürfe des Antragstellers zur weiteren Bearbeitung herangezogen.

Der gewählte Weg trägt der besonderen Begründungspflicht Rechnung, die basierend auf der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes Voraussetzung für eine anlassbezogene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist, um die Einhaltung des Gleichheitsgrundsatzes zu erfüllen.

Die Priorität bei der Entwicklung des Änderungsentwurfes liegt zunächst auf der Definition jener Bereiche, die bei der Planung eines Routings ausgespart bleiben oder nur geringfügig verändert werden sollen, da hier negative Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Es wird allerdings auch anerkannt, dass die Errichtung einer zeitgemäßen Golfanlage im dadurch gegebenen Rahmen nur schwer möglich sein wird und Anpassungen in weniger sensiblen Bereichen sinnvoll sind. Dabei muss

<sup>24</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ ROG 1976, § 19, Abs. 2 Z. 1

aber ein ausgewogenes Gesamtverhältnis intensiver und extensiver Teilräume bestehen bleiben.

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung sind Alternativen zur Durchführung eines Vorhabens zu überprüfen und deren Auswahl für die weitere Einbeziehung in die Bearbeitung zu begründen. Im Hinblick auf den gegenständlichen Änderungsentwurf wurden Überlegungen zu anderen Standorten im Gemeindegebiet und zur Umsetzung auf dem gewählten Standort angestellt. Im Zuge der Bearbeitung hat sich der nachfolgende Änderungsentwurf als jener ergeben, der mit dem unabhängig vom konkreten Projekt erstellten Vorentwurf mit den umweltschonendsten Adaptierungen in Übereinstimmung gebracht werden konnte. Die Beschreibung der ausgeschiedenen Alternativen erfolgt in Kapitel 7.

#### **4.5.2.2 Vorgesehene Widmungskategorien**

Als Ziele wurden für die Stadtgemeinde Klosterneuburg als Verordnungsgeberin in Kapitel 4.4.2 die Konzeption eines Widmungsentwurfes angeführt, der

- die sinnvolle Umsetzung einer 18-Loch-Golfanlage
- ohne erhebliche negative Umweltauswirkungen,
- möglicherweise sogar mit positiven Umweltauswirkungen ermöglicht.

Darüber hinaus wurden in Kapitel 4.3.2 die Bestandteile einer Golfanlage genannt, die üblicherweise zur Umsetzung gelangen. In der Folge wird nun grundsätzlich erläutert, mit welchen Widmungsfestlegungen diesen Zielen entsprochen werden soll.

#### **Spielbahnen**

Wie bereits beschrieben, besteht eine Spielbahn aus mehreren Bestandteilen, die sich u.a. in ihrer Gestaltung und der Intensität ihrer Nutzung unterscheiden. Für jene Bereiche, in denen die intensiv genutzten Flächen einer Spielbahn zu liegen kommen, soll die Widmung Grünland-Sportstätte mit der Zusatzbezeichnung Golfplatz (Gspo-Golfplatz) zur Anwendung kommen. Dies ermöglicht die zielgerichtete Definition der Nutzungsmöglichkeiten. Ziel der Festlegung ist nicht die Abgrenzung jeder einzelnen Spielbahn, da

- durch die eingeschränkten Platzverhältnisse in mehreren Fällen unterschiedliche Spielbahnen ohnehin unmittelbar nebeneinander verlaufen müssen und
- die Flächenwidmung nur den Rahmen für die spätere Umsetzung geben soll.

So können zum Beispiel auch Auflagen im nachfolgenden Verfahren zur Umweltverträglichkeitsprüfung zu Verschiebungen im Routing führen, für die im Zuge der Widmungsfestlegung ausreichende Flexibilität erhalten werden soll.

#### **Übungsanlagen**

In einem für Übungsanlagen vorgesehenen Bereich soll ebenfalls die Widmung Grünland-Sportstätte mit der Zusatzbezeichnung Golfplatz (Gspo-Golfplatz) festgelegt werden.

#### **Extensivflächen**

Jene Bereiche der Anlage, die nicht für Spielbahnen, Übungsanlagen, Gebäude und Verkehrsflächen erforderlich sind, sollen die Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) erhalten. Gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976 handelt es sich dabei um Flächen, die keiner oder nur einer unbedeutenden wirtschaftlichen Nutzung dienen. In Bereichen, in denen forstliche Kenntlichmachungen bestehen, soll die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft erhalten bleiben. Die Festlegung deckt in der Regel die Außenbereiche der Anlage ab, bei entsprechender räumlicher Eignung können sich jedoch auch Flächen im Innenbereich befinden, um zusätzliche Extensivflächen sicherzustellen und damit die Vergrößerung oder Schaffung naturschutzfachlich wertvoller Räume zu ermöglichen sowie die Habitatvernetzung zu verbessern.

Die Festlegung zielt darauf ab, möglichst große Flächen zu schaffen. Überschneidungen mit Hard Roughs, auslaufenden Geländemodellierungen oder die Querung durch Wege, welche die Spielbahnen untereinander verbinden, werden daher nicht als Beeinträchtigung der Widmung verstanden, wenn sie für die Gesamtanlage erforderlich und in keiner benachbarten Widmung sinnvoll anzulegen sind.

#### **Trennung unterschiedlicher Nutzungen**

In den Bereichen der Anlage, die unmittelbar an die Widmung Bauland-Wohngebiet (BW) angrenzen, soll zur Vermeidung von möglichen Störeinflüssen – auch jenen, die das örtlich zumutbare Maß nicht übersteigen und damit zulässig wären – die Widmung Grünland-Grüngürtel mit der Zusatzbezeichnung Immissionsschutz festgelegt werden. Wo die aktuelle Nutzung diesen Schutzcharakter nicht gewährleisten kann, soll eine vertragliche Vereinbarung die Herstellung und Erhaltung geeigneter Maßnahmen sicherstellen.

#### **Waldflächen**

Für den Großteil der im Projektgebiet befindlichen Waldflächen wird sich für die Nutzung keine Veränderung ergeben. Es soll daher die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) erhalten bleiben.

#### **Gebäude**

Als erforderliche Gebäude werden ein Clubhaus und ein Gebäude zur Unterbringung und Wartung der zur Bewirtschaftung der Flächen erforderlichen Maschinen gesehen. Ziel ist die Konzentration der Gebäude auf höchstens zwei Bereiche der Anlage. Die Stadtgemeinde Klosterneuburg plant hier bereits im Zuge der Festlegung der Widmung den Standort bzw. die Standorte vorzugeben, um die Konzentration sicherzustellen. Vorgesehen ist die Widmung Bauland-Sondergebiet mit der entsprechenden Zusatzbezeichnung (Clubhaus, Betriebshof).

Für die genannten Gebäude soll daher die Widmung Bauland-Sondergebiet mit der entsprechenden Zusatzbezeichnung festgelegt werden. Aufgrund § 19 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 ist gewährleistet, dass im Zuge eines Bauverfahrens neben dem Erfordernis auch die Verfügbarkeit von Flächen im Bauland geprüft und die Konzentration gewährleistet wird.

#### **Straßen und Stellplätze**

Um die Verfügbarkeit der erforderlichen Flächen sicherzustellen, wird die Widmung privater Verkehrsflächen (Vp) vorgesehen. Wanderwege sind davon nicht betroffen, deren Erhaltung oder Ausbau soll über eine vertragliche Vereinbarung oder die Eintragung eines Wegrechts im Grundbuch sichergestellt werden.

#### 4.5.2.3 Der Weg vom Vorentwurf zum Entwurf

Die Erstellung des Entwurfes erfolgt, wie bereits beschrieben, über zwei Zwischenschritte, die Vorentwürfe 1 und 2. Grundlage für die Erarbeitung von Vorentwurf 1 ist die fachbereichsübergreifende Darstellung der Sensibilität des Untersuchungsraumes (siehe Kapitel 5.3.4). Als Vorgriff wird die folgende Abbildung 13 dargestellt:

Abbildung 13: Sensibilität des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/210-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

#### Vorentwurf 1

In Vorentwurf 1 werden alle Flächen hervorgehoben, die für die Umsetzung der intensiven Spielbereiche nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen sollen. (siehe Abbildung 14).

Wie in der nachfolgend angeführten Darstellung ersichtlich, liegen innerhalb der Teilfläche 1 (Fläche nördlich der Holzgasse L 2009, vgl. Abbildung 6) im Areal um den Freiberg drei als naturschutzfachlich höherwertig eingestufte Flächen. Die östliche Fläche, für die die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) beibehalten werden soll, ist Teil des Waldkomplexes, der sich in Richtung Kritzendorf erstreckt. Die Aufforstung im Zentrum der Teilfläche 1 wird als Grünland-Ödland/Ökofläche ausgewiesen und auch im Westen der Teilfläche befindet sich eine bestockte Fläche, der eine höhere Wertigkeit beigemessen wird.

Die Festlegung des Grüngürtels (Grünland-Grüngürtel Immissionsschutz) dient als zusätzlicher Puffer für das angrenzende Wohngebiet, dieser wird mit 25 m bemessen und auch in den weiteren Schritten zur Entwurfserarbeitung beibehalten. Im südlichen und nördlichen Bereich des Areals sind zwei Flächen mit der für die Anlage von Spielbahnen vorgesehenen Widmung Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz) versehen.

Abbildung 14: Vorentwurf 1 zum Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplans (12-31/FWPL/101-00)

Quelle: eigene Darstellung

Im Bereich der Teilfläche 2 (an das Wohngebiet im Osten angrenzende Teilfläche südlich der Holzgasse L 2009, vgl. Abbildung 6) sind zwei Flächen als Grüngürtel (Grünland-Grüngürtel Immissionsschutz) definiert, beide Grünzüge dienen als Abgrenzung zu Wohnnutzungen und Gebäuden. Entlang der südöstlichen Projektgrenze werden aufgrund der Ausstrahlungswirkung angrenzender, als hochwertig eingestufte Biotope Ökoflächen (Grünland-Ödland/Ökofläche) definiert. Im bestockten, westlichen Bereich der Teilfläche 2 wird eine Zone aufgrund der naturräumlich hochwertigen Ausstattung festgelegt, daran angrenzend liegt eine Waldfläche mit der Festlegung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf). Ebenfalls Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf) verbleibt im Bereich der bestockten Fläche im Osten. Zur Erschließung des bestehenden Gebäudes, das im Südosten der Teilfläche liegt, wird eine private Verkehrsfläche (Vp) festgelegt. Der zentrale Bereich der Teilfläche steht als Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz) für die Anlage von Spielbahnen zur Verfügung.

Im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland sind die östlichen und südlichen Gebiete der Teilfläche als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen. Weiters sind diese Bereiche als ein Teil einer Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald definiert (detailliertere Informationen und Abbildungen sind dem Kapitel 5.2 zu entnehmen). Die Abwägung, in welcher Form die Errichtung von Spielbahnen in diesem bezüglich des Landschaftsbildes hoch sensiblen Bereich zulässig ist, erfordert die detaillierte Betrachtung dieses Gebiets. Nähere Ausführungen dazu sind der Beurteilung der Umweltauswirkungen zu entnehmen (Kapitel 6).

Teilfläche 3 (westlicher Bereich des Projektgebietes, vgl. Abbildung 6) weist natur-schutzfachlich hochwertige Flächen im westlichen Grenzbereich auf. Das bestehende Biotop an der südwestlichen Grenze des Areals soll in seiner Funktion als Lebensraum nicht beeinträchtigt werden und wurde somit als Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) festgelegt. Diese Widmung wird auch für die an die Holzgasse L 2009 grenzende Fläche angestrebt. Der östliche Bereich der Teilfläche 3 ist überwiegend bestockt, diese Wald-

flächen verbleiben mit der Widmungsfestlegung Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf). Die unbestockte Wiesenfläche inmitten des Waldgebietes ist mit der Widmung Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz) belegt, ebenso wie der unbestockte westliche Teil der Fläche.

### **Vorentwurf 2**

Die Darstellung zum Vorentwurf 1 zeigt, dass eine 18-Loch-Golfanlage mit üblichen Bahnlängen ohne weitere Adaptierungen nicht umsetzbar wäre. Vorentwurf 2 verfolgt daher das Ziel, Anpassungen in Einzelbereichen in der Form durchzuführen, dass die durchgängige Beispielbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen hergestellt werden kann. Eingriffe in die in Vorentwurf 1 bestimmten vorläufigen Extensivflächen werden dabei ausgeglichen (siehe Abbildung 15).

Abbildung 15: Vorentwurf 2 zum Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplans (12-31/FWPL/102-00)

Quelle: eigene Darstellung

In Teilfläche 1 (vgl. Abbildung 6) wurden Anpassungen insofern vorgenommen, als östlich und westlich der Aufforstung am Freiberg Verbindungsmöglichkeiten zwischen der nördlichen und südlichen Fläche mit der Widmung Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz) eingearbeitet wurden. Die Randflächen der jungen Aufforstung werden aufgrund des geringen Bestandsalters und der Tatsache, dass auch durch die Reduktion der Fläche kein Funktionsverlust gegeben ist, kein Flächenausgleich vorgesehen. Im Sinne der Realisierbarkeit einer Golfanlage wurden Verbindungen zwischen den Flächen mit der Widmung Grünland-Sportstätte Golfplatz geschaffen. Im Gegenzug wurde jene Fläche, die für die Realisierbarkeit einer Golfanlage aufgrund der randlichen Lage nicht zwingend benötigt wird, der Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche zugeführt.

Für Teilfläche 2 (vgl. Abbildung 6) sind keine Adaptierungsvorgänge erforderlich.

Im Bereich der Teilfläche 3 wurden Verbindungen (mit einer Breite von jeweils 50 m) zwischen den ausgewiesenen Grünland-Sportstätte Golfplatz-Flächen geschaffen. Die Situierung dieser Verbindungselemente wurde so gewählt, dass die hochwertigeren Waldflächen in ihrer Gesamtheit möglichst geschont werden. Der „Ausgleich“ dieser Flächen erfolgt in Teilfläche 1 (siehe Erläuterung). Nördlich dieses nunmehr durchgängigen Bereichs für die Anlage von Spielbahnen wurde ein Grünzug erhalten, der an die Holzgasse L 2009 grenzt. Dieser wird mit der Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) versehen.

#### 4.5.2.4 Erläuterung des Widmungsentwurfs

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf bietet grundsätzlich die räumlichen Voraussetzungen, eine 18-Loch-Golfanlage umzusetzen. Aus mehreren Gründen ist vorbereitend zum dritten und letzten Bearbeitungsschritt zu bedenken, dass

- die bisherigen Überlegungen die Priorität auf die räumlichen Voraussetzungen, nicht aber auf die nutzungsorientierte Optimierung gelegt haben.
- auf die Planung von Golfplätzen spezialisierte Unternehmen möglicherweise andere Voraussetzungen an die räumlichen Möglichkeiten stellen und dabei auch neue, für die Gesamtentwicklung der Anlage positive Aspekte einbringen.
- Einrichtungen wie Gebäude (Clubhaus, Betriebshof) und Verkehrsflächen (Zufahrt zu Gebäuden, Stellplätze) in den Vorentwürfen bewusst nicht eingearbeitet wurden, da deren Situierung unmittelbar mit dem Routing der Anlage in Verbindung steht und daher nur in unmittelbarer Abstimmung mit der Planung der Spielbahnen sinnvoll ist. Es ist zu berücksichtigen, dass diese Einrichtungen nur in Bereichen vorgesehen werden können, die in Vorentwurf 2 als Grünland-Sportanlage Golfplatz (Gspo-Golfplatz) ausgewiesen sind.

Wie bereits beschrieben, wurden im Sinne der Alternativenprüfung im dritten Bearbeitungsschritt drei Varianten der konkreten Planung in einem Änderungsentwurf umgesetzt. Die ausgewählte Variante wird nachfolgend erläutert, die ausgeschiedenen Varianten werden in Kapitel 7 kurz beschrieben.

Im Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sind nunmehr folgende Widmungskategorien vorgesehen:

Die Widmung **Bauland-Sondergebiet Clubhaus (BS-Clubhaus)** wird gemäß § 16 Abs. 1 Z 6 des NÖ ROG für eine zweckgebundene bauliche Nutzung vorgesehen.

Die Widmung **Bauland-Sondergebiet Betriebshof (BS-Betriebshof)** wird gemäß § 16 Abs. 1 Z 6 des NÖ ROG für eine zweckgebundene bauliche Nutzung vorgesehen.

Als **Verkehrsflächen** sind im NÖ ROG § 18 Abs. 1 jene Flächen definiert, „*die dem ruhenden und fließenden Verkehr dienen und für das derzeitige sowie künftige abschätzbare Verkehrsaufkommen erforderlich sind*“. Es werden im Projektgebiet ausschließlich **private Verkehrsflächen (Vp)** ausgewiesen.

Die Nutzungsbestimmung **Grünland Grüngürtel** legt gemäß § 19 Abs. 2 Z 2 des NÖ ROG Flächen fest, die zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen, sich gegenseitig beeinträchtigende Nutzungen trennen, oder von ökologischer Bedeutung sind. Es wird die Zusatzbestimmung Immissionsschutz (**Ggü-Immissionsschutz**) ergänzt.

Flächen für die Sport- und Freizeitnutzung im Freien sind laut § 19 Abs 2 Z 8 als **Grünland Sportstätten** auszuweisen. Die zulässige Nutzung wird mit der Zusatzbezeichnung Golfplatz (**Gspo-Golfplatz**) präzisiert.

Die Widmung **Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö)** ist gemäß § 19 Abs 2 Z 16 des NÖ ROG Flächen vorbehalten, „*die keiner oder nur einer unbedeutenden wirtschaftlichen Nutzung dienen*“.

Die Widmung **Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)** ist gemäß § 19 Abs 2 Z 1 des NÖ ROG für Flächen vorgesehen, die „*der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen*“. Weiters wird vermerkt, dass die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung land- und forstwirtschaftlicher Tätigkeiten innerhalb dieser Widmung zulässig ist.

Die folgende Abbildung 16 zeigt den Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes:

Abbildung 16: Änderungsentwurf örtliches Raumordnungsprogramm (12-31/FWPL/203-01)

Quelle: Eigene Darstellung

Aufbauend auf die Erläuterungen zu den beiden Vorentwürfen werden folgende Adaptierungen an die konkrete Planung ausgeführt (siehe Abbildung 16):

Für die 18 Spielbahnen und die Verbindungswege dazwischen ist die Widmung Grünland Sportstätte vorgesehen. Die beispielbaren Flächen werden von Grünland Ödland umschlossen, um einerseits die Erhaltung der bestehenden Wald- und Vegetationsflächen und deren Vernetzung im größtmöglichen Umfang zu gewährleisten und andererseits Pufferzonen zu den angrenzenden Nutzungen (dies gilt auch für die öffentliche Verkehrsfläche Holzgasse L 2009) zu schaffen.

Wie in Abbildung 16 ersichtlich, werden die Wohngebiete im Osten und Südosten des geplanten Golfplatzes durch Grüngürtel (Ggü-Immissionsschutz, wie auch bereits in Vorentwurf 1 und 2 dargestellt) im Grünland von den beispielbaren Flächen getrennt, um auch weit unter das zumutbare Maß fallende Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung zu unterbinden.

In der Teilfläche 1 (siehe Abbildung 6) im Norden des Untersuchungsgebietes wurde nahe des bestehenden Wasserbehälters am Freiberg die Widmung Bauland-Sondergebiet Clubhaus mit Befristung (BS-Clubhaus-F1) festgelegt, um die Situierung des Clubhauses in der Fläche festzulegen. Das Clubhaus wird durch eine private Verkehrsfläche (Vp), auf der auch die erforderlichen Stellplätze für Personal und Besucher

errichtet werden sollen, an die Holzgasse L 2009 angebunden. Da jene Bereiche, die unmittelbar an das Clubhaus und die Zufahrt grenzen, aus Sicherheitsgründen nicht bespielt werden können, wurde im Randbereich dieser Festlegungen die Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) definiert. Ebenso wurden jene Bereiche der ursprünglichen Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz)-Widmung, die an die Holzgasse oder den Grüngürtel (Grüngürtel-Immissionsschutz) im Süden grenzen als Übergangszonen mit der Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) versehen. Die Grünland-Ödland/Ökofläche-Widmung (Gö) im Norden der Teilfläche 1 wurde an die geplante Lage der Spielbahnen angepasst, wobei aus sicherheitstechnischen Überlegungen zugunsten der direkt an das Untersuchungsgebiet grenzenden Wanderwege jene Variante gewählt wurde, die Teile der bestehenden Jungaufforstung als Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz) in Anspruch nimmt. Die Restflächen zwischen den einzelnen Spielbahnen reichen ebenfalls als Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) in die Widmung Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz). Auch jene Fläche im Westen der Teilfläche 1, die im Vorentwurf 2 mit der Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche belegt war, wurde an die geplante Führung der Spielbahnen angepasst.

Die Zufahrt zum bebauten Grundstück 701/1 südlich der Holzgasse L 2009 wird, wie bereits im Vorentwurf 1 und 2 vorgesehen, als private Verkehrsfläche (Vp) geführt. Im Süden der Teilfläche 2 (in Richtung Siedlung Grüntal) wurde ebenfalls eine Anpassung an die Führung der Spielbahnen vorgenommen. Die Randbereiche zu den angrenzenden Nutzungen im Osten, Süden und Westen werden mit der Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) versehen. Auch im Norden der Teilfläche wurden die Randbereiche als Abgrenzung zur Holzgasse L 2009 mit der Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche versehen. Ebenso wird ein Teil der Wiesenfläche, die östlich der bestehenden Zufahrtsstraße zum oben genannten Grundstück 701/1 zu liegen kommt, erhalten und mit der Widmung Grünland-Ödland/Ökofläche belegt.

**4.5.2.5 Flächenbilanz [m<sup>2</sup>]**

Code	Widmungs- bezeichnung	Fläche gem. Rechtsstand (Ände- rung 01/2012)	Fläche gem. Ände- rungsentwurf 01/2013 des örtlichen Raum- ordnungsprogrammes (Rückwidmung Bau- land-Sondergebiet und Grünland-Park)	Fläche gem. Ände- rungsentwurf 12- 31/FWPL/203-01 des örtlichen Raumord- nungsprogrammes (Umsetzung Golf- platz)
BS- RZ	Bauland- Sondergebiet Reha- bilitationszentrum	17.990	0	
Glf	Grünland Land- und Forstwirtschaft	247.240	247.240	123.230
Glf- OF	Grünland Land- und Forstwirtschaft Offenlandflächen	481.240	507.100	
Gp	Grünland Parkanla- gen	7.870	0	
BS- Club- haus	Bauland- Sondergebiet Club- haus			2.720
BS- Be- trieb- shof	Bauland- Sondergebiet Be- triebshof			800
Ggü- Imm.	Grüngürtel- Immissionsschutz			23.630
Gö	Grünland- Ödland/Ökofläche			177.800
Gspo - Golf- platz	Grünland- Sportstätte Golfplatz			420.780
Vp	Private Verkehrsflä- che			5.380

Tabelle 6: Widmungsfestlegungen gemäß Vorhaben 12-31/FWPL/201-00 – Änderung örtliches Entwicklungsprogramm;

Quelle: eigene Bearbeitung

**4.6 Beziehung zu anderen Plänen und Programmen****4.6.1 Übergeordnete Pläne und Programme**

Das Gebiet des Wienerwaldes unterliegt bereits seit mehreren Jahrzehnten aufgrund der Nutzungskonflikte, die sich aus der naturräumlichen Bedeutung und dem Nutzungsdruck der Agglomeration Wien ergeben, vielfältigen Reglementierungen. Dies hat zur Folge, dass der zuvor dargestellte Änderungsentwurf bezüglich der zu untersuchenden Schutzobjekte (siehe Scoping) in unmittelbarer Wechselwirkung mit mehreren übergeordneten Plänen und Programmen steht:

- Forstgesetz 1975 BGBl. Nr. 440/1975 in der Fassung BGBl. I Nr. 55/2007, betroffen durch die Festlegung von Waldentwicklungsplänen in der Verordnung über den Waldentwicklungsplan BGBl. Nr. 582/1997
- NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBl 8000-25, betroffen durch die Festlegung von erhaltenswerten Landschaftsteilen in der Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland LGBl 8000/86-2
- NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz LGBl 5760-0, betroffen durch die Festlegung von Pflegezonen in der Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald LGBl 5760/1-0
- NÖ Naturschutzgesetz 2000 LGBl 5500-10, betroffen durch die Festlegung von Europaschutzgebieten durch die Verordnung über die Europaschutzgebiete LGBl 5500/6-6
- NÖ Naturschutzgesetz 2000 LGBl 5500-10, betroffen durch die Festlegung von Landschaftsschutzgebieten durch die Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete LGBl 5500/35-10

Die genannten Pläne und Programme werden in Kapitel 5.2 Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorgestellt und die damit in Zusammenhang stehenden besonderen Umweltauswirkungen in Kapitel 6 Umweltauswirkungen Planungsnullfall und ausgewählter Alternativen berücksichtigt.

Darüber hinaus sind im Projektgebiet keine weiteren relevanten übergeordneten Pläne und Programme bekannt.

#### 4.6.2 **Örtliche Pläne und Programme**

##### 4.6.2.1 **Bebauungsplan**

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg hat für das Bauland innerhalb des Gemeindegebietes flächendeckend einen Bebauungsplan gemäß § 68 der NÖ Bauordnung 1996 idgF per Verordnung erlassen (Rechtsstand Änderung 01/2012, das Verfahren zur Änderung 01/2013 befindet sich mit Stand 10.09.2013 in aufsichtsbehördlicher Begutachtung).

Gemäß der NÖ Bauordnung<sup>25</sup> besteht ein Bebauungsplan aus dem Wortlaut der Verordnung und den dazugehörigen Plandarstellungen. Der Bebauungsplan hat die Straßenfluchtlinien, die Bebauungsweise und die Bebauungshöhe bzw. die höchstzulässige Gebäudehöhe festzulegen, es können auch weitere Festlegungen getroffen werden, wie beispielsweise Schutzzonen für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltenswürdigen Baubestand, sonstige Altortgebiete, die harmonische Gestaltung ( § 56) der Bauwerke in Ortsgebieten, Baufluchtlinien, Mindestmaße von Bauplätzen, Bebauungsdichte oder höchstzulässige Geschoßflächenzahl, Freiflächen und deren Ausgestaltung, etc.<sup>26</sup> Weiter dürfen im Bebauungsplan auch Regelungen für das Grünland und für Bauwerke auf Verkehrsflächen getroffen werden, sofern dies für die Erreichung der Zielsetzungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlich ist.<sup>27</sup>

##### 4.6.2.2 **Energiespargemeinde**

Die Aktion Energiespargemeinde wird neben anderen Partnern (z.B.: Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, Österreichischer Gemeindebund, ...) auch vom Land Niederösterreich unterstützt. In einem „Online-Check Energiespargemeinde“ besteht beispielsweise die Möglichkeit, Informationen zum Energiesparen für Einfamilienhäuser zu erhalten.<sup>28</sup>

<sup>25</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Bauordnung 1996 idgF, Abschnitt III, § 68 Abs. 3

<sup>26</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Bauordnung 1996 idgF, Abschnitt III, § 69 Abs. 1 f

<sup>27</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Bauordnung 1996 idgF, Abschnitt III, § 69 Abs. 3

<sup>28</sup> <http://www.energiespargemeinde.at/>; abgerufen am 10.09.2013

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg hat im Jahr 2011 ein Energiekonzept ausgearbeitet.

#### **4.6.2.3 Klimabündnis**

Das Klimabündnis ist das größte Klimaschutz-Netzwerk in Europa, in dem Gemeinden, Schulen und Betriebe eine Partnerschaft mit indigenen Organisationen im Amazonas eine Partnerschaft bilden. Es wurde 1990 in Frankfurt am Main gegründet und ist mittlerweile europaweit in 18 Ländern aktiv. Die Initiative hat sich die Verringerung klimaschädlicher Emissionen und den Schutz des Regenwaldes zum Ziel gesetzt.<sup>29</sup>

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg ist dem Klimabündnis im Jahr 2000 beigetreten. Gemeindeaktivitäten werden in den Bereichen Energie, Mobilität, Beschaffung & Entsorgung, Bereichsübergreifende Aktivitäten, Zusammenarbeit mit anderen Gruppierungen/Gemeinden und einem Arbeitskreis gesetzt.<sup>30</sup>

#### **4.6.2.4 Bodenbündnis**

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg ist Teil des Bodenbündnisses Österreich seit dem 30.09.2005. Es handelt sich dabei um einen Zusammenschluss von Städten und Gemeinden in Europa, mit dem gemeinsamen Ziel, sich aktiv für einen nachhaltigen Umgang mit Böden einzusetzen. Durch den Beitritt und auf Grundlage des gemeinsamen Manifestes hat sich auch die Stadtgemeinde Klosterneuburg dazu verpflichtet, auf lokaler Ebene entschlossenes Handeln im Bewusstsein der globalen Mitverantwortung zu zeigen.<sup>31</sup> Das Manifest beinhaltet als übergeordnetes Ziel den nachhaltigen Umgang *„mit allen Arten von Böden zur Erhaltung und Förderung aller Bodenfunktionen sowie der Bodenressourcen und des Natur- und Kulturerbes für die jetzigen und zukünftigen Generationen sowie die sozial gerechte Boden- und Landnutzung“*.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> <http://www.klimabuendnis.at/start.asp?ID=100975&b=334&b2=619&am=>; abgerufen am 10.09.2013

<sup>30</sup> <http://www.klimabuendnis.at/start.asp?id=106653>; abgerufen am 10.09.2013

<sup>31</sup> <http://www.bodenbuendnis.at/>; abgerufen am 10.09.2013

<sup>32</sup> <http://www.bodenbuendnis.org/organisation/manifest/>; abgerufen am 10.09.2013

## 5 Beschreibung der Umweltsituation

### 5.1 Internationale und nationale Umweltziele

In diesem Kapitel wird zunächst ein Überblick über die Schutzziele relevanter Umweltprojekte und Programme gegeben und anschließend werden einzelne Zielsetzungen exemplarisch angeführt.

#### 5.1.1 **Wienerwald-Deklaration 2002**

Die Wienerwald-Deklaration wird von den Ländern Wien, Niederösterreich und Burgenland gemeinsam als Planungsgemeinschaft Ost (PGO) getragen. Die Erklärung wurde 2002 aktualisiert und entspricht einer Fortführung und Aktualisierung der Wienerwald-Deklaration aus dem Jahr 1987. Das Ziel ist die Erhaltung des Wienerwaldes als Natur- und Erholungsraum – auch für zukünftige Generationen. Des Weiteren soll der Wienerwald als qualitativ hochwertiger Lebens- und Wirtschaftsraum für die ansässige Bevölkerung an Attraktivität gewinnen.

Es wurden Ziele zu folgenden Kategorien verfasst, es wird jeweils ein relevantes Ziel exemplarisch genannt:

- Wienerwald in der Region  
*„Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der großräumigen, überregionalen Funktion und Bedeutung des Wienerwaldes als Natur-, Lebens- und Erholungsraum für die Ostregion in Übereinstimmung mit der Alpenkonvention.“*
- Wienerwald als Natur- und Landschaftsraum  
*„Erhaltung, Wiederherstellung und angemessene Pflege der besonders im zentralen Wienerwald das Landschaftsbild prägenden Wiesengebiete.“*
- Wienerwald als Siedlungs- und Wirtschaftsraum  
*„Berücksichtigung der besonderen Sensibilität des Wienerwaldes bei allen Verfahren, die mit der Siedlungstätigkeit zusammenhängen.“*
- Wienerwald als Erholungsraum  
*„Erhaltung und umweltverträgliche Entwicklung des Wienerwaldes als bedeutende Freizeit- und Erholungsregion insbesondere in Abstimmung mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes.“*

#### 5.1.2 **Biosphärenpark Wienerwald**

Ein Biosphärenpark ist ein Gebiet, das durch die UNESCO im Rahmen des Programmes „Der Mensch und die Biosphäre (kurz MAB)“ international ausgezeichnet wird. Im Sinne des Programmes sind im NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz Ziele zur Errichtung und Betrieb des Biosphärenparks definiert. Demnach ist sicherzustellen, dass:<sup>33</sup>

- *„seine internationale Anerkennung durch die UNESCO erlangt und dauerhaft aufrechterhalten wird;*
- *er ein Instrument zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen darstellt;*
- *eine weitest mögliche Koordinierung mit dem Bundesland Wien erreicht wird;*
- *er durch die Verbindung der drei im folgenden angeführten Funktionen eine Modellregion zur Erforschung und Demonstration von Ansätzen zu Schutz und ökologisch, ökonomisch und soziokulturell nachhaltiger Entwicklung auf regionaler Ebene darstellt:*

<sup>33</sup> NÖ Landesregierung, NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz, § 2, Absatz 1

- *Schutz: Beitrag zur Erhaltung von Landschaften, Ökosystemen, Arten und genetischer Vielfalt;*
- *Entwicklung: Förderung einer ökologisch, ökonomisch und soziokulturell nachhaltigen Entwicklung;*
- *Bildung und Forschung: Unterstützung und Förderung von Programmen zur Umweltbildung und -ausbildung, Forschung und Umweltbeobachtung im Rahmen lokaler, regionaler, nationaler und weltweiter Themen des Schutzes und der nachhaltigen Entwicklung.“*

Im Gesetz ist ebenso definiert, dass das Land und die Gemeinden die oben angeführten Zielsetzungen im Bereich der Raumordnung berücksichtigen müssen, dies gilt insbesondere auf kommunaler Ebene für Maßnahmen der örtlichen Raumordnung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

### 5.1.3 **Natura 2000**

Die Europaschutzgebiete Natura 2000-FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) und Natura 2000-Vogelschutzgebiet sind durch die NÖ Verordnung über die Europaschutzgebiete in das Niederösterreichische Landesrecht integriert.

Als wichtige Erhaltungsziele für die Europaschutzgebiete Wienerwald - Thermenregion wurden im Managementplan der Hauptregion NÖ Mitte unter anderem definiert:<sup>34</sup>

*„Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Maßes an*

- *großflächigen Waldbeständen mit teilweise geringem Erschließungs- und Störungsgrad*
- *Wiesen und Weiden in ihrer gesamten Standortvielfalt mit einem Anteil an spät gemähten Flächen*
- *alt- und totholzreichen Waldbeständen mit naturnaher Baumartenzusammensetzung*
- *möglichst störungsfreien Sonderstrukturen im Wald wie Gewässerränder, Feuchtbiotope, Felsformationen, Blockhalden, Grabeneinschnitte [...]“*

### 5.1.4 **Landschaftsschutzgebiet Wienerwald**

Landschaftsschutzgebiete sind ein Teil des NÖ Naturschutzes. Sie werden von der Landesregierung durch eine Verordnung installiert. Während Landschaftsschutzgebiete, ebenso wie Nationalparks, Naturparke und Naturschutzgebiete, sich zumeist auf regionaler Ebene darstellen, kennzeichnen Naturdenkmäler zumeist lokale Schutzgebiete. Im NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000 idgF) wurden allgemeine Zielsetzungen zu den Schutzgebieten formuliert:<sup>35</sup>

*„Der Naturschutz hat zum Ziel, die Natur in allen ihren Erscheinungsformen so zu erhalten, zu pflegen oder wiederherzustellen, dass*

1. *ihre Eigenart und ihre Entwicklungsfähigkeit,*
2. *die ökologische Funktionstüchtigkeit der Lebensräume, die Vielfalt, der Artenreichtum und die Repräsentanz der heimischen und standortgerechten Tier- und Pflanzenwelt und*
3. *die Nachhaltigkeit der natürlich ablaufenden Prozesse*

<sup>34</sup> [http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000/Natura\\_2000\\_Managementplan\\_Hauptregion\\_NOE\\_Mitte.wai.html](http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000/Natura_2000_Managementplan_Hauptregion_NOE_Mitte.wai.html); abgerufen am 17.01.2013

<sup>35</sup> NÖ Landesregierung, NÖ NSchG 2000 idgF, Abschnitt I, § 1, Absatz 1 und 2

*regionstypisch gesichert und entwickelt werden; dazu gehört auch das Bestreben, die der Gesundheit des Menschen und seiner Erholung dienende Umwelt als bestmögliche Lebensgrundlage zu erhalten, wiederherzustellen und zu verbessern.*

*Die Erhaltung und Pflege der Natur erstreckt sich auf alle ihre Erscheinungsformen, gleichgültig, ob sie sich in ihrem ursprünglichen Zustand befinden oder durch den Menschen gestaltet wurden (Kulturlandschaft).“*

#### **5.1.5 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 idgF (NÖ ROG 1976)**

Auch im NÖ Raumordnungsgesetz 1976 sind generelle Leitziele formuliert, die neben Grundsätzen zur Standort- und Siedlungsentwicklung auch auf die Erhaltung und den Schutz natürlicher Ressourcen abzielen. Im Kapitel 4.4.1 „Ziele des Landes Niederösterreich“ sind bereits einige dieser Zielsetzungen exemplarisch angeführt.

#### **5.1.6 Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland**

Regionale Raumordnungsprogramme werden für jene Landesteile entwickelt, in denen dies „zur planvollen regionalen Entwicklung notwendig“ ist. Aufgrund der für die definierte Region typischen Probleme und anzustrebenden Zielsetzungen werden Maßnahmen zur Zielerreichung entwickelt.<sup>36</sup>

Als Ziele des regionalen Raumordnungsprogrammes nördliches Wiener Umland sind beispielsweise zu nennen:<sup>37</sup>

- *„Sicherung und Vernetzung wertvoller Biotope*
- *Rücksichtnahme auf die für die Wasserversorgung relevanten Grundwasserkörper*
- *Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten“*

## **5.2 Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz**

Die zu prüfende Widmungsänderung zur Umsetzung des geplanten Golfplatz-Projektes berührt mehrere, als naturschutzrechtlich relevant ausgewiesene, Schutzgebiete. So liegt das Projektgebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Biosphärenparks Wienerwald. Teilflächen des Projektgebietes befinden sich innerhalb der Natura 2000-Schutzgebiete Vogelschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion, sowie Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Wienerwald-Thermenregion. Auch im Rahmen des regionalen Raumordnungsprogrammes sind erhaltenswerte Landschaftsteile ausgewiesen.

#### **5.2.1 Biosphärenpark Wienerwald<sup>38</sup>**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich – wie beinahe die gesamte Stadtgemeinde Klosterneuburg – innerhalb des Biosphärenparks Wienerwald (siehe Abbildung 17). Dieser erstreckt sich über 51 Niederösterreichische Gemeinden und 7 Wiener Bezirke und umfasst eine Fläche von 105.645 ha. In der Biosphärenpark-Region leben etwa 750.000 Menschen.

<sup>36</sup> NÖ Landesregierung, NÖ ROG 1976 idgF, § 10

<sup>37</sup> NÖ Landesregierung, RegROP nördliches Wiener Umland, LGBl. 8000-23, § 3

<sup>38</sup> Biosphärenpark Wienerwald, www.bpww.at; abgerufen am 11.01.2013

Abbildung 17: Begrenzung des Biosphärenparks Wienerwald

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald (LGBl. 5760/1-0, Anlage 1, Blatt 40; Eintragung des Untersuchungsgebiets: eigene Darstellung

Die Auszeichnung Biosphärenpark wird von der UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) an erhaltenswerte und außergewöhnliche Natur- und Kulturlandschaften vergeben. Sie ist ein internationales Schutz- und Entwicklungsinstrument für Regionen mit hohen Naturwerten. In den Biosphärenparks steht der Einklang der menschlichen Nutzungen mit dem Erhalt der Natur im Zentrum der Betrachtung. Der Biosphärenpark soll als Modellregion die Funktionen Schutz, Entwicklung und Bildung/Forschung verbinden.

Der Biosphärenpark Wienerwald ist in 3 Zonen gegliedert, diese sind die Kernzone, die Pflegezone, sowie die Entwicklungszone. Alle Flächen innerhalb des Biosphärenparks, die nicht als Kern- oder Pflegezone definiert sind, sind als Entwicklungszone zu betrachten. Dabei handelt es sich um Gebiete, für die Strategien zur ökologischen, ökonomischen und soziokulturell nachhaltigen Entwicklung und schonenden Nutzung natürlicher Ressourcen auf regionaler Ebene erarbeitet werden sollen.

Im Süden der Projektfläche ergibt sich eine Überschneidung mit einer Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald. Gemäß NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz 2006 sind als Pflegezonen Gebiete definiert, die zur Abpufferung und zur funktionalen Verbindung von Kernzonen dienen. Ebenfalls im Gesetz festgehalten ist, dass „*entsprechende Mechanismen zur Lenkung der menschlichen Nutzung und Aktivitäten in Pflegezonen zu entwickeln*“<sup>39</sup> sind. Es sind lediglich jene Aktivitäten zulässig, die mit den im Gesetz angeführten Zielen verträglich sind.

Mögliche Widmungsfestlegungen, für als Pflegezone definierte Flächen, werden durch die Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald konkretisiert. So ist die Festlegung der Widmung Bauland nur dann zulässig, wenn es als Maßnahme zur Verbesserung der Siedlungsstruktur dient (z.B. Baulückenschließung,...) und keine andere Fläche im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung in Betracht kommt. Dies gilt ebenso für die Widmungskategorien Grünland-

---

<sup>39</sup> NÖ Landesregierung, NÖ Biosphärenpark Wienerwald Gesetz 2006 idgF, § 3, Absatz 2

Campingplatz und Grünland-Kleingärten, die ebenfalls nur dann möglich sind, wenn keine alternative Fläche für die Widmung besteht.

### 5.2.2 **Natura 2000 Europaschutzgebiete**

Natura 2000 ist ein Netzwerk europäischer Schutzgebiete und ein wesentlicher Bestandteil der EU-weiten Naturschutzpolitik. Das Ziel des Programmes ist der Schutz wertvoller Tier- und Pflanzenarten, sowie ihrer Lebensräume und die Erhaltung der biologischen Vielfalt. Durch den Beitritt zur Europäischen Union hat sich auch Österreich verpflichtet, Schutzgebiete auszuweisen und die EU-Richtlinien umzusetzen.<sup>40</sup>

Die rechtlichen Grundlagen des Biotop- und Artenschutzes sind zwei EU-Richtlinien:

- Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie 92/43/EWG
- Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG

Die Umsetzung der beiden Richtlinien erfolgt durch die Einbindung in das jeweilige Landesrecht (Naturschutz liegt in der Kompetenz der Bundesländer). In Niederösterreich wurde, neben der Implementierung in das NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000), eine Verordnung über die Europaschutzgebiete erlassen. In dieser sind die flächenmäßige Begrenzung der Schutzgebiete, die jeweiligen Schutzgegenstände, die Erhaltungsziele sowie notwendige Erhaltungsmaßnahmen definiert. Die erforderlichen Pflege-, Entwicklungs- und Erhaltungsmaßnahmen sind in einem Managementplan dokumentiert.

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet ist ein Teilgebiet des Vogelschutzgebietes Wienerwald – Thermenregion und des FFH-Gebietes Wienerwald – Thermenregion (siehe Abbildung 18).

Abbildung 18: Begrenzung des FFH- und Vogelschutzgebietes Wienerwald Thermenregion (12-31/GRPL/211-00)

Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg (Stand 2010), NÖGIS

---

<sup>40</sup> [http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000/Natura\\_2000\\_Zusammenfassung.wai.html](http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000/Natura_2000_Zusammenfassung.wai.html); abgerufen am 17.01.2013

Der Managementplan für die Europaschutzgebiete Wienerwald – Thermenregion in der Hauptregion NÖ Mitte beinhaltet detailliertere Erhaltungsziele, aber auch Erhaltungsmaßnahmen. Diese sind:<sup>41</sup>

- *„weitere Annäherung der Waldbewirtschaftung in Wirtschaftswäldern an die angeführten Gebietsteile (z.B. Förderung einer naturnahen Baumartenzusammensetzung)*
- *weitestgehender Verzicht auf Bewirtschaftung von Sonderstrukturen im Wald wie Gewässerränder, Felsformationen,...*
- *Erhaltung und Entwicklung einer naturschutzverträglichen, extensiven Wiesen- bzw. Weidewirtschaft*
- *Schaffung von Rahmenbedingungen zur Erhaltung und Entwicklung „spät“ gemähter Wiesen*
- *Erhaltung und Entwicklung weinbaulicher Nutzungen mit kleinstrukturierten Begrünungsvarianten“*

Jene Projekte, die ein Europaschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnten, bedürfen einer Prüfung auf Verträglichkeit. Die sogenannte Naturverträglichkeitsprüfung verifiziert die Auswirkungen der Pläne beziehungsweise Projekte auf die festgelegten Erhaltungsziele, insbesondere aber die Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten des Gebietes. Sollte eine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt werden, ist zunächst zu prüfen, ob Alternativen (beispielsweise an einem anderen Standort) möglich sind. Wenn die Behörde die Bewilligung des Projektes nach vollzogener Interessensabwägung erteilt, hat sie ebenfalls die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu definieren.

Europaschutzgebiete sind darüber hinaus auch im NÖ Raumordnungsgesetz verankert. Bereits in den Leitziele des Gesetzes werden Europaschutzgebiete angeführt, so sind die *„Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope“*, sowie die *„Berücksichtigung der Europaschutzgebiete“* als Leitziele verankert.<sup>42</sup> Das NÖ Raumordnungsgesetz sieht gemäß § 2 die Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes der örtlichen und überörtlichen Raumordnungsprogramme vor deren Erlassung oder Abänderung vor.

### 5.2.3 Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland

Im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland (LGBl. 8000/86-0) ist eine Teilfläche des Projektgebietes im Osten als erhaltenswerter Landschaftsteil definiert (siehe dazu Abbildung 19). In der Verordnung sind als Zielsetzungen neben der Erhaltung der ökologischen Vielfalt auch die Ordnung der Nutzungsmöglichkeiten ein bedeutendes Thema. So werden beispielsweise angeführt:<sup>43</sup>

- *„Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft“*
- *„Festlegung siedlungstrennender Grünzüge und Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen und typischer Landschaftselemente sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten“.*

<sup>41</sup> [http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000/Natura\\_2000\\_Managementplan\\_Hauptregion\\_NOE\\_Mitte.wai.html](http://www.noel.gv.at/Umwelt/Naturschutz/Natura-2000/Natura_2000_Managementplan_Hauptregion_NOE_Mitte.wai.html); abgerufen am 17.01.2013

<sup>42</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG) 1976 idgF, § 1, Abs. 2 Z j

<sup>43</sup> Amt der NÖ Landesregierung, Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland, LGBl. 8000/86-0, § 3 Zielsetzungen

In weiterer Folge werden Maßnahmen für den Naturraum, die Siedlungsentwicklung und die Rohstoffgewinnung definiert. So ist als Maßnahme im Bereich Naturraum beispielsweise festgelegt, dass in definierten erhaltenswerten Landschaftsteilen (wie jene Teilfläche im Untersuchungsgebiet) eine andere Widmungsart als Grünland – Land- und Forstwirtschaft nur dann zulässig ist, wenn im Gemeindegebiet keine andere Fläche für die beabsichtigte Widmung geeignet ist. Im Bereich der Siedlungsentwicklung sind für die Stadtgemeinde Klosterneuburg flächige Siedlungsgrenzen festgelegt. Diese dienen zur Regulierung der Baulandwidmungen und sollen dazu beitragen Nutzungen zu begrenzen und somit dem Prinzip der Nachhaltigkeit durch den schonenden Umgang mit dem Gut Boden folgen.

Abbildung 19: Festlegungen im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland  
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85-0, Anlage 1, Blatt 40, Eintragung des Untersuchungsgebiets: eigene Darstellung

#### **5.2.4 Landschaftsschutzgebiet Wienerwald**

Das NÖ Naturschutzgesetz 2000 (NÖ NSchG 2000) idGF führt als besondere Schutzbestimmungen unter § 8 Landschaftsschutzgebiete an. In der NÖ Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete werden diese verortet. Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald (siehe Abbildung 20).



Abbildung 20: Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes im Wienerwald

Quelle: NÖ Atlas, abgerufen am 27.05.2013

Landschaftsschutzgebiete sind im NÖ NSchG 2000 definiert als „Gebiete, die eine hervorragende landschaftliche Schönheit oder Eigenart aufweisen, als charakteristische Kulturlandschaft von Bedeutung sind oder die in besonderem Maße der Erholung der Bevölkerung oder dem Fremdenverkehr dienen [...]“<sup>44</sup>.

Ebenso ist festgelegt, dass vor Genehmigung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, beziehungsweise seiner Änderung, von der Landesregierung zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter ein Gutachten eines Naturschutzsachverständigen und eine Stellungnahme der NÖ Umwelthanwaltschaft einzuholen sind.

Für bewilligungspflichtige Vorhaben, zu denen auch die Errichtung und Erweiterung eines Golfplatzes gehört, darf in der Folge (d.h. im Rahmen des UVP-Verfahrens) keine Bewilligung erteilt werden, wenn

- „das Landschaftsbild,
- der Erholungswert der Landschaft,
- die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum,
- die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder
- der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes [...]“<sup>45</sup>

nachhaltig durch das Projekt beeinträchtigt werden. Es sei denn, die Beeinträchtigung kann durch die Festlegung von Vorkehrungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Des Weiteren sind neben den Vorgaben zur Erstellung bzw. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ebenso die Kulturmwandlung von Flächen im Ausmaß ab einem Hektar und die Beseitigung landschaftsprägender Elemente bewilligungspflichtig.

### 5.2.5 **Waldflächen (Waldentwicklungsplan)**

Die Verordnung zum Waldentwicklungsplan<sup>46</sup> (WEP, § 9 des Forstgesetzes 1975) legt fest, dass der Waldentwicklungsplan die Darstellung und vorausschauende Planung

---

<sup>44</sup> NÖ Landesregierung, NÖ NSchG 2000 idgF, Abschnitt III, § 8, Absatz 1

<sup>45</sup> NÖ Landesregierung, NÖ NSchG 2000 idgF, Abschnitt III, § 8, Absatz 4

der Waldverhältnisse zu enthalten hat, wobei durch die forstliche Raumplanung bedeutsame öffentliche Interessen zu berücksichtigen sind.

Er erstreckt sich über das gesamte Bundesgebiet und ist in Teilpläne untergliedert. In den Teilplänen sind, neben anderen Inhalten, die Waldflächen und deren Wirkungen (Funktionen), einschließlich der Kampfzone des Waldes und der Windschutzanlagen enthalten. Sie bestehen aus einem kartographischen Planteil und einem Textteil. Es wird eine Bewertung der Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion vorgenommen, wobei sich die Wertziffern von 0 bis 3 erstrecken (keine, geringe, mittlere und hohe Wertigkeit). Die Leitfunktion des Waldes wird durch die Farbe der Funktionsfläche dargestellt (grün = Nutzfunktion, rot = Schutzfunktion, blau = Wohlfahrtsfunktion und gelb = Erholungsfunktion).

Die nachfolgende Abbildung 21 zeigt einen Auszug des Waldentwicklungsplanes im Bereich des Untersuchungsgebietes. Daraus ist ersichtlich, dass im gegenständlichen Gebiet die Wohlfahrtsfunktion als Leitfunktion ausgewiesen ist. Detailliertere Informationen zur Bewertung der Waldfunktionen sind dem Kapitel 5.3.1.9 zu entnehmen.

Abbildung 21: Waldflächen gemäß Waldentwicklungsplan

Quelle: NÖ Atlas, abgerufen am 05.09.2013

### 5.2.6 **Weitere umweltrelevante Faktoren**

Gemäß Wasserbuch (Quelle NÖ Atlas) sind im Projektgebiet Grundwasser-Mess- oder Entnahmestellen, sowie Quell-Mess- oder Entnahmestellen gekennzeichnet. Es sind keine Wasserschutzgebiete innerhalb der Projektfläche eingetragen.

---

<sup>46</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Verordnung vom 18. November 1977 über den Waldentwicklungsplan (BGBl. 582/1977)

## 5.3 Beschreibung derzeitiger Umweltzustand

Ziel der Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes im Umweltbericht ist eine problemorientierte Erfassung des Ist-Zustandes.

### 5.3.1 *Naturräumliche Eigenschaften*

#### 5.3.1.1 Allgemeine Beschreibung des Naturraumes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Osten des Wienerwaldes, nördlich der Stadt Wien. Im NÖ Naturschutzkonzept wird die Fläche der Region Nordwestlicher Wienerwald zugeordnet, welche auch als östliche Flyschzone bezeichnet wird. Der Naturraum ist überwiegend durch Waldbewuchs geprägt (vgl. Abbildung 22). Dominierende Arten sind hierbei Buchen, aber auch Eichen-Hainbuchen-Wälder sind anzutreffen. Ein wesentliches Element des Landschaftsbildes sind die Offenlandflächen, die von Wiesen und Weiden dominiert werden.

Abbildung 22: Luftbild des Naturraumes in der Umgebung des Untersuchungsgebietes

Quelle: NÖ Atlas, abgerufen am 27.05.2013

Die Höhenlage liegt bei 300 m Seehöhe im Süden, im Zentrum des Projektgebietes bei 370 m Seehöhe. Am höchsten Punkt des Untersuchungsraumes, dem Freiberg, beträgt die Seehöhe etwa 390 m.

#### 5.3.1.2 Boden/Untergrund

Laut der NÖ Bodenkarte nach Erhebungen von Wenzel, Hösl und Strauss<sup>47</sup> ist das Untersuchungsgebiet dem Bodentyp Pseudogley zuzuordnen. Allgemein werden in den Erläuterungen zur Niederösterreichischen Bodenkarte (1:900.000)<sup>48</sup> der Flyschzone des Wienerwaldes als Bodenregion die Bodentypen Pseudogley, Braunerde, Gley,

---

<sup>47</sup> Wenzel, W., Hösl, R. und Strauss, P., 2012. abgerufen unter [http://www.unserboden.at/files/erlaeuterungen\\_noe\\_bodenkarte.pdf](http://www.unserboden.at/files/erlaeuterungen_noe_bodenkarte.pdf), am 06.02.2013

<sup>48</sup> Wenzel, W., Hösl, R. und Strauss, P., 2012. abgerufen unter [http://www.unserboden.at/files/erlaeuterungen\\_noe\\_bodenkarte.pdf](http://www.unserboden.at/files/erlaeuterungen_noe_bodenkarte.pdf), am 06.02.2013

Parabraunerde, Podsol und teilweise Auboden zugeordnet. Für einige dieser Bodenarten ist eine mehr oder weniger schlechte Wasserdurchlässigkeit (da es vor allem bei Starkregenereignissen überwiegend zu einem oberflächlichen Abfluss des Niederschlags aufgrund der mangelnden Aufnahmefähigkeit des Bodens kommt) und somit verbundene Staunässe charakteristisch, was sich hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung negativ auswirken könnte.<sup>49</sup> Die Flyschzone ist darüber hinaus in steileren Hanglagen für zum Teil instabile Bodenverhältnisse bekannt.

### 5.3.1.3 Wertigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung der betrachteten Untersuchungsfläche wurde seitens der Stadtgemeinde Klosterneuburg ein Gutachten in Auftrag gegeben. Das Unternehmen Ruralplan Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. wurde mit der Durchführung der Untersuchung betraut, die örtliche Befundaufnahme wurde am 08.10.2012 durchgeführt. Im Befund des Gutachtens wurde das Untersuchungsgebiet in 5 Teilflächen gegliedert (siehe Abbildung 23).<sup>50</sup>

Abbildung 23: Teilflächen der landwirtschaftlichen Bewertung

Quelle: Ruralplan Ziviltechniker GmbH, Landwirtschaftliches Gutachten, S. 8

- Fläche A (10,4 ha lt. NÖ Atlas)

Fläche A befindet sich am westlichen Rand des Gebiets, südlich der Holzgasse L 2009. Die Beschaffenheit des Bodens wird mit mittelschwer bis schwer beurteilt. Der Fläche wird eine Ackerzahl von 41 bis 56 bescheinigt, was einer Ertragsfähigkeit von etwa 50% eines optimalen Bodens bedeutet. Als gegenwärtige Nutzung wird intensives Grünland bzw. intensive Ackerwiese angeführt.

---

<sup>49</sup> vgl. [http://bfw.ac.at/300/pdf/Einfuehrung\\_Bodenkartierung.pdf](http://bfw.ac.at/300/pdf/Einfuehrung_Bodenkartierung.pdf); abgerufen am 28.05.2013

<sup>50</sup> Ruralplan Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H., Gutachten über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die ortsansässigen Landwirte durch den Wegfall von landwirtschaftlich genutzten Flächen wegen der geplanten Errichtung eines Golfplatzes, Poysdorf, Mai 2013. S. 8

- Fläche B (2,0 ha lt. NÖ Atlas)

Fläche B liegt gegenüber der Einfahrt zum Rehabilitationszentrum Weißer Hof, südlich der Holzgasse L 2009. Dem schweren Boden wird eine Ackerzahl von 29 bis 50 zugeordnet, was einer Ertragsfähigkeit von etwa 40% eines optimalen Bodens entspricht. Derzeit wird die Fläche als extensives Grünland bzw. extensive Ackerwiese genutzt.

- Fläche C1 und C2 (5,0 ha lt. NÖ Atlas)

Die beiden Flächen befinden sich ebenfalls südlich der Holzgasse L 2009. C 1 grenzt an die Fläche B im Westen, C 2 schließt an das Siedlungsgebiet im Osten des Untersuchungsraumes an. Die Beschaffenheit des Bodens wird in beiden Flächen als schwerer Boden identifiziert. Die Ertragsfähigkeit liegt bei etwa 34% eines optimalen Bodens, was einer Ackerzahl zwischen 31 und 43 entspricht. Die Flächen werden aktuell als intensives Grünland bzw. intensive Ackerwiese genutzt.

- Fläche D (7,0 ha lt. NÖ Atlas)

Fläche D befindet sich zwischen den Flächen C1 und C2, südlich der Holzgasse L 2009. Auch diese Teilfläche wird als schwerer Boden beschrieben. Die Ackerzahl liegt bei 23 bis 40, was einer Ertragsfähigkeit von etwa 38% eines optimalen Bodens entspricht. Die Fläche wird gegenwärtig als extensives Grünland bzw. extensive Ackerwiese genutzt.

- Fläche E (19,3 ha Grünland und 5,7 ha Forst lt. NÖ Atlas)

Fläche E liegt nördlich der Holzgasse L 2009 und wird durch das Rehabilitationszentrum im Westen und die bestehende Wohnsiedlung im Osten begrenzt. Diese Fläche dient derzeit als Grünfläche, offenbar wird diese Fläche für Freizeitnutzungen verwendet. Die Bodenbeschaffenheit wird als mittlerer bis schwerer Boden beschrieben. Die Ackerzahl beläuft sich auf 35 bis 48, was einer Ertragsfähigkeit von etwa 40% eines optimalen Bodens entspricht.

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass die Wertigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund der durchschnittlichen Ackerzahl von 41 und der folglich durchschnittlichen Ertragsfähigkeit von 41 % eines optimalen Bodens als geringwertig für die Nutzung als Ackerland und als mittelwertig für die Nutzung als Grünland einzustufen sind.

#### **5.3.1.4 Bodenversiegelung**

Gemäß Luftbildanalyse befinden sich im Untersuchungsraum derzeit 2 Bereiche, in denen versiegelte Flächen auffindbar sind. Am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets liegt südlich der Holzgasse L 2009 ein Gebäude (45-50 m<sup>2</sup>), das der Firma OMV zugeordnet wird und daran anschließend eine versiegelte Fläche (ca. 150 m<sup>2</sup>), auf der sich eine Anlage zur Erdgasgewinnung befindet.

Im Osten des Untersuchungsgebiets steht östlich des Rehabilitationszentrums am Freiberg eine Wasser-Pumpstation (ca. 90 m<sup>2</sup>), deren Vorplatz (ca. 100m<sup>2</sup>) sowie die Zufahrt ebenfalls versiegelt sind.

#### **5.3.1.5 Wasser**

Im Untersuchungsraum befinden sich gemäß Luftbildanalyse und ÖK 50 (Österreichische Karte M 1:50.000-UTM) keine größeren fließenden oder stehenden Gewässer. Wie auch im Fachbeitrag „Tiere, Pflanzen, Lebensräume“ beschrieben, bestehen 2 Laichgewässer innerhalb des Gebietes, ein Teich im Bereich der OMV-Deponie im

Westen des Untersuchungsgebietes und ein Quelltümpel südlich der Holzgasse L 2009 gegenüber des Rehabilitationszentrums Weißer Hof<sup>51</sup>.

Angrenzend an die Projektfläche im Süden verläuft im Grüntal ein Fließgewässer, in diesem Bereich sind auch rote und gelbe Gefahrenzonen (gemäß dem Forstgesetz 1975) aufgrund der Wildbachgefahr im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Rechtsstand Änderung 01/2012) kenntlich gemacht (siehe folgende Abbildung 24).

Abbildung 24: Gefahrenzonen im indirekt beeinflussten Raum des Untersuchungsgebietes (12-31/GRPL/212-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

Gemäß Abfrage im NÖ Atlas<sup>52</sup> bestehen keine Bestimmungen über Wasserschutz- oder schongebiete im Untersuchungsgebiet. Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich jeweils eine Grundwasser-Mess- oder Entnahmestelle und eine Quellwasser-Mess- oder Entnahmestelle.

Im technischen Bericht zur Wasserversorgung für Bewässerung, Trink-, Nutz- und Löschwasser im Rahmen der SUP zum Golfplatz Klosterneuburg<sup>53</sup> wird seitens des Verfassers festgehalten, dass (nach Einholung von Expertisen im Bereich Hydrogeolo-

---

<sup>51</sup> Lacon Landschaftsplanung Consulting, Fachbeiträge zur strategischen Umweltprüfung: Fachbericht Tiere (außer Vögel), Pflanzen, Lebensräume, Wien, Oktober 2012. S. 38 ff

<sup>52</sup> Abfrage NÖ Atlas:  
[http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas4/%28S%28vg212abygze2gz455130js55%29%29/init.aspx?karte=atlas\\_wasser-buch&ks=gewaesser&cms=wasser&redliningid=lbryp5air031tp45jo2ktn55&box=744313.287507641%3b352206.005968425%3b747514.463358742%3b354417.619079707](http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas4/%28S%28vg212abygze2gz455130js55%29%29/init.aspx?karte=atlas_wasser-buch&ks=gewaesser&cms=wasser&redliningid=lbryp5air031tp45jo2ktn55&box=744313.287507641%3b352206.005968425%3b747514.463358742%3b354417.619079707); abgerufen am 19.03.2013

<sup>53</sup> DI Trugina & Partner ZT GmbH, Golfplatz Klosterneuburg, Wasserversorgung für Bewässerung, Trink-, Nutz- und Löschwasser im Rahmen der SUP, technischer Bericht, GZ 6467, Februar 2013, Laxenburg

gie) im gegenständlichen Untersuchungsgebiet in einer Tiefe von 35-40 m ein Wasserdargebot von 1,0-1,5 l/s angenommen wird, welches durch Bohrungen gewonnen und in eigens errichteten Speicherteichen gesammelt werden könnte.

### 5.3.1.6 Klima

Die Wienerwald-Region zählt zur pannonischen Klimazone, durch den subkontinentalen Einfluss sind kalte Winter und trocken-heiße Sommer typisch für das Gebiet.<sup>54</sup>

Die nächstgelegene Wetterstation zum Untersuchungsgebiet ist die Einrichtung Hohe Warte der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG) und liegt im Norden Wiens (Luftlinie ca. 10 km entfernt) auf 202 m Seehöhe.

Folgende meteorologischen Werte sind in den „Klimadaten von Österreich 1971-2000“ für diese Station aufgelistet:<sup>55</sup>

#### Lufttemperatur

Die jährliche Tagesmitteltemperatur (im Betrachtungszeitraum 1971-2000) liegt bei 10,2 °C, wobei die höchste gemessene Tagestemperatur 37,0 °C und die geringste gemessene Tagestemperatur -19,6 °C beträgt. Nähere Details sind der folgenden Tabelle 7 zu entnehmen.

	Tagesmittel	Tägl. Maximum (Mittel)	Tägl. Minima (Mittel)	Größtes Tagesmaximum (absolut)	Kleinstes Tagesminimum (absolut)
Jänner	0,1 °C	2,9 °C	-2,0 °C	16,7 °C	-19,6 °C
Februar	1,6 °C	5,1 °C	-0,9 °C	19,1 °C	-17,2 °C
März	5,7 °C	10,3 °C	2,4 °C	25,5 °C	-15,3 °C
April	10,0 °C	15,2 °C	5,8 °C	27,8 °C	-2,7 °C
Mai	15,2 °C	20,5 °C	10,5 °C	30,7 °C	1,0 °C
Juni	18,2 °C	23,4 °C	13,5 °C	35,9 °C	4,8 °C
Juli	20,2 °C	25,6 °C	15,4 °C	36,0 °C	8,4 °C
August	19,8 °C	25,4 °C	15,3 °C	37,0 °C	7,0 °C
September	15,3 °C	20,3 °C	11,7 °C	31,1 °C	3,1 °C
Oktober	9,9 °C	14,2 °C	7,0 °C	26,4 °C	-4,5 °C
November	4,6 °C	7,5 °C	2,4 °C	20,8 °C	-9,6 °C
Dezember	1,5 °C	4,0 °C	-0,5 °C	16,1 °C	-18,1 °C
Jahr	10,2 °C	14,5 °C	6,7 °C	37,0 °C	-19,6 °C

Tabelle 7: Lufttemperatur Station Hohe Warte, Klimadaten von Österreich 1971-2000

Um mögliche höhen- und lagebedingte Abweichungen darzustellen, werden auch die Aufzeichnungen einer private Wetterstation (Wetterstation Weidling<sup>56</sup>) dargestellt, Weidling ist eine Katastralgemeinde der Stadt Klosterneuburg. Im Jahr 2011<sup>57</sup> lag die

<sup>54</sup> vgl. <http://www.bpww.at/biosphaerenpark/biosphaerenpark-wienerwald-facts/>; abgerufen am 30.01.2013

<sup>55</sup> [http://www.zamg.ac.at/fix/klima/oe71-00/klima2000/klimadaten\\_oesterreich\\_1971\\_frame1.htm](http://www.zamg.ac.at/fix/klima/oe71-00/klima2000/klimadaten_oesterreich_1971_frame1.htm); abgerufen am 29.01.2013

<sup>56</sup> <http://www.unfried.or.at/wetter/DetailsWetterstation.htm>; abgerufen am 30.01.2013

<sup>57</sup> [http://www.unfried.or.at/wetter/Klimadaten/2011/Klimadaten\\_2011.htm](http://www.unfried.or.at/wetter/Klimadaten/2011/Klimadaten_2011.htm), abgerufen am 28.05.2013

jährliche Tagesmitteltemperatur bei 10,4 °C, das größte Tagesmaximum betrug 35,6 °C, das kleinste Tagesminimum -12,4 °C. Im darauffolgenden Jahr 2012<sup>58</sup> lag das jährliche Tagesmittel bei 10,6 °C, das größte Tagesmaximum bei 36 °C und das kleinste Tagesminimum bei -18,1 °C.

#### Niederschlag

Die Aufzeichnungen der ZAMG führen einen durchschnittlichen Jahresniederschlag (Betrachtungszeitraum 1971/2000) von 620,3 l/m<sup>2</sup>. Gemäß den Aufzeichnungen der privaten Wetterstation Weidling lag der Jahresniederschlag 2012 in Weidling bei 606,6 mm/m<sup>2</sup>, im Jahr 2011 bei 582,8 mm/m<sup>2</sup> und im Jahr 2010 bei 987,6 mm/m<sup>2</sup>.

#### Besondere Tage

Im Betrachtungszeitraum 1971-2000 gab es durchschnittlich 66,2 „frostige“ Tage (Temperaturtagesminimum < 0,0 °C) pro Jahr. Dem gegenüber stehen durchschnittlich 11,5 „heiße“ Tage pro Jahr, an denen das Temperaturtagesmaximum über 30,0 °C lag.

Die Wetterstation Weidling ermittelte im Jahr 2011 102 „frostige“ und 14 „heiße“ Tage, im Jahr 2012 77 „frostige“ und 28 „heiße“ Tage (Quellen siehe Lufttemperatur).

#### **5.3.1.7 Luft**

Das NÖ Luftgüteüberwachungsnetz NUMBIS (NÖ Umwelt-Beobachtungs- und InformationsSystem) zeichnet kontinuierlich an etwa 40 Messstellen die wichtigsten Luftschadstoffe und Wetterdaten auf.<sup>59</sup> Auch in Klosterneuburg ist eine Messstation installiert. Die folgenden Daten zu Immissionen und Emissionen im Stadtgebiet Klosterneuburg entstammen einer Abfrage im NÖ Atlas (Datenerhebungsstand 2009)<sup>60</sup>:

Schadstoff	Menge	Einheit
CH4	3,37	t/km <sup>2</sup> und Jahr
CO2	1,61	kt/km <sup>2</sup> und Jahr
NOX	4,56	t/km <sup>2</sup> und Jahr
NMVOG	3,88	t/km <sup>2</sup> und Jahr
NH3	80,27	kg/km <sup>2</sup> und Jahr
SO2	401,61	kg/km <sup>2</sup> und Jahr
PM10	419,48	kg/km <sup>2</sup> und Jahr

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg, wie der gesamte Bezirk Wien – Umgebung, liegt innerhalb eines PM10-Sanierungsgebiets gemäß dem Immissionsschutzgesetz – Luft (IG-L 1997 – Bundesgesetz zum Schutz vor Immissionen durch Luftschadstoffe). Die NÖ Landesregierung hat zu diesem Themenbereich die NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM<sub>10</sub>) erlassen. In dieser Verordnung sind Maßnahmen für Anlagen, Streumittel, Schüttgüter, Gärrückstände und für den Verkehr erlassen. Die definierten Maßnahmen für Schüttgüter und Gärrückstände sind in der gegenständlichen Strategischen Umweltprüfung nicht relevant, da kein Vorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erwarten ist. Bezüglich der verkehrlichen Maßnahmen wird in der Verordnung festgehalten, dass ein Fahrverbot innerhalb des Sanie-

<sup>58</sup> [http://www.unfried.or.at/wetter/Klimadaten/2012/Klimadaten\\_2012.htm](http://www.unfried.or.at/wetter/Klimadaten/2012/Klimadaten_2012.htm), abgerufen am 28.05.2013

<sup>59</sup> <http://www.noel.gv.at/Umwelt/Luft/Luftgute-in-NOE/Messnetzinformation.wai.html>; abgerufen am 30.01.2013

<sup>60</sup> [http://atlas.noel.gv.at/webgisatlas4/%28S%28ygo1xp55vqtwe1mfcca1ep45%29%29/init.aspx?karte=atlas\\_luft&ks=umwelt&redliningid=lkmiuz45w2d2ixumtsg20zzb&box=565128.680592992%3b244801%3b849349.319407008%3b441162&srs=31259](http://atlas.noel.gv.at/webgisatlas4/%28S%28ygo1xp55vqtwe1mfcca1ep45%29%29/init.aspx?karte=atlas_luft&ks=umwelt&redliningid=lkmiuz45w2d2ixumtsg20zzb&box=565128.680592992%3b244801%3b849349.319407008%3b441162&srs=31259); abgerufen am 30.01.2013

rungsgebietes für Lastkraftwagen und Sattelzugfahrzeuge besteht, die vor dem 1. Jänner 1992 erstmals zum Verkehr zugelassen worden sind. Für Anlagen wird die Festlegung getroffen, dass „*Maschinen, Geräte und sonstige mobile technische Einrichtungen (Anlagen gemäß § 2 Abs. 10 Z.2 IG-L) mit Dieselmotoren mit einer Leistung von mehr als 18 kW*“ nur dann eingesetzt werden dürfen, wenn sie mit einem Partikelfiltersystem ausgestattet sind. Weiters sind Anforderungen an diese Systeme und Ausnahmeregelungen festgesetzt.

### 5.3.1.8 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie geschützter Lebensräume im Wienerwald ist hinlänglich bekannt. Aufgrund der bestehenden Schutzmechanismen erfolgt die Betrachtung sowohl nach Schutzgebieten und den darin geschützten Lebensräumen, Tier- und Pflanzenarten (Gebietsschutz) als auch nach darüber hinaus geschützten Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz).

Die nachfolgenden Ausführungen zu Gebiets- und Artenschutz stützen sich auf Kartierungen im Untersuchungsraum. Im Jahr 2010 wurde eine flächendeckende Biotopkartierung seitens des Büros Lacon Landschaftsplanung Consulting vorgenommen, die in den Jahren 2012 und 2013 aktualisiert und ergänzt wurde. Im Rahmen der Kartierungen seitens Knollconsult wurden die Ergebnisse unter anderem am 08.05.2013, 21.03.2013 und 28.05.2013 überprüft.

Die Gruppe der Tagfalter wurde seitens des Büros Lacon Landschaftsplanung Consulting am 01.07.2010 und 05.08.2010 kartiert, die Erhebungen zur Gruppe der Heuschrecken erfolgten am 21.07.2010 und am 05.08.2010. Die Erhebungen zur Gruppe der Amphibien fanden am 31.05.2010 und 29.06.2010 statt, Ende Mai 2010 wurden die umliegenden Waldbäche in den an das Untersuchungsgebiet grenzenden Bereichen nach Feuersalamander abgekeschert. Eine Aktualisierung und Ergänzung der Erhebungsarbeiten durch Lacon Landschaftsplanung Consulting erfolgte durch Begehungen am 15.04.2013, 24.04.2013 und 30.04.2013. Eine Evaluierung der Ergebnisse im Rahmen von Kartierungen seitens Knollconsult wurde unter anderem am 08.05.2013, 21.05.2013 und 28.05.2013 vorgenommen. Weiteres besteht eine Kartierung zum Tagfalterbestand auf Wiesen und Aufforstungsflächen beim Weißen Hof, erstellt von Dieter Armerding und Andreas Pospisil zwischen April und August 2012, die ebenfalls in der gegenständlichen Bearbeitung berücksichtigt wurde.

Die erläuterten Vogelarten wurden durch Kartierung von Revieren, sowie von Durchzügler und Wintergästen am 23.01.2010, 17.04.2010, 28.05.2010, 09.06.2010, 22.06.2010, 25.06.2010 und 18.08.2010 erhoben. Eine Nachkontrolle erfolgte am 12.06.2011. Nachterhebungen (inklusive Tonband) zur Erhebung möglicher Brutvorkommen des Wachtelkönigs wurden am 09.06.2010 und 12.06.2011 durchgeführt. Die von ihm vorgenommenen Kartierungsarbeiten wurden in einem „Fachbeitrag zur Strategischen Umweltprüfung Golfanlage Klosterneuburg von Herrn Dr. Hans Peter Kollar im Fachbericht Vögel (Oktober 2012)“ zusammengefasst und interpretiert. Diese Arbeit dient als Grundlage der folgenden Bearbeitung. Eine Evaluierung im Rahmen von Kartierungsarbeiten seitens Knollconsult wurde unter anderem am 08.05.2013, 21.05.2013 und 28.05.2013 vorgenommen.

### Gebietsschutz

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald. Im NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000 idgF) ist in § 8 Abs. 4 Z. 3 bestimmt, dass bewilligungspflichtige Vorhaben oder Maßnahmen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes zu versagen sind, wenn die „*ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Landschaftsraum nachhaltig beeinträchtigt wird und diese Beeinträchtigung nicht durch Vorschreibung von Vorkehrungen weitgehend ausgeschlossen werden können*“<sup>61</sup>.

<sup>61</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000) idgF, § 8 Abs. 4 Z. 3

Weiters ist die Fläche teilweise auf Grundlage der Natura 2000 Vogelschutzrichtlinie und der Natura 2000 FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat) unter Schutz gestellt, wodurch auch zahlreiche Schutzobjekte der Tier- und Pflanzenwelt definiert wurden. Die NÖ Verordnung über die Europaschutzgebiete definiert die Abgrenzung der jeweiligen Schutzgebiete.

Zur Prüfung der erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte der Europaschutzgebiete wurde eine Naturverträglichkeitsprüfung gem. § 2 NÖ ROG zum gegenständlichen Projektvorhaben ausgearbeitet, in der die Wirkungszusammenhänge, die sich durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ergeben würden, dargestellt werden. Die wesentlichen Inhalte werden in den nachfolgenden Ausführungen zu den jeweiligen Europaschutzgebieten kurz wiedergegeben.

#### Natura 2000 FFH-Gebiet Wienerwald – Thermenregion

In Abschnitt 3 § 19 Europaschutzgebiet FFH-Gebiet Wienerwald – Thermenregion der NÖ Verordnung über Europaschutzgebiete wird zunächst die Abgrenzung jener Gemeinden vorgenommen, in denen Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des Europaschutzgebietes zu liegen kommen. Im nächsten Schritt erfolgt die Definition des Schutzgegenstandes.

Die unten angeführte Abbildung 25 zeigt jene Flächen im Untersuchungsraum, die Teil des FFH-Europaschutzgebietes Wienerwald-Thermenregion sind. Diese kommen ausschließlich auf Waldflächen zu liegen.

Abbildung 25: Natura 2000 FFH-Gebiet Wienerwald – Thermenregion im Untersuchungsgebiet (12-31/GRPL/213-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010, NÖGIS- Daten (Stand: 02.11.2010)

Für das Schutzgebiet Wienerwald – Thermenregion werden die gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) angeführten natürlichen Lebensraumtypen aufgelistet. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden im Lebensraumkomplex nördlich der Siedlung Grüntal die Lebensraumtypen 91G0\* Pannonische Eichen-Hainbuchenwälder, 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder und 9130 Mullbraunerde-Buchenwälder durch die Biotoptypenkartierung des Unternehmens LACON<sup>62</sup> nachgewiesen und durch eine Begehung durch Knollconsult am 28.05.2013 bestätigt. Die Fläche im Osten des Untersuchungsgebiets am Freiberg ist eindeutig dem Lebensraumtyp 91G0\* Pannonische Eichen-Hainbuchenwälder zuzuordnen. Der westliche Randbereich des Untersuchungsraumes entspricht keinem Lebensraumtyp, vielmehr handelt es sich um einen durch forstliche Nutzung von Eschen dominierten Bestand. Außerhalb des gegenständlichen Untersuchungsgebiets östlich des Freibergs konnte im Zuge der Kartierungen ein Lebensraumkomplex aus 6510 Glatthaferwiesen und 6210 Trespen-Schwingel-Kalktrockenrasen festgestellt werden, diese Flächen werden vom Projektvorhaben nicht berührt. Eine Wiesenfläche innerhalb des Untersuchungsgebiets (sie liegt südlich des Rehabilitationszentrums Weißer Hof) entspricht hinsichtlich der Artenzusammensetzung dem Lebensraumtyp 6510 Glatthaferwiesen, diese ist allerdings nicht Teil des Europaschutzgebietes.

Gemäß Abfrage aus dem NÖ Atlas sind weiters die Lebensraumtypen 9110 Hainsimsen-Buchenwälder und 9180\* Schlucht- und Hangmischwälder im Untersuchungsgebiet ausgewiesen, diese konnten im Zuge der Kartierungen nicht bestätigt werden.

Die Verordnung über die Europaschutzgebiete beinhaltet außerdem eine Auflistung der in Anhang II der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) angeführten, geschützten Tier- und Pflanzenarten. Aus dieser Liste konnte innerhalb des Untersuchungsgebiets lediglich der Große Feuerfalter (im Zuge der Kartierungsarbeiten von Dieter Armerding und Andreas Pospisil im Jahr 2012<sup>63</sup>) nachgewiesen werden. Die Vorkommen wurden allerdings auf Wiesenflächen im Bereich des Freibergs ermittelt, die außerhalb des Europaschutzgebietes liegen.

Abschließend werden Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet Wienerwald – Thermenregion definiert, die die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes ausgewiesenen Tier- und Pflanzenarten sicherstellen sollen.

#### Natura 2000 Vogelschutzgebiet Wienerwald – Thermenregion

Die Flächen des Vogelschutz-Europaschutzgebietes kommen, wie in Abbildung 26 innerhalb des Untersuchungsraumes vor allem im westlichen Teil des Areal und östlich des Freibergs zu liegen.

<sup>62</sup> LACON, Fachbeiträge zur Strategischen Umweltprüfung (SUP), Fachbericht Tiere (außer Vögel), Pflanzen, Lebensräume, Mai 2013, Wien.

<sup>63</sup> D. Armerding, Schutz für die Schmetterlinge auf Wiesen und Aufforstungsflächen beim Weißen Hof

Abbildung 26: Natura 2000 Vogelschutzgebiet Wienerwald – Thermenregion im Untersuchungsgebiet (12-31/GRPL/214-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010, NÖGIS- Daten (Stand: 02.11.2010)

Analog zum FFH-Gebiet wird in Abschnitt 2 § 9 der NÖ Verordnung über die Europaschutzgebiete das Vogelschutzgebiet Wienerwald – Thermenregion zunächst durch die Auflistung der betroffenen Gemeinden abgegrenzt. Als Schutzgegenstand des Vogelschutzgebietes werden die in Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (79/409/EWG) gelisteten Brutvogelarten angeführt. Bezüglich der Gruppe der Zugvogelarten sind all jene durch die Richtlinie geschützt, die im gegenständlichen Gebiet regelmäßig auftreten.

Im Umfeld des Untersuchungsraumes wurden im Zuge der Erhebungen zwei Vogelarten gemäß dem Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen, dies sind der Schwarzspecht und der Halsbandschnäpper. Von beiden Arten wurden benachbarte Reviere festgestellt, die teilweise in den vom Projektvorhaben direkt beanspruchten Raum reichen. Als Zugvogelarten, die innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsraumes angetroffen wurden, sind die Hohltaube, der Grauschnäpper und der Pirol zu nennen. Alle angeführten Vogelarten sind im Wienerwald weit verbreitet.

Weiters wurden für das Vogelschutzgebiet Wienerwald – Thermenregion ebenfalls Erhaltungsziele definiert, um die Erhaltung oder Wiederherstellung einer ausreichenden Vielfalt und Flächengröße der Lebensräume für die genannten Arten zu gewährleisten.

### **Artenschutz**

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald. Im NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000 idGF) ist in § 8 Abs. 4 Z. 3 festgehalten, dass bewilligungspflichtige Vorhaben oder Maßnahmen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes zu versagen sind, wenn die *„ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Landschaftsraum nachhaltig beeinträchtigt wird und diese Beeinträchtigung*

nicht durch Vorschreibung von Vorkehrungen weitgehend ausgeschlossen werden können“<sup>64</sup>. Die Behandlung im Widmungsverfahren stellt sicher, dass ein Vorhaben, das offensichtlich in der späteren Umsetzung an dieser Festlegung scheitern würde, im Vorfeld nicht die Widmung im Flächenwidmungsplan als Voraussetzung für die Durchführung erhält.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind als einzubeziehende Rechtsmaterien vor allem das NÖ Naturschutzgesetz, die NÖ Artenschutzverordnung und die Anhänge der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie (Anhang IV) zu nennen.

Im NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NschG 2000 idgF) ist in § 18 der Artenschutz dokumentiert. In Abs. 2<sup>65</sup> erfolgt der Verweis auf die Erfordernis des Bestandsschutzes oder der Bestandspflege wildwachsender Pflanzen oder freilebender Tiere, die nicht Wild im Sinne des NÖ Jagdgesetzes 1974 sind. Die Arten werden in der NÖ Artenschutzverordnung 2005<sup>66</sup> angeführt, wenn deren Bestandsschutz oder Bestandspflege

- „wegen ihrer Seltenheit oder der Bedrohung ihres Bestandes,
- aus wissenschaftlichen oder landeskundlichen Gründen,
- wegen ihres Nutzens oder ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt oder
- zur Erhaltung von Vielfalt oder Eigenart von Natur und Landschaft“

erforderlich ist.

In der NÖ Artenschutzverordnung sind auch die EG-Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) umgesetzt. Die Vogelschutzrichtlinie beinhaltet den Schutz aller wildlebender Vogelarten. In Anhang IV der FFH-Richtlinie werden streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse angeführt.

Aus der Gruppe der Gefäßpflanzen konnten keine geschützten Arten nachgewiesen werden, potentielle Vorkommen von einigen wenigen Arten (z.B. Frauenschuh, Großkuhschelle, Adria- Riemenzunge und Einkopf-Zwitterscharte) können nicht ausgeschlossen werden.

Im Untersuchungsgebiet konnten im Zuge der Erhebungen keine Fledermaus-Arten nachgewiesen werden, potentiell vorkommende Arten (die aufgrund geeigneter Lebensräume nicht ausgeschlossen werden können) sind unter anderem: Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus, Abendsegler, Kleinabendsegler, Nymphenfledermaus, Fransenfledermaus, Brandtfledermaus und Alpenfledermaus. Gemäß den Angaben nach LACON<sup>67</sup> besteht für waldbewohnende Fledermäuse im Allgemeinen ein sehr hohes Lebensraumangebot im Wienerwald.

Aus der Gruppe der Nagetiere konnten keine Nachweise erbracht werden, als potentiell vorkommend gelten Haselmaus und Steppeniltis.

Aus den Tiergruppen Amphibien und Reptilien gelangen Nachweise im Bereich des Deponieteichs im Westen des Untersuchungsgebietes und auf einem Lagerplatz der Stadtgemeinde Klosterneuburg in der Umgebung des Untersuchungsraumes. Nachgewiesene Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie sind Springfrosch, Laubfrosch, Äskulapnatter. Als weitere relevante Tierarten, deren Schutz nach § 18 Abs. 2 Z. 3 und 4 des NÖ Naturschutzgesetzes wegen ihres Nutzens oder ihrer Bedeutung erforderlich ist, wurden Zauneidechse, Ringelnatter, Erdkröte und Grasfrosch angetroffen. Weitere

<sup>64</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000) idgF, § 8 Abs. 4 Z. 3

<sup>65</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000) idgF, § 18 Abs. 2

<sup>66</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Artenschutzverordnung 2005 idgF

<sup>67</sup> LACON, Fachbeiträge zur Strategischen Umweltprüfung (SUP), Fachbericht Tiere (außer Vögel), Pflanzen, Lebensräume, Mai 2013, Wien.

potenziell vorkommende Arten sind Alpenkammolch, Donaukammolch, Gelbbauchunke, Rotbauchunke, Kleiner Teichfrosch, Bergmolch, Teichmolch und Schlingnatter.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Käfer-Arten nachgewiesen, als potentiell vorkommend gelten Eremit, Alpenbock, Schmalbindiger Breitflügel-Teichkäfer, Goldstreifiger Prachtkäfer und Scharlachroter Plattkäfer.

Bezüglich der Falterarten im Untersuchungsgebiet wurden 4 Arten festgestellt, die in Niederösterreich als gefährdet eingestuft sind. Es sind dies: Großer Feuerfalter (auch Anhang IV FFH-Richtlinie), Schwalbenschwanz, Segelfalter und Rotklee-Bläuling. Als weitere relevante Tierarten gem. § 18 Abs. 2 Z. 3 und 4 NÖ Naturschutzgesetz sind Gelbling und Senfweißling zu nennen. Potenziell vorkommende, aber nicht nachgewiesene Arten sind Eschen-Scheckenfalter, Heckenwollfalter, Russischer Bär und Schwarzer Apollofalter.

Vertreter aus der Tiergruppe der Libellen und Heuschrecken konnten nicht nachgewiesen werden, als potentiell vorkommend gelten Große Quelljungfer und Breitstirnige Plumpschrecke.

Nach der Vogelschutzrichtlinie und der NÖ Artenschutzverordnung geschützte Vogelarten, die innerhalb oder in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiet festgestellt wurden, sind Hohltaube (potenziell gefährdet und Verbreitungsschwerpunkt in NÖ), Halsbandschnäpper und Schwarzspecht (beide Anhang I VS-Richtlinie).

Weiterführende Informationen zum Thema Naturschutz sind auch dem Kapitel 5.2 „Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz“ zu entnehmen.

### 5.3.1.9 Wald

Im Untersuchungsraum bestehen Waldflächen vor allem im östlichen Randbereich nördlich der Holzgasse L 2009, sowie südlich der Holzgasse angrenzend an das Grüntal. Aber auch westlich angrenzend an das Wohngebiet Ölberg (Egon-Schiele-Gasse) ist ein Waldbestand vorhanden.

Im Waldentwicklungsplan sind Kennzahlen vermerkt, die Rückschlüsse auf die Wertigkeit der Funktionen des Waldes ermöglichen. Die Wälder im Bereich des Untersuchungsgebietes sind (gemäß Abfrage im NÖ Atlas vom 19.03.2013) mit der Kennzahl „233“ belegt (siehe Abbildung 27).

Die Auswertung gemäß Richtlinie für den Waldentwicklungsplan<sup>68</sup> lautet wie folgt:

- Die Einerstelle gibt Auskunft über die Wertigkeit hinsichtlich der Erholungsfunktion des Waldes. Als Erholungsfunktion ist (gemäß § 6 Abs. 2 lit. d ForstG) insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum auf die Waldbesucher zu verstehen.<sup>69</sup> Die Zahl „3“ ist mit hoher Wertigkeit gleichzusetzen und diese Fläche ist mit einem besonderen öffentlichen Interesse einzustufen. Die Wertziffer „3“ ist zulässig, wenn „auf mehr als ¼ der Funktionsfläche mehrere „touristische Einrichtungen“ (z.B. Bänke, Aussichtswarten, Fitness- und Waldlehrpfade, Schutzhütten, beworbene Wanderstrecken, regelmäßig geführte Touren,...) vorhanden sind und der Wald großteils flächenhaft zu Erholungszwecken betreten wird“.<sup>70</sup>

<sup>68</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 16 f

<sup>69</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 12

<sup>70</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 33

Abbildung 27: Auszug aus dem Waldentwicklungsplan (WEP)

Quelle: NÖ Atlas, abgerufen am 19.03.2013

- Die Zehnerstelle erläutert die Wohlfahrtsfunktion des Waldes. Als Wohlfahrtsfunktion ist *„der Einfluss des Waldes auf die Umwelt, insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes sowie auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser“*<sup>71</sup> zu verstehen. Es gilt dieselbe Bewertung wie auch für die Erholungsfunktion. Die Wohlfahrtsfunktion ist durch die Beurteilung mit der Ziffer „3“ mit einer hohen Wertigkeit zu betrachten, die Waldfläche ist von besonderem öffentlichem Interesse. Die Einstufung der Wertigkeit der Wohlfahrtsfunktion erfolgt in 3 Kategorien: Wohlfahrtswirkung durch Klimaausgleich, Wohlfahrtswirkung durch Verbesserung des Wasserhaushaltes und die Wohlfahrtswirkung durch Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser. Für den Bereich Wohlfahrtswirkung durch Klimaausgleich ist beispielsweise die Wertziffer 3 zulässig, wenn *„Waldflächen nachweisbar das lokale und/oder regionale Klima positiv beeinflussen [...], Wald die tätige Oberfläche der Weterereinwirkung anhebt und dadurch einen Temperatúrausgleich und eine Luftbefeuchtung im Nahbereich von verdichtetem Siedlungsgebiet bewirkt [...] oder ein Bannwald (nach § 27 Abs. 2 lit. c und d ForstG) vorliegt“*<sup>72</sup>.

---

<sup>71</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 12

<sup>72</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 30 f

- Die Hunderterstelle steht für die Schutzfunktion des Waldes. Die Schutzfunktion lässt sich in 3 Schutzwirkungen untergliedern, dies sind Wälder mit Objektschutzwirkung („Wälder, die Menschen, deren Siedlungen/Behausungen oder Anlagen oder kultivierten Böden insbesondere vor Elementargefahren oder schädigenden Umwelteinflüssen schützen“), Lärm- und Lichtschutz (dies ist ebenfalls als Objektschutzwirkung zu sehen, beispielsweise der positive Einfluss des Waldes auf die Lärminderung oder der Schutz vor Scheinwerferstrahlung von Kraftfahrzeugen in Wohngebieten) und Wälder mit Standort-schutzwirkung („Wälder, deren Standort durch abtragende Kräfte, von Wind und Wasser oder Schwerkraft gefährdet ist“)<sup>73</sup>. Diese ist im gegenständlichen Untersuchungsgebiet mit „2“ bewertet. Der Schutzfunktion ist eine mittlere Wertigkeit beizumessen, es besteht erhöhtes öffentliches Interesse. Die Zuteilung der Wertziffer „2“ für Wälder mit Objektschutzwirkung ist zulässig (und somit erhöhtes öffentliches Interesse gegeben), wenn es sich beispielsweise um folgende Objekte handelt: stark frequentierte Wanderwege mit Einrichtungen, abgeschränkte Privatstraßen, Güterwege und Forststraßen, Stromleitungen inkl. Masten, etc.<sup>74</sup>

Für die Ermittlung der Leitfunktion ist die Höhe der Wertigkeit und bei gleichen Wertigkeiten die Reihenfolge Schutzfunktion vor Wohlfahrtsfunktion vor Erholungsfunktion heranzuziehen. Die ebenfalls bestehende Nutzfunktion gilt dann als Leitfunktion, wenn keine der anderen Funktionen hohe oder mittlere Wertigkeit besitzen.

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet ist Teil der Waldfunktionsfläche Nr. 9, die eine Bewaldung von 54,99 % aufweist. Im Untersuchungsraum ist die Wohlfahrtsfunktion die Leitfunktion. Begründet wird dies mit der Nähe zum Ballungsraum Wien und dem Wasserhaushalt in dem Gebiet. Darauf folgt die Erholungsfunktion, deren Wertigkeit mit dem Nahbereich zu Wien und Klosterneuburg, sowie zum Naturpark Eichenhain begründet wird. Schließlich wird mit mittlerer Wertigkeit die Schutzfunktion angeführt. Dies wird mit der Lage im Flysch-Wienerwald begründet.

Der große Artenreichtum und die Verbesserung des Mikroklimas sind Eigenschaften des Waldes, die von der Bevölkerung im verbauten städtischen Raum besonders geschätzt werden.<sup>75</sup>

### 5.3.2 **Siedlungsraum und menschliche Nutzungen**

#### 5.3.2.1 **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

##### **Wirtschaftliche Nutzungen**

Der Untersuchungsraum ist von Grünflächen, die überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzt werden, und Wald geprägt. Die Eignung des Bodens und die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wurden bereits im Kapitel 5.3.1 „Naturräumliche Eigenschaften“ im Unterpunkt „Wertigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen“ behandelt.

Die Jagdrechte an den Flächen des Untersuchungsgebietes liegen derzeit bei einer Privatperson, die in der Vorhabensbeschreibung zum Golfprojekt Klosterneuburg nicht näher genannt wird.<sup>76</sup>

<sup>73</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 11

<sup>74</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 21 f

<sup>75</sup> Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), Waldentwicklungsplan 2012 – Richtlinie über Inhalt und Ausgestaltung, Fassung 2012, S. 12

<sup>76</sup> Die Landschaftsplaner.at, Ziviltechnikergesellschaft m.b.H., Vorhabensbeschreibung Golfprojekt Klosterneuburg, März 2013, S. 6

### Erholungs- und Freizeitnutzungen

Innerhalb und im näheren Umfeld des Projektgebietes liegen *markierte Wanderwege* (vgl. Abbildung 28), wobei als Wegerhalter in der Regel der Österreichische Touristenklub (ÖTK) auftritt. So verlaufen die Wege 4 und 404 entlang der Holzgasse L 2009 entlang den Grenzen des Untersuchungsgebiets. Ausgehend von der Zufahrt zum Rehabilitationszentrum führt ein Wanderweg außerhalb des Untersuchungsraumes Richtung Nordosten zur Waldandacht. Im südlichen Untersuchungsraum beginnt ein Wanderweg gegenüber der Zufahrt zum Rehabilitationszentrum, quert die Projektfläche in Richtung Süden und mündet in das rechte Grüntal.<sup>77</sup> Im westlichen Nahbereich des Untersuchungsgebietes liegt die Redlingerhütte, ein bekanntes Ausflugsziel.

Angrenzend an die projektierte Fläche ist gemäß ÖK 50 (Österreichische Karte 1:50.000-UTM) ein Fußweg eingetragen, der ausgehend von dem Wohngebiet in der Schladgasse nördlich der Holzgasse mehr oder weniger entlang der Projektgebietsgrenze zur Aufforstung Freiberg führt, von dort ausgehend entspringen mehrere Waldwege ebenfalls in Richtung Nordosten zur Waldandacht. Die genannten *Wege sind nicht markiert*.

Abbildung 28: Wegenetz im Bereich des Untersuchungsgebietes (12-31/GRPL/215-00)

Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Luftbilder der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Stand 2010), ÖK 50

---

<sup>77</sup> ÖK 50 (Österreichische Karte 1:50 000-UTM)

*Radwege und Mountainbike-Strecken* sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vertreten. Die nächstgelegene Mountainbike-Strecke „St. Andrä“ verläuft westlich des Untersuchungsgebietes.<sup>78</sup>

Hinsichtlich der Freizeitnutzung *Reiten* konnten keine Informationen über gekennzeichnete Reitwege im Untersuchungsraum ermittelt werden (vgl. Übersichtskarte „Reitwege im Wienerwald“<sup>79</sup>).

Die Besichtigungen vor Ort (am 08.05.2013, 21.05.2013 und 28.05.2013) haben gezeigt, dass die Flächen innerhalb des durch das Projekt direkt beanspruchten Raumes Freizeit- und Erholungsnutzungen der Bevölkerung stattfinden. Beispielsweise wurde auf der Wiesenfläche nördlich der Aufforstung am Freiberg ein Segeldrache dokumentiert (siehe Abbildung 29). Zum Zeitpunkt der Begehungen waren im Freiberg-Bereich auch immer wieder Menschen anzutreffen, die mit ihren Hunden dort spazieren gehen. Hierbei ist ausdrücklich anzumerken, dass die Freizeitnutzungen abseits der Wege ohne Zustimmung der Eigentümerin und des Pächters erfolgen.

Im NÖ Naturschutzgesetz § 8 Abs. 4 Z. 2 ist festgehalten, dass bewilligungspflichtige Vorhaben oder Maßnahmen zu versagen sind, wenn der Erholungswert der Landschaft *„nachhaltig beeinträchtigt wird und diese Beeinträchtigung nicht durch Vorschreibung von Vorkehrungen weitgehend ausgeschlossen werden kann“*<sup>80</sup>,

Abbildung 29: Freizeitnutzung Segeldrache, Wiese nördlich Freiberg

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 21.05.2013 (Bild: 4137)

---

<sup>78</sup> <http://klosterneuburg.geoportal.at/Klosterneuburg/synserver?project=Klosterneuburg&client=flex>; abgerufen am 19.03.2013

<sup>79</sup> Österreichische Bundesforste AG, Übersichtskarte der Reitwege im Wienerwald vom 21.08.2012: <http://www.bpww.at/aktivitaeten/freizeitangebote/reitwege/>; abgerufen am 19.03.2013

<sup>80</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000) idgF, § 8 Abs. 4 Z. 2

### 5.3.2.2 Orts-/Landschaftsbild und Sichtbeziehungen

#### Gliederung der Landschaft/Landschaftselemente

Die Geländeform im Untersuchungsraum ist vielgestaltig. Die folgende Beschreibung des Gebiets erfolgt in Anlehnung der Unterteilung in Teilflächen in Kapitel 4.1 (Abbildung 6).

- Teilfläche 1

Im Bereich nördlich der Holzgasse L 2009 erstreckt sich die Fläche um den Freiberg, dessen höchster Punkt auf etwa 390 m liegt. Der Freiberg ist von Acker- und Grünflächen geprägt, die Flächen werden von Waldbestand begrenzt. Im Norden des Freiberg-Areals befindet sich eine junge Aufforstung, die direkt an den Hochbehälter grenzt.

Westlich der Offenlandflächen des Freibergs befindet sich das Rehabilitationszentrum Weißer Hof, dessen Gebäude von weitreichenden Park- und Grünflächen mit Gehölzbewuchs umgeben sind. Die folgenden Abbildungen geben einen Überblick über die Ausstattung des Areals:

Abbildung 30: Blick über den Freiberg Richtung Osten

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9072)

Abbildung 31: nördlicher Randbereich des Freiberg-Areals, rechts im Bild junge Aufforstung  
Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9080)

Abbildung 32: Weg durch die junge Aufforstung  
Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9085)

Abbildung 33: Wiesenflächen südlich der Aufforstung

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9092)

- Teilfläche 2

Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen an die Holzgasse L 2009. Die Grünlandflächen sind von Waldbeständen eingefasst, vereinzelt werden die offenen Bereiche auch von Gehölzstrukturen durchzogen. Das Gelände ist, ausgehend von der Holzgasse, stark abfallend, die Differenz liegt zwischen 370 m entlang der Fahrbahn und 290 m im Bereich der südlich Richtung Grüntal orientierten Flächen. Hier sind auch typische Elemente des Landschaftsraumes Wienerwald anzutreffen, wie charakteristische Wiesenflächen und Waldbestände. Die folgenden Abbildungen zeigen die Elemente dieser Teilfläche:

Abbildung 34: charakteristische Wienerwald-Wiesenfläche mit Gehölzen umrandet

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9101)

Abbildung 35: Offenlandschaft in Richtung Grüntal

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9106)

Abbildung 36: Wiesenfläche mit angrenzendem Waldbestand (Blickrichtung Teilfläche 3)  
Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9063)

Abbildung 37: Wanderweg Richtung Grüntal an der Grenze zwischen Teilfläche 2 und 3  
Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9051)

- Teilfläche 3

Teilfläche 3 ist der angrenzenden Teilfläche in ihrer Ausstattung sehr ähnlich. Im östlichen Teilbereich der Fläche liegt eine charakteristische Wienerwald-Wiesenfläche, umfasst von Gehölzbeständen. Ein großer Teil der Teilfläche 3 ist mit Wald bestockt. Die westlich gelegene Offenlandfläche wird extensiv landwirtschaftlich genutzt. Die folgenden Abbildungen verdeutlichen die verschiedenen Ausstattungselemente:

Abbildung 38: charakteristische Wiesenfläche, umrahmt von Gehölzbeständen  
Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9053)

Abbildung 39: Blick Richtung Waldbestand im Süden der Teilfläche 3  
Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9057)

Abbildung 40: Offenlandfläche mit angrenzendem Waldbestand (links im Bild)

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9038)

Abbildung 41: Offenlandschaft im westlichen Bereich der Teilfläche

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9035)

### **Bauliche Elemente in der Landschaft**

Das Rehabilitationszentrum Weißer Hof und ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude südlich der Holzgasse L 2009 sind die beiden einzigen bebauten Liegenschaften, die außerhalb des geschlossenen Wohngebietes direkt an den Untersuchungsraum grenzen (siehe Abbildung 42 und Abbildung 43). Aufgrund der Höhe der Gebäude ist das Rehabilitationszentrum auch von größerer Distanz sichtbar. Im Osten grenzt der Sied-

lungsrand der „Siedlung Ölberg“ an das Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 44 und Abbildung 45).

Abbildung 42: Blick auf Rehabilitationszentrum Weißer Hof

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9071)

Abbildung 43: landwirtschaftlich genutztes Gebäude südlich der Holzgasse

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9105)

Abbildung 44: Siedlungsrand nördlich der Holzgasse L 2009

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9093)

Abbildung 45: Siedlungsrand südlich der Holzgasse L 2009

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9102)

### **Technogene Elemente**

Ausgehend von Osten in Richtung Westen des Untersuchungsgebietes, sowie in Nord-Süd-Richtung des westlichen Randgebiets, verlaufen Hochspannungsleitungen, die durch ihre weit sichtbaren Masten das naturnahe Erscheinungsbild der Landschaft beeinträchtigen (siehe Abbildung 46). In der Abbildung ebenfalls ersichtlich ist ein Transformator der WIENSTROM, der nahe der Holzgasse L 2009 positioniert ist.

Abbildung 46: Hochspannungsleitungen in der Landschaft

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9103)

Im Bereich der Aufforstung am Freiberg ist ein Wasserbehälter situiert (Abbildung 47).

Abbildung 47: Wasserbehälter am Freiberg

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9088)

Am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes befindet sich eine Anlage zur Erdgasgewinnung der Firma OMV (siehe Abbildung 48).

Abbildung 48: Gasgewinnungsstation OMV

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9034)

### **Sichtbeziehungen**

Abbildung 49: Standorte und Blickrichtungen der Fotodokumentation (12-31/GRPL/216-00)

Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Luftbilder der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Stand 2010)

Bedingt durch die abschüssige Geländeform im Gebiet sind von den höher gelegenen Standorten im Untersuchungsraum oft weite Ausblicke in die Region möglich. Die folgenden Abbildungen sollen einen Überblick über die bedeutendsten Sichtbeziehungen verschaffen. Die Standorte der Bildaufnahme sind in einem Übersichtsplan verortet (siehe Abbildung 49), dieser liegt dem Umweltbericht im Anhang bei.

- Blickrichtung Osten: Korneuburg (Hintergrund Bisamberg)

Abbildung 50: Sichtbeziehung: Korneuburg (Bisamberg)

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9086)

- Blickrichtung Osten: Bisamberg (Hintergrund Stadtrand Wien)

Abbildung 51: Sichtbeziehung: Bisamberg, Stadtrand Wien

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9082)

- Blickrichtung Südosten: Stadtzentrum Klosterneuburg (Hintergrund Leopoldsberg)

Abbildung 52: Sichtbeziehung: Stadtzentrum Klosterneuburg, Leopoldsberg

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9090)

- Blickrichtung Süden: Kierling, Haschhof

Abbildung 53: Sichtbeziehung: Kierling, Haschhof

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9070)

- Blickrichtung Südwesten: Maria Gugging, Plöcking

Abbildung 54: Sichtbeziehung: Maria Gugging, Plöcking

Quelle: Knollconsult, Fotodokumentation 08.05.2013 (Bild: 9067)

#### **Hinweis auf den Schutzstatus des Landschaftsbildes**

Das NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000 idgF) beinhaltet in § 8 Abs. 4 den besonderen Schutzstatus des Landschaftsbildes, so wird festgehalten, dass gemäß § 8 Abs. 4 in Landschaftsschutzgebieten die Bewilligung von Vorhaben und Maßnahmen zu versagen ist, wenn „das Landschaftsbild“, „die Schönheit oder Eigenart der Landschaft“ oder „der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes“ nachhaltig beeinträchtigt werden könnten bzw. dies durch Vorschreibung Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden kann<sup>81</sup>.

Wie bereits im Kapitel 5.2.3 erläutert, sind Teilbereiche der Teilfläche 2 (vgl. Abbildung 6 und Abbildung 19) im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland als „Erhaltenswerte Landschaftsteile“ ausgewiesen. Gemäß § 2 Abs. 5 der Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland wird der Begriff „Erhaltenswerter Landschaftsteil“ definiert als „Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung“. Die erwarteten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden im Kapitel 6.1.6 diskutiert.

#### **5.3.2.3 Siedlungsgebiet**

An das Untersuchungsgebiet grenzen Wohnnutzungen (Bauland-Wohngebiet) im Osten, sie sind im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg der Bauklasse I bis II zugeordnet. Es handelt sich überwiegend um Einfamilienhäuser, der Siedlungsbereich wird in der weiteren Bearbeitung als „Siedlung Ölberg“ bezeichnet. Das Wohngebiet nördlich der Holzgasse L 2009 grenzt direkt an die zu untersuchende Fläche. Jenes südlich der Holzgasse L 2009 gelegene Wohngebiet wird durch einen Baumbestand abgegrenzt.

---

<sup>81</sup> Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Naturschutzgesetz (NÖ NSchG 2000) idgF, § 8 Abs. 4 Z. 1, 4 und 5

Abbildung 55: Siedlungsgebiet im Nahbereich des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/202-00)

Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Luftbilder der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Stand 2010), Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Rechtsstand Änderung 01/2012)

An der südwestlichen Grenze des betrachteten Gebietes verläuft das Grüntal, welches auch durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern gekennzeichnet ist. In diesem Gebiet sind auch vereinzelt Gebäude im Grünland vorhanden, die direkt an die Untersuchungsfläche grenzen.

Anschließend an den nördlichen Teil der Projektfläche befindet sich das Rehabilitationszentrum Weißer Hof (Bauland-Sondergebiet Rehabilitationszentrum). Das Rehabilitationszentrum gliedert sich in ein Hauptgebäude und vereinzelt Nebengebäude, die abseits des Hauptgebäudes zu liegen kommen. Die Parkplatzflächen sind östlich und südlich des Hauptgebäudes situiert. Im Norden des Hauptgebäudes liegt die Sportanlage des Rehabilitationszentrums

Allen genannten Nutzungen im Bauland kommt dem NÖ Raumordnungsgesetz folgend ein besonderer Schutzstatus zu. So ist bei der Festlegung von Widmungen sicherzustellen, „dass Wohnbauland, Sondergebiete mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebiete ... nicht durch Störungseinflüsse beeinträchtigt werden“ (§ 14 Abs. 11 NÖ Raumordnungsgesetz 1976). Besonders ist dabei auf eine allfällige Belastung durch Lärm Bedacht zu nehmen.

### 5.3.3 *Technische Infrastruktur*

#### 5.3.3.1 **Verkehrerschließung**

##### **Untersuchungsraum**

Im Themenfeld Verkehr ist eine Erweiterung des Untersuchungsraumes erforderlich, da es keinesfalls ausreichend ist, den vom Vorhaben direkt beanspruchten Raum oder dessen nahes Umfeld zu betrachten, sondern es sind die wesentlichen Verkehrsrouten und Anschlussstellen der gesamten Stadtgemeinde zu beurteilen, in deren Bereiche Änderungen durch die Errichtung und den Betrieb einer Golfanlage zu erwarten sind.

##### **Fußgängerverkehr**

Das Untersuchungsgebiet ist für den Fußgängerverkehr nicht erschlossen. Der Gehsteig endet aktuell auf Höhe des Hauses Holzgasse Nr. 210 (Grundstück Nr. 3639, KG Klosterneuburg). Allerdings bestehen Wanderwege, wie in Abbildung 28 ersichtlich.

##### **Radverkehr**

In der Holzgasse L 2009 sind im Bereich des Untersuchungsraumes keine markierten oder baulich getrennten Radstreifen bzw. Radwege vorhanden. Der Radverkehr erfolgt auf der Fahrbahn, gemeinsam mit dem motorisierten Individualverkehr.

##### **Öffentlicher Verkehr**

Das Untersuchungsgebiet ist durch die regionale Buslinie 238 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Buslinie verkehrt von Wien Heiligenstadt (Bahnhof, U-Bahn-Station) bis Hadersfeld über Klosterneuburg Kierling (siehe Übersichtsplan in der folgenden Abbildung 56). Die Station „Ulrikendorf“ liegt nahe dem Bereich Freiberg, das Rehabilitationszentrum wird durch die Station „Weißer Hof-AUVA“ angefahren.

Abbildung 56: Linienplan Regionalbus 238

Quelle: <http://www.klosterneuburg.at>; abgerufen am 19.03.2013

Die Linie verkehrt werktags zur Spitzenzeit morgens und nachmittags in einem Intervall von 30 Minuten, untertags wird die Linie stündlich bedient. Am Wochenende und an Feiertagen wird die Buslinie in längeren Intervallen geführt. Die Fahrtzeit vom Bahnhof Wien Heiligenstadt zur Haltestelle Weißer Hof-AUVA beträgt etwa 30 Minuten, vom Bahnhof Klosterneuburg Kierling (nahe dem Niedermarkt) etwa 15 Minuten. Für die entgegengesetzte Richtung dauert die Fahrt bis zum Bahnhof Klosterneuburg Kierling etwa 12 Minuten, bis zur Endstation Bahnhof Wien Heiligenstadt etwa 38 Minuten.<sup>82</sup>

#### **Motorisierter Individualverkehr**

Der Untersuchungsraum wird durch die Holzgasse L 2009, ausgehend von Klosterneuburg nach Hadersfeld erschlossen, die Straße teilt das Gebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teil.

In das regionale Straßennetz ist das Projektgebiet über die Klosterneuburger Straße B14 in Richtung Wien (Wiener Straße) oder B14 in Richtung Tulln (Kierling, Maria Gugging und weiter nach St. Andrä-Wördern) und die L118 (Martinstraße) in Richtung Klosterneuburg Zentrum oder Tulln (über Kritzdorf, Höflein, St.Andrä-Wördern) eingebunden.

Durch die Lage des Untersuchungsgebiets in unmittelbarer Nähe des Siedlungsgebietes der Stadtgemeinde Klosterneuburg, ist es auch durch die zugehörigen Siedlungsstraßen – ausgehend von der Katastralgemeinde Kierling – erreichbar. Aufgrund der Eigenschaften dieser Straßen (enge Fahrbahn, starke Steigungen) sind diese allerdings nicht geeignet, um als weiterführende Erschließung für das Untersuchungsgebiet zu gelten.<sup>83</sup>

Als maßgeblicher Knotenpunkt für die Erschließung des Untersuchungsgebiets wird im verkehrstechnischen Gutachten<sup>84</sup> von Retter & Partner Ziviltechniker GmbH, das von der Stadtgemeinde Klosterneuburg in Auftrag gegeben wurde, jener bezeichnet, an dem die Holzgasse L 2009 in die Martinstraße L 118 einbindet. Für die spätere Ableitung von Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Verkehr wird im Gutachten eine Verkehrszählung an 4 Querschnitten (Detail siehe Verkehrstechnisches Gutachten in der Beilage des Umweltberichts) angeführt. Einer der 4 gewählten Querschnitte befand sich beispielsweise am Ende des Siedlungsgebietes entlang der Holzgasse L 2009, dies entspricht im Wesentlichen dem östlichen Rand des Untersuchungsraumes. An dieser Stelle wurden im Jahr 2012 1.591 Kfz/24 h durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) ermittelt. Der verkehrlich am stärksten belastete Querschnitt lag an der Martinstraße L 118 nördlich des Kreisverkehr L 118/B 14. Hier wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von 14.349 Kfz/24 h ermittelt.

#### **5.3.3.2 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**

##### **Überörtliche Versorgungsleitungen**

Wie bereits im Kapitel 5.3.2 Siedlungsraum und menschliche Nutzungen im Punkt Landschaftsbild und Sichtbeziehungen erläutert, wird der Untersuchungsraum von Hochspannungsleitungen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung durchquert.

##### **Örtliche Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser für das Projektgebiet erfolgt über die WVA Klosterneuburg, die interne Transportleitung reicht bis zum Hochbehälter am Freiberg<sup>85</sup>. Der

<sup>82</sup> <http://www.klosterneuburg.at/system/web/zusatzseite.aspx?menuonr=220507429&detailonr=220481174>; abgerufen am 19.03.2012

<sup>83</sup> Vgl. Retter & Partner Ziviltechniker GmbH, Verkehrstechnisches Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“, Mai 2013, Krems. S. 4

<sup>84</sup> Retter & Partner Ziviltechniker GmbH, Verkehrstechnisches Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“, Mai 2013, Krems

<sup>85</sup> Abfrage NÖ Atlas: <http://atlas.no.e.gv.at/>; abgerufen am 19.03.2013

Wasserspiegel des Hochbehälter am Freiberg liegt bei 393,5 m.ü.A., dieser verfügt über ein Fassungsvermögen von 2.000 m<sup>3</sup>.<sup>86</sup>

#### **Örtliche Abwasserentsorgung**

Die folgende Abbildung 57 zeigt die Leitungsführung im Kanalsystem der Stadtgemeinde Klosterneuburg im Bereich der Siedlungsgrenze in der Holzgasse L 2009. Daraus ist ersichtlich, dass der Regenwasserkanal direkt durch die Teilfläche 1 (vgl. Abbildung 5) am Freiberg entlang der Zufahrt zum Wasserbehälter verläuft. Der Schmutzwasserkanal endet kurz nach der derzeitigen Siedlungsgrenze, ein Anschluss an den Schacht S2470500 ist möglich.

Abbildung 57: Kanalsystem im Nahbereich des Untersuchungsgebietes

Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg

#### **Örtliche Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung im Gemeindegebiet wird von der Abteilung Wirtschaftshof organisiert.

---

<sup>86</sup> Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg zur Wasserversorgung eines Golfplatzes im Bereich Weißer Hof vom 19.07.2013

#### 5.3.4 **Sensibilität des Untersuchungsraumes**

Zusammenfassend wird die Sensibilität des Untersuchungsraumes durch die folgende Abbildung 58 festgehalten.

Abbildung 58: Sensibilität des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/210-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

Das Siedlungsgebiet östlich des Untersuchungsgebietes, die Liegenschaft südlich der Holzgasse L 2009 und das Rehabilitationszentrum Weißer Hof werden aufgrund des ständigen Aufenthaltes von Menschen in diesen Bereichen grundsätzlich mit einer hohen Sensibilität beurteilt. Dies gilt ebenso für die Waldgebiete im Norden und Westen, die Teile der Europaschutzgebiete mit qualitativ hochwertigen Lebensräumen darstellen und das Biotop im Westen des Untersuchungsraumes als Trittsteinbiotop, sowie die Holzgasse L 2009 als Verkehrsachse mit permanenter öffentlicher Nutzung.

Mäßig sensible Bereiche sind aufgrund der geringeren naturschutzfachlichen Wertigkeit der Lebensräume das Waldgebiet, das im Süden an die Holzgasse L 2009 grenzt, sowie aufgrund des Struktureichtums die im Süden an das Untersuchungsgebiet grenzenden Gebiete.

Die Aufforstungsfläche am Freiberg und die Wiesenfläche, die sich in Richtung Süden in das Grüntal erstreckt, werden als gering sensibel eingestuft.

Den übrigen Flächen, die in der oben angeführten Abbildung nicht eingefärbt wurden, wurde keine spezifische Sensibilität zugeordnet.

## 6 Umweltauswirkungen Planungsnullfall und ausgewählter Alternativen

Im anschließenden Kapitel werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der geplanten Widmungsänderung auf die jeweiligen Schutzgüter und Schutzinteressen diskutiert. Zunächst wird in einer Übersichtstabelle dargestellt, ob Schutzziele (gemäß Scoping-Liste) betroffen sind. Ist dies der Fall, so werden für die einzelnen Schutzinteressen des Schutzgutes darauffolgend die Sensibilität und die Eingriffsintensität (sowohl im Planungsnullfall, also auch im Planungsfall) dargestellt sowie die Erheblichkeit des Eingriffs bewertet und erläutert. Empfohlene Maßnahmen werden in Kapitel 6.1 kurz erläutert, eine detaillierte Beschreibung erfolgt in Kapitel 9.2 „Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen“.

### 6.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen

#### 6.1.1 Schutzgut Boden/Untergrund

##### 6.1.1.1 Betroffene Schutzziele und Schutzzielvorgaben

Schutzinteressen	Betroffene Schutzziele
Geringer Bodenverbrauch	derzeit bestehende Bauland-Gebiete sind mit einer Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z. 2 des regionalen Raumordnungsprogrammes nördliches Wiener Umland umschlossen
Schonung guter Bodenbonität	Landwirtschaftliche Nutzflächen
Sicherung von Rohstoffvorkommen	nach derzeitigem Kenntnisstand keine Rohstoffvorkommen im Untersuchungsraum bekannt
Geringe Bodenversiegelung	Versiegelungsbereiche in den zukünftigen Widmungsflächen Bauland und Verkehrsflächen
Minderung der Massenbewegung	Gefahrenzone Grüntal (Gefahrenzonenplan WLV)

##### 6.1.1.2 Schutzinteresse: geringer Bodenverbrauch

Im Sinne der Scopingliste zur gegenständlichen Strategischen Umweltprüfung zielt der Bodenverbrauch in erster Linie auf Bauland-Widmungen ab, was durch die Festlegung der Siedlungsgrenzen als Schutzzielvorgabe verdeutlicht wird. Demgegenüber muss an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass bezüglich Bodenverbrauch im Sinne einer Bebauung die Errichtung von Gebäuden in bestimmten Fällen auch in der Widmungskategorie Grünland erfolgen kann.

Bodenverbrauch wird im gegenständlichen Umweltbericht verstanden als das Überführen des Raumes in einen gegenüber der jetzigen Nutzung nicht mehr reversiblen Zustand (z. B. aufgrund Kontamination mit Umweltgiften etc.). Ebenfalls als Bodenverbrauch ist die Festlegung als Bauland im üblichen Sinn aufgrund der damit verbundenen langfristigen Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu verstehen, da mit der Definition der Widmung eine Wertsteigerung des Grundstücks einhergeht, die im Falle einer Rückführung nur durch aufwendige Entschädigungen der Grundstückseigentümer ausgeglichen werden könnte.

Jene Flächen, auf welche die oben angeführten Kriterien nicht zutreffen, werden dem Bodengebrauch zugeordnet, da sie zwar Verwendung für eine andere Nutzung als die

derzeitige finden, aber die nutzungsbedingten Veränderungen unter Berücksichtigung des Kostenaufwandes vollständig reversibel sind. Die Fläche kann zur ursprünglichen Nutzung zurückgeführt werden oder auch anderweitig Verwendung finden.

#### 6.1.1.2.1 Sensibilität

Der betrachtete Untersuchungsraum liegt im Wiener Umland, welches durch hohen Bodenverbrauch und großen Siedlungsdruck gekennzeichnet ist. Im betrachteten Raum gelten zahlreiche Schutzfestlegungen auf verschiedensten Ebenen, wie beispielsweise der Biosphärenpark Wienerwald oder das Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. Aber auch die flächendeckende Siedlungsgrenze des regionalen Raumordnungsprogrammes nördliches Wiener Umland innerhalb des Gemeindegebiets ist ein Anzeichen für die hohe Belastung der Region hinsichtlich der Schutzvorgabe.

Die **Sensibilität** des Schutzinteresses „geringer Bodenverbrauch“ wird zusammenfassend als **hoch** bewertet.

#### 6.1.1.2.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Im Planungsnullfall sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Änderungen bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung und damit verbundener erheblicher Auswirkungen auf das Schutzinteresse zu erwarten. Es gilt allerdings zu beachten, dass innerhalb der geltenden gesetzlichen Bestimmungen (siehe NÖ ROG 1976 idgF, § 19, Abs. 2 Z. 1a) die Errichtung von Gebäuden im Sinne der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zulässig ist.

Die Eingriffsintensität im Untersuchungsgebiet wird für den Planungsnullfall als weitestgehend gering eingestuft, punktuell wäre hohe Intensität möglich, wenn im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung bauliche Maßnahmen gesetzt würden.

#### 6.1.1.2.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Etwa 16 % des Projektgebietes bleiben im Änderungsentwurf unverändert, für 27 % der Fläche werden die Festlegungen Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö) oder Grünland-Grüngürtel-Immissionsschutz (Ggü-Immissionsschutz) und für 56 % Grünland-Sportstätte-Golfplatz (Gspo-Golfplatz) vorgesehen. Alle in den genannten Widmungen im Vorhaben möglichen Maßnahmen werden als reversibel und die Eingriffsintensität im Sinne des Bodenverbrauchs daher als gering erachtet.

Auf 1 % der Flächen ist durch die Widmung die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen möglich. Dazu wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung eines Clubhauses, eines Betriebshofes, weiterer Nebengebäude und der Verkehrsflächen im Sinne der Nutzung des Golfplatzes auch in der Widmungskategorie Grünland-Sportstätte möglich wäre und es nicht zwingend einer Widmungsfestlegung von Bauland oder Verkehrsflächen bedarf.

Trotz der bestehenden Siedlungsgrenzen sieht der Änderungsentwurf die Festlegung einer Bauland-Widmung außerhalb dieser vor, da eine Abrundung des Siedlungsraumes insofern erreicht werden kann, dass durch die aktive Festlegung der Bauland-Kategorie ein wesentliches Steuerungsinstrument geschaffen wird. Die Festlegung von Bauland und Verkehrsflächen ermöglicht folgende direkte Steuerungsmöglichkeiten der Stadtgemeinde Klosterneuburg:

- aktive Bestimmung der Position der Gebäude und Verkehrsflächen,
- Festlegung der präzisen Nutzungsmöglichkeiten des Baulandes über die Widmung und Zusatzbezeichnungen (Clubhaus, Betriebshof),
- Festlegung einer Befristung der Baulandwidmung gemäß § 16a Abs. 1 NÖ ROG 1976,
- Abschluss eines Vertrages z.B. über die Durchführung und Unterlassung bestimmter Nutzungen oder die allfällige Nachsorge gemäß § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976,

- weitgehender Zwang der Errichtung allfälliger weiterer Gebäude in den Baulandbereichen (Konzentration), da im Falle eines Ansuchens für die Bebauung im Grünland (z.B. Gspo) im Rahmen der Erforderlichkeitsprüfung gemäß § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 darauf Bedacht zu nehmen ist, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen und
- aktive Bestimmung der maximalen Kubatur der Gebäude durch Festlegung von Dichte und Bauklasse im Bebauungsplan.

Über die Festlegung als Bauland bzw. Verkehrsflächen ist eine erhebliche Präzisierung der möglichen Maßnahmen und ihrer Ausgestaltung und somit eine Einschätzung der Eingriffsintensität nach dem Best-Case-Prinzip möglich.

Generell wird die Eingriffsintensität als gering eingestuft, da Bauland-Widmungen lediglich an zwei Orten im Untersuchungsgebiet ausgewiesen werden (siehe folgende Abbildung 59). Die Widmungsfläche für das Clubhaus beträgt 2.700 m<sup>2</sup>, jene für den Betriebshof 800 m<sup>2</sup>. Wie eingangs in Kapitel 6.1.1.2 erläutert, wird die Flächenwidmung von Bauland grundsätzlich als Bodenverbrauch angesehen, da aufgrund der Veränderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen keine Rückführbarkeit in den ursprünglichen Zustand der Flächen möglich ist, ohne zumindest aufwendige Entschädigungszahlungen zu leisten. Diesbezüglich wird jedoch auf Kapitel 9.2.1.2 und den Abschluss eines Vertrages zur Regelung der Nachsorge verwiesen. Aufgrund des Verhältnisses der Bauland-Flächen zum Gesamtprojekt (etwa 75 ha) wird die Eingriffsintensität als gering eingestuft.

Abbildung 59: Ausschnitt aus dem Änderungsentwurf 12-31/FWPL/203-01 zur Darstellung der Verkehrs- und Baulandflächen

Quelle: Eigene Darstellung

Die **Eingriffsintensität** im Untersuchungsgebiet wird als weitestgehend **gering** eingestuft, ausgenommen der **punktuell hohen Intensität** im Bereich der Widmungskategorien Bauland und Verkehrsflächen.

#### 6.1.1.2.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die folgenden Maßnahmen werden als Beitrag zur Strategischen Umweltprüfung empfohlen:

- Seitens der Stadtgemeinde Klosterneuburg ist es erforderlich mit dem Grundstückseigentümer eine vertragliche Vereinbarung zu treffen, dass im Falle einer Änderung der Widmung und Rückführung der Nutzung keine Entschädigungsleistungen entstehen. ➤ Kapitel 9.2.1.2 Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976
- Seitens des Grundstückseigentümers müssen die finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden, damit die Kosten für einen allfällig erforderlichen Rückbau nicht von der öffentlichen Hand getragen werden müssen. Es wird empfohlen diese Maßnahme durch einen Raumordnungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer umzusetzen. ➤ Kapitel 9.2.1.2 Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976
- Durch Festlegungen im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg können Rahmenbedingungen für die Gestaltung der Bebauung getroffen werden. So können beispielsweise punktuelle Verbesserungen hinsichtlich des Bodenverbrauchs dadurch erzielt werden, dass im Bebauungsplan Dichtefestlegungen getroffen werden, die eine Verbauung der gesamten Bauland-Fläche verhindern. Die Begrenzung des Planungsspielraums muss auch im folgenden UVP-Verfahren Berücksichtigung finden. ➤ Kapitel 9.2.1.1 Festlegungen im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg

#### 6.1.1.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

In jenen Bereichen, in denen lediglich eine geringe Eingriffsintensität zu erwarten ist, sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
--	--

Für die Bereiche mit der Widmung Bauland oder Verkehrsfläche ist die Eingriffsintensität punktuell hoch. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse „geringer Bodenverbrauch“ werden als nicht erheblich eingestuft, sofern die empfohlenen Maßnahmen berücksichtigt werden.

	voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können
--	--

### 6.1.1.3 Schutzinteresse: Schonung guter Bodenbonität

#### 6.1.1.3.1 Sensibilität

Die Empfindlichkeit des Interesses „Schonung guter Bodenbonität“ wird als gering bewertet, da gemäß dem Gutachten des Ziviltechnikerbüros Ruralplan<sup>87</sup> zum Thema Landwirtschaft die Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen für die Ackerlandnutzung als gering einzustufen ist, für die Nutzung als Grünland als mäßig. Des Weiteren sind keine Kenntlichmachungen bekannt, die auf eine besondere Eignung des Untersuchungsraumes als land- und forstwirtschaftliche Vorrangzone hinweisen.

<i>Die <b>Sensibilität</b> des Schutzinteresses wird als <b>gering</b> eingestuft.</i>
--

<sup>87</sup> Ruralplan Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H., Fichtinger, A.: Gutachten (GZ:163-12) über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die ortsansässigen Landwirte durch den Wegfall von landwirtschaftlich genutzten Flächen wegen der geplanten Errichtung eines Golfplatzes, Poysdorf, 05.02.2013. S. 13

#### 6.1.1.3.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse der guten Bodenbonität mit sich bringen könnten.

Die Einbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist in der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung gängig und – sofern innerhalb der rechtlichen Rahmenbedingungen – zulässig.

Durch die mögliche Rückwidmung einiger Flächen gemäß Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes 01/2013 in die Kategorie Grünland-Land- und Forstwirtschaft Offenlandflächen ist eine erneute Bestockung dieser Bereiche zu vermeiden.

Die Eingriffsintensität im Untersuchungsgebiet wird für den Planungsnullfall als gering eingestuft.

#### 6.1.1.3.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Umweltauswirkungen könnten hinsichtlich des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln erwartet werden. Hier ist auf eine Publikation des Österreichischen Golfverbandes zum Thema umweltschonende Golfplatzpflege<sup>88</sup> hinzuweisen. Diese Hinweise für eine umweltschonende Golfplatzpflege beinhalten Informationen zu den aktuell gültigen Rechtsmaterien (beispielsweise EU-Richtlinie f. integrierten Pflanzenschutz 2009/128/EG, Grundwasserschwellenverordnung 1997, Düngemittelgesetz 1994, Düngemittelverordnung 2004, Pflanzenschutzmittel und Pflanzenschutzgesetz 2011). Die Ausarbeitung enthält auch einen ausgearbeiteten Düngeplan, bei Verabreichung der dort angeführten Düngergaben konnte auch nach mehrjährigen Untersuchungen keine Nitratbelastung des Grundwassers festgestellt werden. Weiters werden Angaben zu ausgewählten grundwasserschonenden Pflanzenschutzmitteln für die Golfplatzpflege zusammengestellt. Basierend auf diesen Informationen wird sie als „Stand der Technik“ aus heutiger Sicht eingestuft. Im Hinblick auf die nachfolgende Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Anwendung dieser Fachgrundlage empfohlen und die Eingriffsintensität auf das gegenständliche Schutzinteresse dem Best-Case-Prinzip folgend als gering eingestuft

*Die **Eingriffsintensität** des Schutzinteresses wird als **gering** eingestuft.*

#### 6.1.1.3.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die folgenden Maßnahmen werden als Beitrag zur Strategischen Umweltprüfung empfohlen:

- Erstellung eines Konzepts zum umweltschonenden Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zur Verhinderung einer nachhaltigen Schädigung der Bodenbonität. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.1.3.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

<sup>88</sup> Neururer H., Aktuelle Hinweise für umweltschonende Golfplatzpflege, in: Rundschreiben Österreichischer Golf-Verband (ÖGV), 2012. Abgerufen am 06.05.2013, auf <http://aga-grinbo.at/wp-content/uploads/%C3%96GV-Umweltschonende-Golfplatzpflege-2012-HN-Fie-042012.pdf>

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden als unerheblich eingestuft. Die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen wird bei der Betrachtung der Erheblichkeit vorausgesetzt.

#### 6.1.1.4 Schutzinteresse: Sicherung von Rohstoffvorkommen

	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
--	--

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes bekannt.

#### 6.1.1.5 Schutzinteresse: Geringe Bodenversiegelung

##### 6.1.1.5.1 Sensibilität

Die Folgen der Bodenversiegelung werden beeinflusst durch die spezifischen geologischen Eigenschaften des Wienerwaldes und die schlechte Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in dieser Region. Vor allem bei Starkregenereignissen entsteht eine hohe Belastung der Abwassersysteme in den Wienerwald-Gemeinden, sofern das Regenwasser über das Kanalsystem abgeführt wird. Auch die Errichtungs- und Erhaltungskosten für Hochwasserschutzanlagen stellen aufgrund steigender Bodenversiegelung und damit steigender Wassermengen für die Oberflächengewässer aus den Siedlungsräumen für die öffentliche Hand eine große Herausforderung dar.

Die **Sensibilität** des Schutzinteresses der „geringen Bodenversiegelung“ wird als **hoch** eingestuft.

##### 6.1.1.5.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse der geringen Bodenversiegelung zur Folge haben. Es gilt allerdings zu beachten, dass innerhalb der geltenden gesetzlichen Bestimmungen (siehe NÖ ROG 1976 idgF, § 19 Abs. 2 Z. 1a) die Errichtung von Gebäuden im Sinne der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zulässig ist.

Die Eingriffsintensität im Untersuchungsgebiet wird für den Planungsnullfall als gering eingestuft, punktuell wäre hohe Intensität möglich, wenn im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung bauliche Maßnahmen gesetzt würden.

##### 6.1.1.5.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die Nutzungen, die eine Versiegelung der Böden mit sich bringen, sind weitgehend im Bereich der gewidmeten Verkehrswege und Baulandflächen konzentriert. Die Größenordnung der erwarteten Eingriffe wird unter Berücksichtigung der Gesamtfläche des Untersuchungsraumes als weitestgehend gering betrachtet. Die vom Vorhaben direkt beanspruchte Fläche beträgt etwa 75 ha, dem gegenüber werden etwa 3.500 m<sup>2</sup> Bauland und 5.400 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen ausgewiesen, was einem Anteil von 1 % entspricht. Es verbleiben daher ausreichend große Ressourcen zur Versickerung anfallender Regenmengen auf Eigengrund.

Die **Eingriffsintensität** wird als weitestgehend **gering** betrachtet, sie ist **punktuell konzentriert** im Bereich von Bauland und Verkehrsflächen.

##### 6.1.1.5.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen in diesem Bereich zwingend erforderlich, da durch die Widmung eine Konzentration jener Flächen sichergestellt ist, die eine Versiegelung der Böden verursachen.

Um die Auswirkungen auf die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten wird empfohlen, möglichst viele befestigte Bereiche versickerungsfähig zu gestalten und die

Versickerung auf Eigengrund zu gewährleisten. ► Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.1.5.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
--	--

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse „geringe Bodenversiegelung“ zu erwarten. Bei Betrachtung des zu erwartenden Verhältnisses der versiegelten und unversiegelten Flächen bei der Errichtung eines Golfplatzes ist zu erwarten, dass ausreichend Flächen zu Verfügung stehen, auf denen das Oberflächenwasser versickert werden kann.

#### 6.1.1.6 Schutzinteresse: Minderung der Massenbewegung

##### 6.1.1.6.1 Sensibilität

Die Sensibilität des Schutzinteresses wird im Bereich des Grüntals aufgrund der bestehenden roten und gelben Gefahrenzone im Siedlungsgebiet als hoch eingestuft. In den übrigen Bereichen des Untersuchungsraumes wird die Empfindlichkeit als gering betrachtet.

<i>Die <b>Sensibilität</b> wird als <b>gering</b> betrachtet, ausgenommen der an das <b>Grüntal</b> grenzenden Bereiche. Diese werden als <b>hoch sensibel</b> eingestuft.</i>
--

Die Betrachtung der Auswirkungen von Massenbewegungen auf den Bereich Landschaftsbild wird im Kapitel 6.1.6.7 bearbeitet.

##### 6.1.1.6.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Minderung der Massenbewegung“ zur Folge haben.

Die Eingriffsintensität im Untersuchungsgebiet wird für den Planungsnullfall als gering eingestuft.

##### 6.1.1.6.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Ein vorliegender Ab- und Auftragsplan (vgl. Abbildung 60) für die Golfanlage mit dem Stand des Vorentwurfes, der Grundlage für die Beschreibung in Kapitel 4.3.1 ist, verdeutlicht, dass die Errichtung ohne Einwirkung einer hohen Eingriffsintensität möglich ist. Die hoch sensiblen Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Grün gekennzeichnet sind jene Flächen, wo ein Bodenabtrag vorgesehen ist, rote Flächen zeigen Bereiche mit Bodenauftrag. Im Westen des Untersuchungsgebietes (Teilfläche 3) sind Bodenabträge bis zu 9,5 m erforderlich, da hier die Errichtung von Speicherteichen für die Bewässerung der Golfanlage vorgesehen ist. Weiters werden in Teilfläche 1 Abträge vorgenommen, vor allem zur Errichtung der Driving Range und zur Anlage von Spielbahnen. Die Aufbringung von Boden ist in den Teilflächen 1 und 2 bis zu einem Ausmaß von 2 m vorgesehen. Höhere Aufschüttungen sind in Teilfläche 3 zu erwarten mit bis zu 6 m oder mehr.

Abbildung 60: Golfprojekt Klosterneuburg, Auf- und Abtragskonzept

Quelle: dieLandschaftsplaner.at; 05.03.2013

*Die **Eingriffserheblichkeit** wird als **mäßig** eingestuft. Zwar sind Massenbewegungen für die Errichtung einer Golfanlage erforderlich, in den sensiblen Bereichen werden keine Massenbewegungen vorgenommen.*

#### 6.1.1.6.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen in diesem Bereich zwingend erforderlich.

Um die Auswirkungen auf die Massenbewegungen möglichst gering zu halten, wird empfohlen, im Zuge des Verfahrens der Umweltverträglichkeitsprüfung (Bewilligungspflicht von Massenbewegungen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 8 Abs. 3 des NÖ Naturschutzgesetzes) besonderes Augenmerk darauf zu legen, ob die derzeitigen Angaben im Falle einer erforderlichen Änderung der Planung eingehalten bzw. Massenbewegungen im Projektgebiet volumenneutral durchgeführt werden können. ► Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.1.6.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

 voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse „Minderung der Massenbewegung“ zu erwarten, da sensible Bereiche von den Eingriffen nicht betroffen sind. An dieser Stelle wird auf die Bewilligungspflicht von Massenbewegungen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 8 Abs. 3 des NÖ Naturschutzgesetzes hingewiesen.

## 6.1.2 **Schutzgut Wasser**

### 6.1.2.1 **Betroffene Schutzziele und Schutzzielvorgaben**

<b>Schutzinteressen</b>	<b>Betroffene Schutzziele</b>
Erhaltung von Wasserqualität und -menge des Grundwassers	Keine Festlegungen zu Schutz- und Schongebieten im Untersuchungsraum bekannt, einzelne Brunnen in der Umgebung werden genutzt
Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer	Keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet bekannt
Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung	Rote und gelbe Gefahrenzonen im Grüntal, keine Wildbachgebiet innerhalb des Untersuchungsraumes
Schadloser Abfluss/Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche	Rote und gelbe Gefahrenzonen im Grüntal, keine Wildbachgebiet innerhalb des Untersuchungsraumes

### 6.1.2.2 **Erhaltung von Wasserqualität und -menge des Grundwassers**

#### 6.1.2.2.1 Sensibilität

Es bestehen keine rechtlichen Festlegungen bezüglich Schutz- oder Schongebiete. In der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes werden einzelne Brunnen genutzt, für die ein erhöhtes Schutzinteresse besteht.

Die **Sensibilität** des Schutzinteresses wird als **mäßig** eingestuft.

#### 6.1.2.2.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse Wasserqualität und -menge des Grundwassers mit sich bringen könnten. Es gilt allerdings zu beachten, dass innerhalb der geltenden gesetzlichen Bestimmungen (siehe NÖ ROG 1976 idgF, § 19, Abs. 2 Z. 1a) die Durchführung von intensiven land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen zulässig ist.

Die Einbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist in der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung gängig und – sofern innerhalb der rechtlichen Rahmenbedingungen – zulässig.

Die Eingriffsintensität im Untersuchungsgebiet wird für den Planungsnullfall als weitestgehend gering eingestuft, punktuell wäre hohe Intensität möglich, wenn im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung intensivierende Maßnahmen gesetzt würden.

#### 6.1.2.2.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Hinsichtlich der Wasserversorgung eines möglichen Golfprojektes wurde von der Stadtgemeinde Klosterneuburg in einer Stellungnahme vom 17.10.2012 bestätigt, dass die geschätzten erforderlichen Wassermengen von etwa 1.000 l/min für die Trink- und Löschwasserversorgung des Clubhauses sowie die kontinuierliche Entnahme von 10,8 m<sup>3</sup>/h zur Speisung der Bewässerungsteiche von der Stadtgemeinde Klosterneuburg unter bestimmten Voraussetzungen bezogen werden können. So hat die Trink- und Löschwasserversorgung der Bevölkerung und die Versorgungspflicht des Rehabilitationszentrums Weißer Hof im betroffenen Wasserversorgungsgebiet Priorität gegenüber dem für die Bewässerung des Golfplatzes benötigten Wasser. Im Sinne des Best-Case-Prinzips können daher auf das Schutzinteresse keine Umweltauswirkungen festgestellt werden.

Umweltauswirkungen könnten auch hinsichtlich des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln erwartet werden. Hier ist auf eine Publikation des Österreichischen Golfverbandes zum Thema umweltschonende Golfplatzpflege<sup>89</sup> hinzuweisen. Diese Hinweise für eine umweltschonende Golfplatzpflege beinhalten Informationen zu den aktuell gültigen Rechtsmaterien und werden deshalb als „Stand der Technik“ aus heutiger Sicht eingestuft (vgl. dazu Ausführungen im Kapitel 6.1.1.3.3 zu den Erfahrungen bezüglich grundwasserschonender Dünge- und Pflanzenschutzmittel). Im Hinblick auf die nachfolgende Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Anwendung dieser Fachgrundlage empfohlen und die Eingriffsintensität auf das gegenständliche Schutzinteresse dem Best-Case-Prinzip folgend als gering eingestuft

Die **Eingriffsintensität** des Schutzinteresses wird als **gering** eingestuft.

#### 6.1.2.2.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

- Die Priorität der Wasserversorgung ist bei der Abdeckung der Grundversorgung der Menschen zu sehen, nicht bei der Beregnung von Außenanlagen. Eine Versorgung der Golfanlage zu diesem Zweck erscheint daher nur im Falle vorhandener Überschüsse vertretbar. Um Konflikte bei der Verfügbarkeit der erforderlichen Mengen zu vermeiden, sind im Bereich der Golfanlage Speichervolumina in ausreichendem Ausmaß vorzusehen. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes und Kapitel 9.2.2.1 Berücksichtigung von Prioritäten im Bereitstellungvertrag Trinkwasser
- Sollte im Zuge der weiteren Planung wider die derzeitigen Angaben daran gedacht sein, mittels eigener Brunnen einen Teil der Grundversorgung abzudecken, ist auf die Wahrung des Schutzinteresses im Verfahren zur Umweltverträglichkeitsprüfung zu achten. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes
- Der Österreichische Golfverband (ÖGV) und die Österreichische Arbeitsgemeinschaft für integrierten Pflanzenschutz haben die Erstellung eines Informationstextes zum Thema „Umweltschonende Golfplatz-Pflege – Jahr 2012“ veranlasst, der zum Pflegebereich Düngung einen Düngeplan<sup>90</sup> beinhaltet, dessen Einhaltung im Sinne einer nachhaltigen Golfplatzbewirtschaftung empfohlen wird. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.2.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

Bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Erhaltung von Wasserqualität und -menge des Grundwassers“ erwartet.

<sup>89</sup> Neururer H., Aktuelle Hinweise für umweltschonende Golfplatzpflege, in: Rundschreiben Österreichischer Golf-Verband (ÖGV), 2012. Abgerufen am 06.05.2013, auf <http://aga-grinbo.at/wp-content/uploads/%C3%96GV-Umweltschonende-Golfplatzpflege-2012-HN-Fie-042012.pdf>

<sup>90</sup> Neururer H., Aktuelle Hinweise für umweltschonende Golfplatzpflege, in: Rundschreiben Österreichischer Golf-Verband (ÖGV), 2012. Abgerufen am 06.05.2013, auf <http://aga-grinbo.at/wp-content/uploads/%C3%96GV-Umweltschonende-Golfplatzpflege-2012-HN-Fie-042012.pdf>

### 6.1.2.3 Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Oberflächengewässer

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes bekannt.

	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
--	--

### 6.1.2.4 Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung

#### 6.1.2.4.1 Sensibilität

Ähnlich dem Schutzinteresse „geringe Bodenversiegelung“ ist auch im Zusammenhang mit dem Oberflächenabfluss bzw. der Entwässerung die Betrachtung der spezifischen geologischen Merkmale des Wienerwaldes zu nennen (vgl. 6.1.1.5.1). Vor allem bei Starkregenereignissen entsteht eine hohe Belastung der Abwassersysteme in den Wienerwald-Gemeinden, sofern das Regenwasser über das Kanalsystem abgeführt wird. Auch die Errichtungs- und Erhaltungskosten für Hochwasserschutzanlagen stellen aufgrund steigender Bodenversiegelung und damit steigender Wassermengen für die Oberflächengewässer aus den Siedlungsräumen für die öffentliche Hand eine große Herausforderung dar.

<i>Die <b>Sensibilität</b> des Schutzinteresses „konfliktfreier Oberflächenabfluss/ Entwässerung“ wird als <b>hoch</b> eingestuft.</i>
--

#### 6.1.2.4.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung“ zur Folge haben.

#### 6.1.2.4.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Im Sinne eines wirtschaftlich nachhaltigen Betriebs der Golfanlage wird davon ausgegangen, dass das verfügbare Wasser gezielt genutzt bzw. auf Eigengrund versickert wird, sodass das Abflussverhalten außerhalb des Projektgebietes nicht beeinflusst wird.

<i>Die <b>Eingriffsintensität</b> wird als <b>gering</b> eingeschätzt.</i>
--

#### 6.1.2.4.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen in diesem Bereich zwingend erforderlich.

- Um die Auswirkungen auf die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten wird empfohlen, möglichst viele befestigte Bereiche versickerungsfähig zu gestalten und die Versickerung auf Eigengrund zu gewährleisten. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.2.4.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
--	--

Es werden keine Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse „konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung“ erwartet.

**6.1.2.5 Schadloser Abfluss/Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche**

**6.1.2.5.1 Sensibilität**

Die Sensibilität des Schutzinteresses wird im Bereich des Grüntals aufgrund der bestehenden roten und gelben Gefahrenzone im Siedlungsgebiet als hoch eingestuft. In den übrigen Bereichen des Untersuchungsraumes wird die Empfindlichkeit als gering betrachtet.

Die **Sensibilität** wird als **gering** betrachtet, ausgenommen der an das **Grüntal** grenzenden Bereiche. Diese werden als **hoch sensibel** betrachtet.

**6.1.2.5.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „schadloser Abfluss/Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche“ zur Folge haben.

Die Eingriffsintensität im Untersuchungsgebiet wird für den Planungsnullfall als gering eingestuft.

**6.1.2.5.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01**

Die Intensität des Eingriffs durch das Vorhaben wird als unbedeutend kategorisiert, da räumlich keine Umweltgefahren betroffen sind und ausreichend Flächen für die Versickerung der Wässer auf Eigengrund bestehen.

Die **Eingriffsintensität** wird als **gering** eingeschätzt.

**6.1.2.5.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen in diesem Bereich erforderlich.

**6.1.2.5.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01**

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

Es werden keine Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse „schadloser Abfluss/Rückhalt der Hochwasser, Lawinen, Wildbäche“ erwartet.

**6.1.3 Schutzgut Luft und Klima**

Schutzinteressen	Betroffene Schutzziele
Reinhaltung – emissionsseitige Betrachtung	laut Rücksprache mit Amtssachverständigen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Regeneration – immissionsseitige Betrachtung	laut Rücksprache mit Amtssachverständigen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Durchlüftung	laut Rücksprache mit Amtssachverständigen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

voraussichtlich keine Umweltauswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Luft und Klima“ zu erwarten.

## 6.1.4 Schutzgut Naturraum

### 6.1.4.1 Betroffene Schutzziele und Schutzzielvorgaben

Schutzinteressen	Betroffene Schutzziele
Natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen	Natura 2000-Vogelschutzgebiet, Natura 2000-FFH-Gebiet
Biotopvernetzung	im Untersuchungsgebiet sind keine Grünzonen gemäß regionalem Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland eingetragen

### 6.1.4.2 Natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen

#### 6.1.4.2.1 Sensibilität

Im Untersuchungsraum bestehen weitreichende Schutzbestimmungen (Natura 2000-Vogelschutzgebiet und Natura 2000-FFH-Gebiet Wienerwald-Thermenregion, Landschaftsschutzgebiet Wienerwald,...). Im Zuge der Erhebungen konnten artenschutzrechtlich geschützte Arten (durch NÖ Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie Anhang II und IV, sowie VS-Richtlinie) innerhalb und in der näheren Umgebung des Untersuchungsraums festgestellt werden. Gemäß der vorliegenden Naturverträglichkeitsprüfung sind innerhalb oder im Umfeld des Untersuchungsgebiets die Lebensraumtypen Pannonische Eichen-Hainbuchenwälder, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder, Mullbraunerde-Buchenwälder, Trespen-Schwingel-Kalktrockenrasen und Glatthaferwiesen anzutreffen.

Im Untersuchungsgebiet sind vorwiegend die Waldbereiche, die den angeführten Lebensraumtypen entsprechen, die Lebensräume der geschützten Arten (Deponieteich für Amphibien und Reptilien, Wiesen und Waldsäume für Falter-Arten) als sensibel einzustufen.

Die **Sensibilität** des Schutzinteresses „natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen“ wird als punktuell **hoch** eingestuft.

#### 6.1.4.2.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ein Eingriff dahingehend jederzeit möglich, dass bestehende Wechselwiesen umgebrochen werden können und somit Änderungen bezüglich der Lebensraumausstattung jederzeit möglich sind.

Die Wälder im Bereich des Untersuchungsgebiets unterliegen forstwirtschaftlicher Nutzung, auch hier sind der Nutzung entsprechende Eingriffe möglich.

#### 6.1.4.2.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Im Bereich des Deponieteiches, der als Lebensraum für Amphibien und Reptilien fungiert, sind keine Eingriffe zu erwarten. Der Deponieteich wird vom Vorhaben nicht beansprucht, es werden Speicherteiche errichtet, die eine Erweiterung des Lebensraumangebots für diese Tiergruppen darstellen.

Nachweise geschützter Falterarten gelangen im Bereich der Wiesen am Freiberg und der südlich anschließenden, auf der anderen Seite der Holzgasse L 2009 gelegenen Wiesenfläche, die Teil des erhaltenswerten Landschaftsteils gemäß regionalem Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland ist. Die Flächen werden zur Errichtung von Spielbahnen überwiegend der Widmung Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz) zugeführt. Die nachgewiesenen Arten (Segelfalter, Schwalbenschwanz, Großer Feuerfalter, Rotklee-Bläuling) sind auf Waldsäume und Hecken mit Nahrungsquellen wie Schlehe, Weißdorn etc., rotblühende Kleearten und Ampfer-Arten angewiesen. Da im Untersuchungsgebiet ausreichend Nahrungsquellen vorhanden sind, wird eine Gefährdung des Lebensraumes ausgeschlossen. Durch die Errichtung des Golfplatzes

werden verschieden strukturierte Lebensräume geschaffen, die eine Erweiterung der derzeitigen Vielfalt an Lebensräumen und Artenreichtum erwarten lässt.

Die Reviere geschützter Vogelarten (Halsbandschnäpper, Schwarzspecht) reichen in das Untersuchungsgebiet hinein, es sind durch die Umsetzung des Vorhabens keine Auswirkungen auf die Population der Arten zu erwarten, da es sich um im Wienerwald weit verbreitete Arten handelt.

Zum gegenständlichen Projekt wurde eine Naturverträglichkeitsprüfung durchgeführt, der zufolge ist davon auszugehen, dass durch erforderliche Rodungen flächenmäßige Verluste von den Wald-Lebensraumtypen (Pannonische Eichen-Hainbuchenwälder, Mullbraunerde-Buchenwälder und Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder) im Ausmaß von 2,5-3 ha zu erwarten sind. Dies entspricht je nach Lebensraumtyp einem Anteil von 0,01 bis 0,07 % und ist im Verhältnis zum Bestand des gesamten Europaschutzgebietes als gering zu bewerten.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzuhalten, dass jene Standorte, die einen Lebensraum für geschützte Amphibien- und Reptilienarten bilden (z.B. Biotop im Westen des Untersuchungsgebietes), vom Vorhaben nicht beansprucht werden. Die Wiesenflächen und Waldrandbereiche, die einen Lebensraum für geschützte Falterarten darstellen, werden zwar teilweise vom Vorhaben beansprucht, allerdings kann durch die Konzeption der Golfanlage mit standortgerechten Pflanzen (siehe definierte Maßnahmen) sichergestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Arten zu erwarten sind. Somit ist nachzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass der Tatbestand der absichtlichen Tötung, der absichtlichen Störung sowie der Beschädigung bzw. Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten lokaler Populationen voraussichtlich nicht vorliegen und daher keine Ausnahme genehmigung nach dem § 20 NÖ Naturschutzgesetz erforderlich sein wird. Es sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die **Eingriffsintensität** wird als **mäßig** eingestuft.

#### 6.1.4.2.4 Maßnahmendefinition Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Aufgrund der oben angeführten angetroffenen und beanspruchten Schutzobjekte sind im Zuge der Baumaßnahmen (inklusive Durchführung der erforderlichen Rodungen) folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die Fällungsarbeiten müssen unter Beaufsichtigung durch fachkundiges Personal bezüglich Fledermäuse ausgeführt werden. Sollten Funde auftreten, sind die Tiere zu bergen und freizulassen. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes
- Die Gestaltung der Golfanlage hat nach höchsten ökologischen Ansprüchen zu erfolgen, dies bedeutet einerseits die Verwendung standortgerechter und heimischer Pflanzenarten, aber auch die Berücksichtigung der standortbedingten Gegebenheiten und Besonderheiten bei der Schaffung neuer Lebensräume durch die Strukturierung der Golfanlage. Die Vorgaben für die Auswahl an Pflanzenarten und Beschaffenheit der Teich- und Gehölzbereiche wird in der nachfolgenden Umweltverträglichkeitsprüfung detaillierter betrachtet, dabei ist auf die im Zuge der Kartierungen angetroffenen Tierarten und den entsprechenden Ansprüche an Nahrungsquellen Bedacht zu nehmen. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.4.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
	voraussichtlich Verbesserung der derzeitigen Situation durch positive Umweltauswirkungen

Entsprechend § 2 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes lässt die gegenständliche Abänderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes keine erhebliche Beeinträchtigung der gegenständlichen Europaschutzgebiete als möglich erscheinen. Die Konsumation der gegenständlichen Widmung im Rahmen eines Projektes ist mit einer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Europaschutzgebietes möglich. Die dafür entscheidenden Projektcharakteristika und Maßnahmen sind im Rahmen des Verfahrens nach dem NÖ Naturschutzgesetz und nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVP-G 2000) festzulegen und verbindlich umzusetzen.

Die eigentliche artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im nachfolgenden naturschutzrechtlichen Verfahren. In diesem Verfahren werden auch allenfalls notwendige Maßnahmen festgelegt, um das Eintreten von Ausnahmetatbeständen voraussichtlich vermeiden zu können. Für die Ersteinschätzung wurde diesbezüglich ein Fachbeitrag von LACON Landschaftsplanung Consulting Ransmayr, Vondruska & Wanninger OG erarbeitet.

### 6.1.4.3 Biotopvernetzung

#### 6.1.4.3.1 Sensibilität

Das Areal liegt in einem zum Teil naturräumlich reich strukturierten Raum mit landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereichen und Gehölzbestand. Besonders der in das Grüntal reichende Teilbereich 2 weist in den Übergangsbereichen zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und den benachbarten Flächen wichtige, vernetzende Kleinhabitate auf. Ein Anteil an diesen weitgehend extensiven Übergangszonen am Projektgebiet ist jedoch aufgrund der Lage im Randbereich äußerst gering. Im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland sind keine Festlegungen von Grünzonen als regional bedeutsame Räume zur Biotopvernetzung für das Untersuchungsgebiet getroffen.

Die **Sensibilität** des Schutzinteresses wird als **mäßig** eingestuft.

#### 6.1.4.3.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ein Eingriff dahingehend jederzeit möglich, dass bestehende Wechselwiesen umgebrochen werden können und somit Änderungen bezüglich der Lebensraumausstattung jederzeit möglich sind.

#### 6.1.4.3.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die spätere Umsetzung des Widmungsentwurfes wird Rodungen zur Folge haben, welche die Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet verändern. Die als sensibel eingestuften Übergangsbereiche wurden jedoch im Widmungsentwurf gezielt als Grünland-Ödland/Ökofläche ausgewiesen, sodass hier keine baulich relevanten Teile der Golfanlage zu liegen kommen – mit dem Ziel die bestehenden Strukturen zu erhalten oder zu verbessern.

Bei der Gestaltung einer Golfanlage werden in der Regel Einzelelemente in der Landschaft, wie zum Beispiel Gehölzgruppen oder abgestufte Waldränder bewusst als Elemente eingesetzt, die zu einer erheblichen Verbesserung der Biotopstruktur führen können.

Das bestehende Feuchtbiotop im westlichen Projektgebiet wird gezielt als Trittsteinbiotop erhalten.

Die **Eingriffsintensität** wird als **gering** eingestuft.

#### 6.1.4.3.4 Maßnahmendefinition

Ähnlich dem Schutzinteresse „Natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen“ ist im Zuge der Errichtung einer Golfanlage zu berücksichtigen:

- Die Gestaltung der Golfanlage hat nach höchsten ökologischen Ansprüchen zu erfolgen, dies bedeutet einerseits die Verwendung standortgerechter und heimischer Pflanzenarten, aber auch die Berücksichtigung der standortbedingten Gegebenheiten und Besonderheiten bei der Schaffung neuer Lebensräume durch die Strukturierung der Golfanlage. Die Vorgaben für die Auswahl an Pflanzenarten und Beschaffenheit der Teich- und Gehölzbereiche wird in der nachfolgenden Umweltverträglichkeitsprüfung detaillierter betrachtet. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.4.3.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

	voraussichtlich Verbesserung der derzeitigen Situation durch positive Umweltauswirkungen
--	--

Unter Berücksichtigung der angeführten Empfehlung zur Gestaltung der Golfanlage sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch eine Strukturierung der Flächen mit Elementen wie Gehölzgruppen, standortheimischen Heckenpflanzen, extensiv kultivierte Wiesenflächen und einem Ausbau des Angebots an Gewässern (Speicherteiche) ist insgesamt eine Verbesserung der derzeit gering differenzierten extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen zu erwarten.

### 6.1.5 **Schutzgut Wald**

#### 6.1.5.1 Betroffene Schutzziele und Schutzzielvorgaben

Schutzinteressen	Betroffene Schutzziele
Erhaltung der Funktionen des Waldes	Wohlfahrtsfunktion (Leitfunktion), Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes

Im Untersuchungsraum bestehen mehrere Waldflächen, die im Waldentwicklungsplan als Bestände mit Wohlfahrtsfunktion ausgewiesen sind.

#### 6.1.5.2 Erhaltung seiner Funktion

##### 6.1.5.2.1 Sensibilität

Der Wald innerhalb und im Umfeld des Untersuchungsgebietes ist aufgrund seiner Wohlfahrts- und Erholungsfunktion von großer Bedeutung für das bestehende Landschaftsbild und den menschlichen Aktionsraum. Die Leitfunktion des Waldgebietes ist die Wohlfahrtsfunktion, die mit der Wertigkeit „3“ ausgewiesen wurde, was einer Waldfläche von besonderem öffentlichem Interesse entspricht. Die Erholungsfunktion wird im Waldentwicklungsplan ebenfalls mit „3“ bewertet, sie ist ebenfalls von besonderem öffentlichem Interesse. Der Schutzfunktion wird die Wertigkeit „2“ zugeordnet (erhöhtes öffentliches Interesse), dies wird durch die Lage im Flysch-Wienerwald begründet. In der Umgebung des Untersuchungsraumes besteht ein breites Angebot zusammenhängender Waldflächen mit der Zuordnung der oben angeführten Funktionsbewertung, weshalb alternative Angebote bestehen und ein Funktionsverlust nicht zu erwarten ist.

Die **Sensibilität** des Schutzgutes wird als **mäßig** eingeordnet.

6.1.5.2.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Wald“ und in weiterer Folge das Schutzinteresse „Erhaltung seiner Funktion“ zur Folge haben.

6.1.5.2.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die Intensität der Eingriffe wird durch das Ausmaß der Ausführung von Rodungen bestimmt. Zwar ist die Konzeption des Widmungsentwurfs dem Vorsatz gefolgt, das Ausmaß der Rodungen so gering als irgend möglich zu halten, allerdings sind diese für die effiziente Spielführung eines Golfplatzes im Untersuchungsgebiet unvermeidbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Rodungen im Ausmaß von etwa 3 ha erforderlich. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die Bereiche südlich der Holzgasse L 2009, wo einerseits Rodungen im Ausmaß von etwa 2,5 ha zur Herstellung einer Verbindung zwischen den beiden bestehenden Wiesenflächen notwendig sind und dort auch die Anlage von Spielbahnen vorgesehen ist. Andererseits ist im westlichen Randbereich des Untersuchungsraumes eine Rodung im Ausmaß von etwa 0,5 ha zur Ermöglichung einer Spielbahn westlich des bestehenden Biotops Deponieteich erforderlich.

Somit ist die **Eingriffsintensität** auf das Schutzinteresse „Erhaltung der Waldfunktion“ als **punktuell hoch** einzustufen.

6.1.5.2.4 Maßnahmendefinition

Nach Rücksprache der Thematik zum Widmungsentwurf mit Herrn OFR DI Markus Peischl und Herrn OFÖ Ing. Martin Abel (BH Wien-Umgebung, Bezirksforstinspektion) am 16.05.2013 wird seitens der Behörde eine Ausgleichsleistung im Verhältnis der gerodeten Waldflächen gefordert. Die detaillierte Ausgestaltung dieser Ausgleichsleistung ist im nachfolgenden UVP-Verfahren seitens der zuständigen Gutachter festzulegen, es bestehen mehrere Möglichkeiten diese zu leisten (Ersatzaufforstung, finanzieller Ausgleich). ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

6.1.5.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

 voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können

Durch die Entrichtung einer Ausgleichsleistung werden erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wald verringert. Das Ausmaß dieser Leistung wird im Zuge der nachfolgenden Umweltverträglichkeitsprüfung zu klären sein.

6.1.6 **Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

6.1.6.1 **Betroffene Schutzziele und Schutzzielvorgaben**

Schutzinteressen	Betroffene Schutzziele
Sicherstellung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft	Bodenwertigkeit gemäß Studie als gering bis mäßig beurteilt – keine hochwertigen Böden
Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft	gemäß NÖ-Atlas Waldbestand der Waldfunktionsfläche 9 mit Leitfunktion Wohlfahrtsfunktion (in der Untersuchungsgebiet liegt) ca. 2.875 ha
Berücksichtigung der Interessen der Jagd und Fischerei	bestehendes Jagdrecht im Untersuchungsraum

Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung	Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. regionalem Raumordnungsprogramm im südöstlichen Untersuchungsraum, Landschaftsschutzgebiet Wienerwald
Erhaltung von Heilvorkommen	nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes bekannt
Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen	Erhaltenswerter Landschaftsteil und Siedlungsgrenzen gem. regionalem Raumordnungsprogramm im südöstlichen Untersuchungsraum, Landschaftsschutzgebiet Wienerwald

### 6.1.6.2 Sicherstellung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft

#### 6.1.6.2.1 Sensibilität

Gemäß der Studie<sup>91</sup> zum Thema Landwirtschaft sind die Böden im Untersuchungsgebiet für die Nutzung als Grünland als mittelwertig und für die Nutzung als Ackerland als geringwertig zu betrachten.

*Aufgrund der geringen Bodenbonität wird die **Sensibilität** des Schutzinteresses als **gering** eingestuft.*

#### 6.1.6.2.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Sicherstellung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft“ zur Folge haben.

#### 6.1.6.2.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die Eingriffsintensität auf das Schutzinteresse wird als hoch eingestuft, da Flächen im Ausmaß von 42 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden (Sportflächen oder zukünftig naturschutzfachlich wertvolle Ödland-Flächen). Es wurden nur jene Flächen berücksichtigt, die gemäß derzeitigem Rechtsstand des Flächenwidmungsplanes und der derzeitigen Nutzung auch tatsächlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen (Aufforstungen, Waldflächen und als Bauland oder Grünland-Park gewidmete Flächen wurden nicht berücksichtigt).

*Die **Eingriffsintensität** des Vorhabens auf das Schutzinteresse wird als **hoch** eingestuft.*

#### 6.1.6.2.4 Maßnahmendefinition

Es wird folgende Maßnahme zur Verhinderung späterer Umweltauswirkung im Falle einer Nutzungsänderung empfohlen:

- Seitens des Grundstückeigentümers müssen die finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden, um zu gewährleisten dass im Falle einer Rückführung der Fläche in den derzeitigen Zustand dies nicht von der öffentlichen Hand getragen werden müsste. ➤ Kapitel 9.2.1.2 Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976

<sup>91</sup> Ruralplan Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H., Gutachten über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die ortsansässigen Landwirte durch den Wegfall von landwirtschaftlich genutzten Flächen wegen der geplanten Errichtung eines Golfplatzes, Poysdorf, Mai 2013. S. 13

#### 6.1.6.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können

Aufgrund der Sensibilität (Wertigkeit) sind grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf das Schutzinteresse „Sicherstellung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft“ sind jedoch dann erhebliche negative Umweltauswirkungen möglich, wenn die Flächen bei einer nicht mehr ausgeübten Nutzung als Golfanlage durch den unkontrollierten Verfall der Anlagenteile die Nachnutzung verhindern. Dieses Risiko kann durch die Berücksichtigung der genannten Maßnahmen verhindert werden.

#### 6.1.6.3 Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft

##### 6.1.6.3.1 Sensibilität

Die Sensibilität des Schutzinteresses wird als mäßig kategorisiert, da zwar bestimmte Flächen zur Umsetzung eines Golfplatzes gerodet werden müssen, allerdings besteht in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes ein großes Angebot an forstwirtschaftlich relevanten Flächen.

Wie bereits im Kapitel 6.1.5 erläutert, sind die Waldflächen gemäß dem Waldentwicklungsplan der Leitfunktion Wohlfahrtsfunktion zugeordnet. Von besonderem öffentlichen Interesse sind die Wohlfahrts- und die Erholungsfunktion geprägt, der Schutzfunktion in diesem Gebiet kommt erhöhtes öffentliches Interesse zu.

*Die **Sensibilität** des Schutzinteresses „Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft wird als **gering**, im **Randbereich** des Projektgebietes als **mäßig** eingestuft.*

##### 6.1.6.3.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Sicherstellung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Forstwirtschaft“ zur Folge haben.

##### 6.1.6.3.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die Intensität der Eingriffe auf den Waldbestand sind punktuell als hoch einzustufen, da hier wie bereits im Kapitel Sensibilität erläutert Rodungen im Ausmaß von 2,5-3 ha erforderlich sind.

*Im Hinblick auf die wirtschaftliche Gesamtwirkung werden die Eingriffe hinsichtlich der qualitativen und quantitativen Intensität als **mäßig** eingestuft.*

##### 6.1.6.3.4 Maßnahmendefinition

Wie bereits im Kapitel 6.1.5 erläutert, sind aufgrund der erforderlichen Rodungen Ausgleichsleistungen zu erbringen.

#### 6.1.6.3.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

Die Flächenverluste der Forstwirtschaft durch Rodungen werden durch Ausgleichsleistungen kompensiert.

#### 6.1.6.4 Berücksichtigung der Interessen der Jagd und Fischerei

##### 6.1.6.4.1 Sensibilität

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird im Untersuchungsgebiet keine Fischerei-Nutzung ausgeübt.

Gemäß Informationen aus der Vorhabensbeschreibung eines Projektwerbers bestehen Jagdrechte im Areal, diese werden von einer Privatperson ausgeübt.<sup>92</sup>

*Aufgrund der privatrechtlichen Nutzung und da keine öffentlichen Interessen berührt werden, wird die **Sensibilität** als **gering** eingestuft.*

##### 6.1.6.4.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Berücksichtigung der Interessen der Jagd und Fischerei“ zur Folge haben.

##### 6.1.6.4.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Hinsichtlich der Intensität des Eingriffs in die Möglichkeit zur Ausübung des Jagdrechts wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine zivilrechtliche Fragestellung handelt, inwiefern der Grundstückseigentümer Vereinbarungen zum Thema Jagd mit dem Nutzungsberechtigten trifft. Grundsätzlich ist auch bei Realisierung des Golfplatz-Projektes weiterhin die Bejagung möglich. An dieser Stelle muss auf § 96 des Jagdgesetzes 1974 idgF verwiesen werden, der örtliche Beschränkungen bei der Ausübung der Jagd regelt. In Abs. 1 wird ausdrücklich festgelegt, dass „an Orten, an denen die Jagd die öffentliche Ruhe, Ordnung oder Sicherheit stören oder das Leben von Menschen gefährden würde [...]“<sup>93</sup>, nicht gejagt werden darf. Somit ist eine Vereinbarung mit dem Golfplatzbetreiber zu vereinbaren, beispielsweise durch eine zeitliche Abstimmung der beiden Nutzungen.

*Die **Eingriffsintensität** des Vorhabens auf das Schutzinteresse wird als **gering** eingestuft.*

##### 6.1.6.4.4 Maßnahmendefinition

Es sind keine Maßnahmen zur Verringerung, Verhinderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen erforderlich.

##### 6.1.6.4.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse „Berücksichtigung der Interessen der Jagd und Fischerei“ zu erwarten.

#### 6.1.6.5 Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung

##### 6.1.6.5.1 Sensibilität

Im Untersuchungsraum sind zahlreiche Schutzzielvorgaben bzw. -festlegungen betroffen. So befindet sich das Untersuchungsgebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald. Im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland

<sup>92</sup> Vgl. dieLandschaftsplaner.at, Golfprojekt Klosterneuburg – Vorhabensbeschreibung, März 2013, S. 6

<sup>93</sup> NÖ Landesregierung, NÖ Jagdgesetz 1974 idgF, § 96 Abs. 1

sind Festlegungen zu einem erhaltenswerten Landschaftsteil, der am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes zu liegen kommt, außerdem sind flächige Siedlungsgrenzen definiert. Das Untersuchungsgebiet stellt ein Naherholungsgebiet innerhalb der Stadtgemeinde Klosterneuburg dar (ausgewiesene Wanderwege), durch die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien kann die betrachtete Fläche auch als Naherholungsgebiet für die Wiener Bevölkerung eingestuft werden.

*Die **Sensibilität** des Schutzinteresses ist somit als **hoch** anzusehen.*

#### 6.1.6.5.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Erhaltung der Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung“ zur Folge haben.

Überlegungen hinsichtlich der Erholungsnutzung zeigen beispielsweise die Möglichkeit, dass auch im Bereich des Freibergs oder entlang des Grüntals eine Ausweitung des gekennzeichneten Wanderwegenetzes möglich wäre. So könnte beispielsweise jener Weg, der in der Schladgasse entspringt und entlang des Waldbestandes um den Freiberg in Richtung Rehabilitationszentrum Weißer Hof führt, ebenfalls als Wanderweg gekennzeichnet werden.

#### 6.1.6.5.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die betrachtete Fläche liegt in einem intensiv besuchten Gebiete des Wienerwaldes. Es bestehen mehrere häufig frequentierte Wege (teilweise markierte Wanderwege), die entlang oder innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen. Weite Teile des Untersuchungsraumes sind allerdings landwirtschaftlich genutzte Flächen im Privateigentum, deren Betreten ohne Zustimmung des Grundeigentümers nicht gestattet ist.<sup>94</sup>

Die Intensität des Eingriffs auf die Erholungseignung der Landschaft wird dadurch relativiert, dass das Golfspiel ebenfalls eine Freizeitgestaltung mit Erholungscharakter darstellt. Die bestehenden und die zu erwartenden Nutzergruppen überschneiden sich allerdings nur bedingt.

*Aufgrund des stark verzweigten, bestehenden Wegenetzes wird die Intensität des Eingriffs auf das Schutzinteresse als **punktuell hoch**, sonst als **gering** eingestuft.*

#### 6.1.6.5.4 Maßnahmendefinition

Um negative Auswirkungen auf das Schutzinteresse zu vermeiden wird folgende Maßnahme empfohlen:

- Die Erhaltung und freie und gefahrlose Zugänglichkeit der Wanderwege innerhalb des Untersuchungsgebietes sind sicherzustellen. ► Kapitel 9.2.1.2 Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976

#### 6.1.6.5.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können

Bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzinteresse zu erwarten.

<sup>94</sup> Vgl. NÖ Feldschutzgesetz (NÖ Landesregierung, NÖ Feldschutzgesetz idGF), § 1 Abs. Z 1 (Feldgut im Sinne des Gesetzes sind alle der landwirtschaftlichen Erzeugung dienenden unbeweglichen Sachen); § 6 Abs. 1 Z 1 (Gebrauch, Verunreinigung, Beschädigung oder Vernichtung von fremdem Feldgut ist als Verwaltungsübertretung zu betrachten und strafbar);

**6.1.6.6 Erhaltung von Heilvorkommen**

	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
--	--

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes bekannt.

**6.1.6.7 Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen****6.1.6.7.1 Sensibilität**

Der Untersuchungsraum ist gemäß NÖ Naturschutzgesetz 2000 idgF durch seine Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes nach den Kriterien Landschaftsbild, Erholungswert der Landschaft, ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, Schönheit oder Eigenart der Landschaft und Charakter des betroffenen Landschaftsraumes zu beurteilen.<sup>95</sup> Sollten nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten sein, ist zunächst zu prüfen, ob die negativen Auswirkungen durch gewisse Vorkehrungen abwendbar sind. Ist dies nicht der Fall, sind Genehmigungen bewilligungspflichtiger Vorhaben zu versagen. Ein weiterer wesentlicher Faktor zu Beurteilung des Landschaftsbildes sind die bestehenden Sichtbeziehungen aufgrund der speziellen Lage.

<i>Die <b>Sensibilität</b> des Schutzinteresses wird als <b>hoch</b> eingestuft.</i>
--

**6.1.6.7.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante**

Im Planungsnullfall sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Änderungen bezüglich der Nutzung und damit verbundener erheblicher Auswirkungen auf das Schutzinteresse zu erwarten. Es ist zu beachten, dass innerhalb der geltenden gesetzlichen Bestimmungen (siehe NÖ ROG 1976 idgF, § 19, Abs. 2 Z. 1a) die Errichtung von Gebäuden im Sinne der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zulässig ist.

**6.1.6.7.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01**

Für die Errichtung einer sinnvoll nutzbaren Golfanlage sind bestimmte bauliche Elemente (Clubhaus, Wirtschaftsgebäude), sowie die Anlage bestimmter Elemente einer Spielbahn (Green, Rough, Semi-Rough, Fairway, Abschlag,...) erforderlich. Dass diese Ausstattung – unter Einhaltung gewisser Voraussetzungen – auch in einem hoch sensiblen Naturraum landschaftsbildverträglich integriert werden kann, wird in der folgenden Abhandlung als Beurteilungsgrundlage beispielhaft dargestellt.

**Gestaltung Gesamtanlage**

Die Golfanlagen in Brand-Laaben und Neulengbach liegen beide im Wienerwald und haben damit naturräumlich ähnliche Voraussetzungen wie das Untersuchungsgebiet. Ziel der Gestaltung der Anlagen war von Beginn an die Integration in das bestehende, für den Wienerwald charakteristische Landschaftsbild. Dies wird auch als Teil der Marketingstrategie in dieser Form bewusst dargestellt.

In der Folge zeigen Aufnahmen der beiden Anlagen für den Wienerwald in der Zielvorstellung des Landschaftsbildschutzes charakteristische Bildausschnitte. Die Spielbahnen wurden mit geringen bleibenden Eingriffen (Markierung der Spielbahn, an Heustadel angelehnte Unterstände) in das Landschaftsbild umgesetzt.

<sup>95</sup> NÖ Landesregierung, NÖ Naturschutzgesetz 2000 idgF, § 8, Abs. 4, Z 1-5

Abbildung 61: Eindrücke aus dem Golfclub Wienerwald, Brand-Laaben

Quelle: [http://www.gcww.at/mhg\\_30DE/gallery.asp?ID=263&menurt=8792&menuid=8860](http://www.gcww.at/mhg_30DE/gallery.asp?ID=263&menurt=8792&menuid=8860); abgerufen am 30.09.2013

Abbildung 62: Eindrücke aus dem Golfclub Neulengbach

Quelle: <http://www.golfclub-neulengbach.at/fotos-saison-2012.html>; abgerufen am 30.09.2013

Aus den angeführten Beispielen abgeleitete Vorgaben:

- Gestaltung der Greens durch Anpflanzung von Gehölzgruppen
- Vermeidung standortfremder Elemente, wie beispielsweise Bunker oder Gebäude in sensiblen Sichtbereichen

### **Beispiel Clubhaus**

Bezüglich der geplanten baulichen Maßnahmen wurde seitens eines Projektwerbers die Visualisierung zur Verfügung gestellt, wie ein Clubhaus im Bereich des Freibergs gestaltet sein könnte. Das Clubhaus soll in die Geländeform des Freibergs integriert werden, durch die Aufnahme der Geländeform in die Architektur des Gebäudes sind beide Geschosse eben zu betreten (siehe Abbildung 63 und Abbildung 64).

Abbildung 63: Gestaltung des Clubhauses unter Berücksichtigung der Geländeform – Ansicht links (Westen)

Quelle: Moser-Architekten, zur Verfügung gestellt von dieLandschaftsplaner.at

Abbildung 64: Gestaltung des Clubhauses unter Berücksichtigung der Geländeform – Ansicht rechts (Osten)

Quelle: Moser-Architekten, zur Verfügung gestellt von dieLandschaftsplaner.at

Von Seite des Projektwerbers wurde weiters eine Dokumentation der Sichtbeziehungen von der Donau ausgehend zur Verfügung gestellt, welche die optische Fernwirkung verdeutlichen soll. Alle Standorte sind vom Donauufer gegenüber der Stadtgemeinde Klosterneuburg aufgenommen.

Abbildung 65: Sichtbeziehung vom gegenüberliegenden Donauufer, Standort 1  
Quelle: zur Verfügung gestellt von dieLandschaftsplaner.at

Abbildung 66: Sichtbeziehung vom gegenüberliegenden Donauufer, Standort 2  
Quelle: zur Verfügung gestellt von dieLandschaftsplaner.at

Abbildung 67: Sichtbeziehung vom gegenüberliegenden Donauufer, Standort 3

Quelle: zur Verfügung gestellt von dieLandschaftsplaner.at

### **Zusammenfassende Einschätzung**

Die Errichtung von Gebäuden und den übrigen Teilen einer Golfanlage muss getrennt bewertet werden. Die angeführten Beispiele bestehender Golfanlagen im Wienerwald zeigen, dass eine Umsetzung mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die gegebenenfalls sogar verbessernd sein können, möglich ist.

Die Errichtung von Gebäuden ist in der freien Landschaft in der Regel mit hoher Intensität einzustufen. Der Standort des Betriebshofes wurde deshalb so gewählt, dass er von der vorbeiführenden Straße aufgrund des Höhenunterschiedes und in seiner Fernwirkung aufgrund der Vegetation kaum einsehbar wäre. Ein Clubhaus wäre aufgrund der Größe des Baukörpers im Nahbereich in jedem Fall, in seiner Fernwirkung zumindest bedingt wahrnehmbar. Die präzise Eingrenzung des möglichen Standortes wurde allerdings so gewählt, dass ein Gebäude nicht auf dem höchsten Punkt des Freiberges errichtet werden kann. Des Weiteren wird in einem begleitend zu beschließenden Bebauungsplan die Bauklasse I mit einer maximalen Gebäudehöhe von 5 m festgelegt, sodass nicht davon auszugehen ist, dass die bestehende Silhouette des Freiberges von dem Gebäude erheblich überragt wird.

Die **Eingriffsintensität** des Vorhabens wird im Bereich von Gebäuden **punktuell als hoch**, sonst als **mäßig** eingestuft.

#### 6.1.6.7.4 Maßnahmendefinition

Folgenden Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Errichtung von Bauwerken in den eigens dafür ausgewiesenen Gebieten mit der Widmung Bauland
- Keine Errichtung von dem Landschaftsbild nicht entsprechenden Einfriedungen wie zum Beispiel Maschendrahtzäunen, Gitterzäunen, Gabionen, Mauern oder anderen blickdichten baulichen Anlagen, Schutz- oder Fangzäunen. ➤ Kapitel 9.2.1.2 Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976

- Gestaltung der Bauwerke in der Form, als sie sich in das Landschaftsbild einfügen und weder durch ihre Höhe noch durch ihre äußere Erscheinungsform das Landschaftsbild beeinträchtigen. ➤ Kapitel 9.2.1.1 Festlegungen im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg
- Die Gestaltung der Golfanlage hat unter größtmöglicher Schonung der charakteristischen Eigenheit und Schönheit der Landschaft durch die Vermeidung standortfremder Elemente in Sichtbereichen (z.B. Bunker) und Integration der Spielbahnen in die landschaftlichen Rahmenbedingungen zu erfolgen. ➤ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.6.7.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

	voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können
--	--

Der Untersuchungsraum ist gemäß NÖ Naturschutzgesetz 2000 idgF durch seine Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes u.a. nach den Kriterien Landschaftsbild, Schönheit oder Eigenart der Landschaft und Charakter des betroffenen Landschaftsraumes zu beurteilen.

Eine Veränderung des Charakters des betroffenen Landschaftsraumes kann nicht erwartet werden, da die wesentlichen Elemente des Landschaftsraumes erhalten bleiben und zu erwarten ist, dass sich großräumige Elemente dem bestehenden Landschaftsraum unterordnen.

Die Schönheit bzw. Eigenart der Landschaft ergibt sich aus dem Wechselspiel aus bewaldeten und nicht bewaldeten bewirtschafteten Räumen. Die angeführten Beispiele zeigen, dass durch entsprechende Konzeption der Anlage eine Gestaltung möglich ist, welche die genannten Elemente gezielt einsetzt und damit das Kriterium zumindest neutral, in einzelnen Bereichen ggf. sogar mit Verbesserungen dargestellt werden kann.

Das Landschaftsbild, das in seiner Beurteilung kleinräumiger anzusetzen ist, wird durch die Errichtung von Gebäuden jedenfalls erheblich beeinflusst. Durch die Festlegung von zwei Flächen mit Baulandwidmung werden jedoch folgende Parameter sichergestellt:

- aktive Bestimmung der Position der Gebäude und Verkehrsflächen,
- Festlegung der präzisen Nutzungsmöglichkeiten des Baulandes über die Widmung und Zusatzbezeichnungen (Clubhaus, Betriebshof),
- Festlegung einer Befristung der Baulandwidmung gemäß § 16a Abs. 1 NÖ ROG 1976,
- Abschluss eines Vertrages z.B. über die Durchführung und Unterlassung bestimmter Nutzungen oder die allfällige Nachsorge gemäß § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976,
- weitgehender Zwang der Errichtung allfälliger weiterer Gebäude in den Baulandbereichen (Konzentration), da im Falle eines Ansuchens für die Bebauung im Grünland (z.B. Gspo) im Rahmen der Erforderlichkeitsprüfung gemäß § 19 Abs. 4 NÖ ROG 1976 darauf Bedacht zu nehmen ist, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen und
- aktive Bestimmung der maximalen Höhe der Gebäude durch Festlegung der Bauklasse in einem Bebauungsplan.

Durch die Beachtung der definierten Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vermieden werden können.

#### 6.1.7 **Schutzgut Kulturelles Erbe**

<b>Schutzinteressen</b>	<b>Betroffene Schutzziele</b>
Einzelobjekt- und Ensemble-schutz, Gebietsschutz	laut Rücksprache mit Amtssachverständigen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Archäologische Fundgebiete	laut Rücksprache mit Amtssachverständigen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Ortsbild insbesondere in historisch oder kulturell bedeutenden Bereichen	laut Rücksprache mit Amtssachverständigen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten

	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
--	--

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes bekannt. Es sind keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe zu erwarten. Im nachfolgenden UVE-Verfahren wird eine archäologische Prospektion des gesamten Areals erforderlich<sup>96</sup>.

#### 6.1.8 **Schutzgut Energie und Energietransport**

<b>Schutzinteressen</b>	<b>Betroffene Schutzziele</b>
Sicherung der Energieerzeugung für thermische KW, Wasserkraft, Sonne, Wind	laut Rücksprache mit Amtssachverständigen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten;
Energieverteilung	bestehende 110 kV-Leitungen queren das Untersuchungsgebiet

	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
--	--

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Energie und Energietransport zu erwarten.

#### 6.1.9 **Schutzgut Siedlungswesen allgemein ROG (§§14, 15)**

##### 6.1.9.1 **Betroffene Schutzziele und Schutzzielvorgaben**

<b>Schutzinteressen</b>	<b>Betroffene Schutzziele</b>
Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch	unmittelbar angrenzend an Untersuchungsraum bestehen Bauland-Wohngebiete und das Bauland-Sondergebiet Rehabilitationszentrum Weißer Hof
Sicherung gut geeigneter Betriebs- und Industriegebiete	keine Betriebs- und Industriegebiete im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung vorhanden

<sup>96</sup> vgl. Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Archäologie: NIEDERÖSTERREICH allgemein, UVP-Verfahren, Golfplatz Weißer Hof, Anfrage UVE, 14.05.2013

Vermeidung von Störungen für Erholungseinrichtungen	Grünland-Parkanlagen umgeben Rehabilitationszentrum Weißer Hof
Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgewalten	in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes sind rote und gelbe Gefahrenzonen im Flächenwidmungsplan kenntlich gemacht (Grüntal)

**6.1.9.2 Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch**

6.1.9.2.1 Sensibilität

Unmittelbar angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich Wohngebiete der „Siedlung Ölberg“ im Osten, sowie das Bauland-Sondergebiet Rehabilitationszentrum Weißer Hof.

*Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Golfplatz-Vorhaben wird die **Sensibilität** als **hoch** eingestuft.*

6.1.9.2.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch“ zur Folge haben.

Jedoch ist – bedingt durch die gegenständliche Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft – eine Errichtung von Gebäuden zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung nicht ausgeschlossen.

6.1.9.2.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Als mögliche Störungsquellen für die Wohngebiete im Nahbereich und das Rehabilitationszentrum sind neben dem Verkehrsaufkommen durch die An- und Abreise der Gäste und des Personals auch der Betrieb des Golfplatzes an sich (Clubhaus, Abschläge, Gespräche der Golfspieler) und die eingesetzten Maschinen und Geräte zur Pflege des Geländes zu nennen.

Im von der Stadtgemeinde Klosterneuburg in Auftrag gegebenen lärmtechnischen Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“ (erstellt von Retter & Partner Ziviltechniker GmbH) wurden die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen am Tag mit meist unter 40 dB, punktuell höher, aber jedenfalls unter 45 dB errechnet. Gemäß der NÖ Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen liegt der Maximalwert tagsüber bei 55 dB. Für die Nacht beträgt der Lärmhöchstwert bei 45 dB. Die Berechnungen des Unternehmens Retter & Partner ergaben für die Nacht einen Maximalwert von 35 dB, berücksichtigt wurden hier der Betrieb des Clubhauses und die Nutzung des Parkplatzes. In beiden Fällen liegt der errechnete Maximalwert durchschnittlich 10 dB unter dem gesetzlichen Grenzwert.

*Die **Intensität** des **Eingriffs** auf das Schutzinteresse wird als **gering** eingestuft.*

6.1.9.2.4 Maßnahmendefinition

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen zwingend erforderlich. Um auch dem subjektiven Empfinden Rechnung zu tragen, wird im Flächenwidmungsplan ein Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Immissionsschutz in einer Breite von 25 m in der Umgebung der Wohngebiete vorgesehen.

Weiter wird auf die empfohlenen Maßnahmen für die Durchführung der nachfolgenden Verfahren aus dem lärmtechnischen Gutachten verwiesen.

#### 6.1.9.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
--	--

Die gesetzlich vorgegebenen Lärmhöchstwerte werden gemäß Berechnung des Lärmtechnischen Gutachtens nicht überschritten.

#### 6.1.9.3 Sicherung gut geeigneter Betriebs- und Industriegebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Betriebs- und Industriegebiete innerhalb und in der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsraumes.

	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
--	--

#### 6.1.9.4 Vermeidung von Störungen für Erholungseinrichtungen

Als Erholungseinrichtungen werden öffentliche Parkanlagen, Spielplätze, Campingplätze, Badeplätze oder Freibäder und vergleichbare Einrichtungen verstanden. Die Auswirkungen auf die Parkanlagen des Rehabilitationszentrums Weißer Hof werden als Teil des Schutzanspruches der Gesamtanlage in Kapitel 6.1.9.2 „Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch“ behandelt. Darüber hinaus befinden sich im Untersuchungsraum keine Erholungseinrichtungen.

	voraussichtlich keine Umweltauswirkungen
--	--

#### 6.1.9.5 Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgewalten

##### 6.1.9.5.1 Sensibilität

Im Nahbereich des Planungsgebiets sind im Flächenwidmungsplan südwestlich der Teilfläche 2 gelbe und rote Gefahrenzonen angrenzend an das „Wohngebiet Grüntal“ kenntlich gemacht. Innerhalb des direkt beeinflussten Untersuchungsraumes bestehen keine Gefahrenzonen oder Hochwasserabfluss-Gebiete, der Betrachtungsraum wurde aufgrund der Gefahrenzonen-Situation um den indirekt beeinflussten Raum „Wohngebiet Grüntal“ erweitert.

<i>Im Bereich der <b>Kenntlichmachungen im Grüntal</b> wird die <b>Sensibilität</b> des Schutzgutes als <b>hoch</b> eingestuft, im <b>übrigen Projektgebiet</b> wird die Sensibilität als <b>gering</b> betrachtet.</i>
---

##### 6.1.9.5.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgewalten“ zur Folge haben.

##### 6.1.9.5.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Wie bereits im Kapitel 6.1.1.6 erläutert, ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Errichtung einer Golfanlage ohne die Durchführung weitreichender Massenbewegungen möglich. Sensible Gebiete können von dem Vorhaben geschont werden. Alle direkt an das Projektgebiet angrenzenden Wohngebiete liegen nicht in durch Naturgewalten gefährdeten Bereichen.

<i>Die <b>Eingriffserheblichkeit</b> wird als <b>mäßig</b> eingestuft. Zwar sind Massenbewegungen für die Errichtung einer Golfanlage erforderlich, in den sensiblen Bereichen werden keine Massenbewegungen vorgenommen.</i>
---

#### 6.1.9.5.4 Maßnahmendefinition

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen zwingend erforderlich. Im Zuge der nachfolgenden Umweltverträglichkeitsprüfung wird die Überprüfung der Einhaltung des derzeitigen Planungsstandes hinsichtlich Massenbewegungen empfohlen.

#### 6.1.9.5.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

	voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen
--	--

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse „Minderung der Massenbewegung“ zu erwarten. An dieser Stelle wird auf die Bewilligungspflicht von Massenbewegungen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 8 Abs. 3 des NÖ Naturschutzgesetzes hingewiesen.

### 6.1.10 *Schutzgut technische Infrastruktur*

#### 6.1.10.1 Betroffene Schutzziele und Schutzzielvorgaben

Schutzinteressen	Betroffene Schutzziele
Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen	Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs, Kapazitäten an Verkehrsknoten
Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung	ausreichende Kapazität durch städtische Wasserversorgung gewährleistet
Sicherung und Ausbau der geordneten Abwasserentsorgung	ausreichende Kapazität durch städtische Abwasserentsorgung gewährleistet
Sicherung und Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	ausreichende Kapazität durch städtische Müllabfuhr gewährleistet

#### 6.1.10.2 Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen

##### 6.1.10.2.1 Sensibilität

Das verkehrstechnische Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“<sup>97</sup> beschreibt die Einbindung der Holzgasse L 2009 in die Martinstraße L 118 als ungünstigen Knotenpunkt im untersuchten Straßennetz, da die Leistungsfähigkeit der Relation der Linksabbieger nahezu ausgeschöpft ist. Alle anderen Teile des Verkehrsnetzes werden als unproblematisch eingestuft. Alle die Verkehrssicherheit betreffenden Fragen werden grundsätzlich als hoch sensibel eingestuft.

Die <b>Sensibilität</b> des Schutzinteresses wird als <b>hoch</b> eingestuft.
---

##### 6.1.10.2.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen“ unmittelbar zur Folge haben. Es ist jedoch anzumerken, dass bereits der nach wie vor anhaltende Trend zur Zunahme von Fahrten zu einer schrittweisen Verschlechterung des Verkehrsflusses im Bereich des Knotens der Holzgasse L 2009 in die Martinstraße L 118 führen wird.

<sup>97</sup> Retter & Partner Ziviltechniker GmbH, Mai 2013, Krens.

#### 6.1.10.2.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Die angeführten Informationen entstammen dem bereits oben angeführten verkehrstechnischen Gutachten von Retter & Partner:

Durch die Realisierung einer Golfanlage wird der projektinduzierte Verkehr entlang der Holzgasse L 2009 mit 350 Fahrzeuge/Tag errechnet, was einer Verkehrssteigerung von rund 12 % entspricht. Diese Zunahme der Verkehrsbelastung könnte den oben erläuterten Knotenpunkt L 118/L 2009 weiter verschärfen, dies ist allerdings unter anderem davon abhängig, ob sich der tägliche Werktagsverkehr und der „Golfplatzverkehr“ überlagern.

Aus Sicht der Verkehrssicherheit besteht im Falle einer Realisierung der Golfanlage Handlungsbedarf im Bereich der Zufahrt zum geplanten Clubhaus. Im Bereich der Einmündung in die Holzgasse L 2009 liegt die Sichtweite Richtung Osten an der unteren Grenze der Mindestsichtweite laut RVS 03.05.12, die Verkehrssicherheit ist daher im Bestand nicht gegeben.

Die **Eingriffsintensität** des Vorhabens wird als **mäßig**, punktuell (Zufahrt) als **hoch** eingestuft.

#### 6.1.10.2.4 Maßnahmendefinition

Die folgenden Maßnahmen verhindern das Auftreten erheblicher negativer Umweltauswirkungen:

- Die Einsehbarkeit der Zufahrt zu den Parkplätzen und zum Clubhaus ist durch eine Anpassung der Geländesituation (Böschungsneigung und Lage der Böschungskante) vor einer allfälligen Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu verbessern. ▶ Kapitel 9.2.4 Vor Beschlussfassung erforderliche Maßnahmen des Grundstückseigentümers
- Am Knotenpunkt Martinstraße L 118/Holzgasse L 2009 ist im Falle von erkennbaren Einschränkungen bei der Flüssigkeit des Verkehrs die Konzeption einer Lichtsignalanlage vorzubereiten. ▶ Kapitel 9.3 Maßnahmen zur Überwachung
- Im nachfolgenden Verfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung ist besonderes Augenmerk darauf zu legen, ob der derzeitige Stand des vorgesehenen Massenausgleichs innerhalb des Geländes eingehalten werden kann und es somit zu keiner erhöhten Belastung des Straßennetzes durch Transportfahrzeuge kommt. ▶ Kapitel 9.2.3 Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

#### 6.1.10.2.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Da die Verkehrssicherheit zum Zeitpunkt der Festlegung der Widmung gegeben sein muss, ist die derzeitige Zufahrtssituation zum geplanten Standort des Clubhauses mit voraussichtlich erheblich negativen Umweltauswirkungen zu bewerten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die genannten Auswirkungen mit einem Eingriff in die Böschungsneigung und die Lage der Böschungskante vor einem allfälligen Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat neutralisiert werden können.

 voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen (Zufahrt Clubhaus)

Der Knotenpunkt Martinstraße L 118/Holzgasse L 2009 ist im Hinblick auf seine Leistungsfähigkeit zu beobachten. Eine drohende Überlastung kann durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage kompensiert werden. Es sind daher voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können.

voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können

Im restlichen lokalen Verkehrsnetz, das durch die Anreise von Gästen und Personal betroffen sein könnte, sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

### 6.1.10.3 Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung

#### 6.1.10.3.1 Sensibilität

Grundsätzlich verfügt die Stadtgemeinde gemäß einer Stellungnahme<sup>98</sup> über ausreichende Kapazitäten um die erforderliche Trink- und Löschwassermenge für die Versorgung der Golfanlage (Clubhaus und Befüllung der Speicherteiche) zur Verfügung zu stellen. In Sonderfällen können Kapazitätsengpässe bestehen (Trockenperioden im Sommer,...), sollte dies auftreten so wird in der Stellungnahme festgehalten, dass die Trink- und Löschwasserversorgung der Bevölkerung Priorität hat.

Die **Sensibilität** des Schutzgutes wird als **gering** eingestuft. Zu **Spitzenzeiten** kann die Sensibilität **punktuell hoch** sein.

#### 6.1.10.3.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung“ zur Folge haben.

#### 6.1.10.3.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Im Falle einer Speisung der Speicherteiche, die für die Bewässerung der Rasenflächen genutzt werden, könnte es aufgrund der großen benötigten Wassermenge zu Versorgungsproblemen zu Spitzenzeiten kommen.

Die **Eingriffsintensität** wird als **punktuell hoch** eingestuft. **Außerhalb der Spitzenzeiten** wird die **Intensität** als **mäßig** erachtet.

#### 6.1.10.3.4 Maßnahmendefinition

Folgende Maßnahmen müssen eingehalten werden, um erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse zu verhindern:

- Um einer Kapazitätsüberschreitung der Wasserversorgung entgegenzuwirken, müssen Speicherteiche in einem ausreichenden Maß angelegt werden. ➤ Kapitel 9.2.2 Zivilrechtliche Maßnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg
- Die Speisung der Speicherteiche hat außerhalb der Spitzenzeiten zu erfolgen, um eventuelle Engpässe zu vermeiden. ➤ Kapitel 9.2.2 Zivilrechtliche Maßnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg

<sup>98</sup> Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Stadtbaudirektion: Golfplatz Klosterneuburg – Wasserversorgung für Bewässerung, Trink-, Nutz- und Löschwasser, 17.10.2012

6.1.10.3.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, die aber mit Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können

Bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung“ erwartet.

**6.1.10.4 Sicherung und Ausbau der geordneten Abwasserentsorgung**

6.1.10.4.1 Sensibilität

Das Kanalsystem der Stadtgemeinde Klosterneuburg ist bis zum östlichen Rand des Untersuchungsgebiets ausgebaut, wie Abbildung 57 in Kapitel 5.3.3.2 verdeutlicht. Es sind somit keine Erweiterungen des Kanalsystems erforderlich.

*Die **Sensibilität** des Schutzinteresses wird als **gering** eingestuft.*

6.1.10.4.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Sicherung und Ausbau der geordneten Abwasserentsorgung“ zur Folge haben.

6.1.10.4.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

In einem Aktenvermerk der Stadtgemeinde Klosterneuburg (siehe Beilage) wird bestätigt, dass der bestehende Schmutzwasserkanal alle technischen Voraussetzungen erfüllt, um die Abwässer der geplanten Golfanlage inklusive Clubhaus aufzunehmen.

*Die **Eingriffsintensität** des Vorhabens wird als **gering** erachtet.*

6.1.10.4.4 Maßnahmendefinition

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen erforderlich.

Erforderliche bauliche Maßnahmen, sowie zu leistende Anschlussgebühren seitens des Projektwerbers sind nicht Thema der gegenständlichen Strategischen Umweltprüfung.

6.1.10.4.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

**6.1.10.5 Sicherung und Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**

Im gegenständlichen Kapitel wird lediglich die Müllentsorgung behandelt.

6.1.10.5.1 Sensibilität

Die Abfallentsorgung wird durch die Stadtgemeinde Klosterneuburg durchgeführt, es bestehen ausreichende Kapazitäten.

*Die **Sensibilität** des Schutzgutes wird aufgrund der Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Wirtschaftshof/Abfallwirtschaft<sup>99</sup> als **gering** eingestuft.*

<sup>99</sup> Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Wirtschaftshof/Abfallwirtschaft: KG Klosterneuburg, Weißer Hof – geplanter Golfplatz – Anbindung an die Müllabfuhr, 24.04.2013

#### 6.1.10.5.2 Eingriffsintensität Planungsnullfall/Nullvariante

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsnullfall keine erheblichen Änderungen der Nutzungen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf das Schutzinteresse „Sicherung und Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur“ zur Folge haben.

#### 6.1.10.5.3 Eingriffsintensität Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

Bei Betrieb des Golfplatzes werden maximal 200 Gäste pro Tag erwartet (in Spitzenzeiten, wie etwa bei Turnieren). Die Stadtgemeinde Klosterneuburg zählt über 31.000 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz) in etwa 13.200 Haushalten<sup>100</sup>. Im Verhältnis der Einwohner zu der Anzahl der täglichen Gäste wird keine nennenswerte Beanspruchung der städtischen Kapazitäten erwartet. Dies wird auch durch eine Stellungnahme der Stadtgemeinde Klosterneuburg, Abteilung Wirtschaftshof/Abfallwirtschaft bestätigt.

Die **Eingriffsintensität** wird als **gering** eingestuft.

#### 6.1.10.5.4 Maßnahmendefinition

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen zwingend erforderlich.

#### 6.1.10.5.5 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen: Vorhaben GZ 12-31/FWPL/203-01

voraussichtlich keine erheblich negativen Umweltauswirkungen

Es werden keine Umweltauswirkungen auf das Schutzinteresse erwartet.

## 6.2 Wechselbeziehungen

### 6.2.1 Funktionelle Abhängigkeiten

Zwischen den zuvor genannten Schutzgütern bestehen funktionelle Abhängigkeiten, die im Zuge der Beschreibung der Umweltauswirkungen bereits dargestellt werden. In der Zusammenschau zeigt sich vor allem, dass das Landschaftsbild nicht nur per se, sondern auch im Zusammenwirken mit mehreren anderen Schutzgütern eine zentrale Rolle spielt. Folgende Zusammenhänge sind hierbei anzuführen:

Das **Landschaftsbild (Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum)** wird durch **Massenveränderungen (Schutzgut Boden)** möglicherweise erheblich verändert.

Das **Landschaftsbild (Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum)** wird durch **Aspekte der Sicherheit für Erholungssuchende (Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum)**, zum Beispiel durch das nachträgliche Errichten von Schutzzäunen möglicherweise erheblich verändert.

Die Gestaltung der Golfanlage beeinflusst nicht nur das **Landschaftsbild (Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum)** an sich, sondern auch die Attraktivität des **Erholungsraumes (Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum)** für den Menschen, aber auch die Struktur der **Habitats für Pflanzen und Tiere (Schutzgut Naturraum)** und damit deren **Vernetzung (Schutzgut Naturraum)**.

Die möglichen Ersatzmaßnahmen nach dem **Forstgesetz (Schutzgut Wald)** werden im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die **Offenlandflächen (Schutzgut Naturraum)** im Genehmigungsverfahren für das Vorhaben zu bewerten sein.

<sup>100</sup> <http://www.klosterneuburg.at/system/web/fakten.aspx?menuonr=220468561>; abgerufen am 29.05.2013

Durch die konzentrierte Darstellung der funktionalen Abhängigkeiten wird die Bedeutung der Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung möglicher negativer Umweltauswirkungen nochmals deutlich.

### 6.2.2 **Relevante verstärkende Effekte**

Zwischen den zuvor genannten Schutzgütern bestehen verstärkende Effekte, die im Zuge der Beschreibung der Umweltauswirkungen bereits dargestellt werden. Dabei spielt vor allem die **Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes (Schutzgut technische Infrastruktur)** eine zentrale Rolle. So wird projektinduzierter Verkehr den Trend zur Zunahme des Gesamtverkehrsaufkommens im Untersuchungsraum im genannten Ausmaß weiter verstärken. Des Weiteren können Massenbewegungen (**Schutzgut Boden**), die nicht im Projektareal kompensiert werden, in der Bauphase zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen (**Schutzgut technische Infrastruktur**) führen. In der vorliegenden Planung ist die Entnahme von Bodenmaterial aus dem Projektgebiet nicht vorgesehen.

Durch die konzentrierte Darstellung der verstärkenden Effekte wird die Bedeutung der Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung möglicher negativer Umweltauswirkungen nochmals deutlich.

## 6.3 **Einhaltung besonderer gesetzlicher Rahmenbedingungen in Zusammenhang mit Umweltauswirkungen**

Durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes sind gesetzliche Bestimmungen betroffen, deren Einhaltung nachzuweisen ist. Die Erläuterungen dazu erfolgen im Rahmen des Umweltberichtes, da die gesetzlichen Bestimmungen in unmittelbarem Zusammenhang mit Schutzgütern stehen.

### 6.3.1 **Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland**

Ein Teil des Untersuchungsgebietes ist in der genannten Verordnung als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen (siehe Abbildung 68, siehe auch Kapitel 5.2.3).

Betreffend die Festlegung einer Widmungsart im Flächenwidmungsplan wird dazu in § 4 Abs. 3 folgendes ausgeführt:

*„In den in Anlage 1 dargestellten erhaltenswerten Landschaftsteilen darf eine andere Widmungsart als Grünland – Land- und Forstwirtschaft nur dann festgelegt werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.“*

Zur Umsetzung einer Golfanlage ist im gegenständlichen Bereich auf Teilen der Fläche die Festlegung der Widmung Grünland – Sportstätte Golfplatz erforderlich.

Im Zuge der Alternativenprüfung als Teil des Prozesses der Strategischen Umweltprüfung wurde das Gemeindegebiet im Hinblick auf die Eignung anderer Flächen untersucht (siehe dazu Kapitel 7.1.1). Aufgrund der besonderen Flächenansprüche einer Golfanlage konnte hierbei keine Alternative zu dem vorliegenden Standort nachgewiesen werden.

Des Weiteren wurden unterschiedliche Varianten auf dem vorliegenden Standort geprüft. Hierbei musste festgestellt werden, dass die Abdeckung des Flächenbedarfs auf einer anderen benachbarten Fläche in jedem Fall erheblichere negative Umweltauswirkungen zur Folge hätte (siehe Kapitel 5.3.4 Sensibilität des Untersuchungsraumes).

Die Festlegung der erforderlichen Widmung erscheint daher als gerechtfertigt.

Abbildung 68: Festlegungen im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland  
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland, LGBl. 8000/85-0, Anlage 1, Blatt 40, Eintragung des Untersuchungsgebiets: eigene Darstellung

### **6.3.2 Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald**

Ein Teil des Untersuchungsgebietes ist in der genannten Verordnung als Pflegezone ausgewiesen (siehe Abbildung 69, siehe auch Kapitel 5.2.1).

In § 2 Abs. 2 der Verordnung wird in Bezug auf die Festlegung bestimmter Widmungsarten im Flächenwidmungsplan folgendes ausgeführt:

*„In Pflegezonen darf eine Widmung von Flächen als Bauland nur dann festgelegt werden, wenn*

- a) dies der Verbesserung der Siedlungsstruktur dient (z.B. Schließung von Baulandlücken, Abrundung von Siedlungsgebieten) und*
- b) im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.*

*Grünland-Campingplatz und Grünland-Kleingärten dürfen nur dann gewidmet werden, wenn die beabsichtigte Widmung im Gemeindegebiet sonst nicht möglich ist.“*

Dazu ist anzuführen, dass die vorgesehenen Flächen für die Festlegung von Bauland nicht innerhalb der ausgewiesenen Pflegezone liegen und die weiter genannten Widmungsarten nicht zur Anwendung gelangen.

Es besteht daher kein Konflikt mit den diesbezüglichen rechtlichen Bestimmungen.

Abbildung 69: Begrenzung des Biosphärenparks Wienerwald

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Verordnung über die Kern- und Pflegezonen des Biosphärenpark Wienerwald (LGBl. 5760/1-0, Anlage 1, Blatt 40; Eintragung des Untersuchungsgebiets: eigene Darstellung

## 7 Darstellung ausgeschlossener Alternativen

Im folgenden Kapitel werden Alternativen zum untersuchten Golfprojekt dargestellt, deren Umsetzung im Zuge der Bearbeitung ausgeschlossen wurde.

### 7.1.1 *Beschreibung möglicher Alternativen bezüglich Standort*

Bei der Suche eines anderen Standortes für die Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage sind folgende Kriterien zu beachten:

- eine ausreichend groß dimensionierte, zusammenhängende Fläche
- Realisierbarkeit der Nutzung als Golfplatz aufgrund der Eigentümerstruktur (Verfügbarkeit aller erforderlichen Grundstücke)
- Naturräumliche Eignung des Gebietes (forstliche Festlegungen, Pflegezonen des Biosphärenparks Wienerwald, Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes nördliches Wiener Umland wie erhaltenswerter Landschaftsteil und landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen)
- Keine Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen für Wein- oder Ackerbau

Aufgrund des ersten Kriteriums konnte im Gemeindegebiet von Klosterneuburg lediglich eine weitere Fläche identifiziert werden, die für eine weitere Prüfung in Frage kommt. Es handelt sich dabei um ein Gebiet, das sich südlich des Ortsgebiets von Maria Gugging und nördlich der Hintersdorfer Straße in der Katastralgemeinde Maria Gugging erstreckt (siehe Abbildung 70). Die Fläche umfasst eine Größe von rund 64 ha, was für die Errichtung einer Golfanlage ausreichend wäre.

Abbildung 70: Abgrenzung Fläche Alternativenprüfung Maria Gugging

Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, NÖ Atlas

Bei weiterer Untersuchung wurden für die Fläche aber folgende räumliche Merkmale festgestellt:

- Die gesamte Fläche ist Teil des Vogelschutzgebietes Wienerwald-Thermenregion, der westliche Teil ist zusätzlich Bestandteil des FFH-Gebietes Wienerwald-Thermenregion.
- Der gesamte Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald.

- Der nördliche Teil des Gebietes ist als erhaltenswerter Landschaftsteil in der Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland festgelegt.
- Der südliche Teil des Gebietes ist als Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald festgelegt.
- Der gesamte östliche Teil des Gebietes ist aufgrund der ostexponierten Hanglage vom Siedlungsgebiet aus einsehbar.
- Die Fläche wird überwiegend für ackerbauliche Nutzungen verwendet, ist daher alleine aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung betreffend Bodenqualität höher einzustufen.
- Die Gesamtfläche steht im Eigentum einer Vielzahl einzelner Rechtspersonen.

Unter Berücksichtigung der angeführten Kriterien kann die beschriebene Fläche daher keinesfalls als besser geeignet bezeichnet werden. Darüber hinaus kann die Verfügbarkeit als nicht gegeben angenommen werden.

### 7.1.2 **Erläuterung alternativer Golf-Projektvarianten**

Im Planungsverlauf wurde das Routing des Golfplatzes von Seite des vom Projektwerber beauftragten Büros „dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikerges.m.b.H.“ verändert und optimiert. Im Folgenden werden zwei alternative Varianten dargestellt, die gegenüber dem gegenständlich in der Umweltprüfung behandelten Entwurf ausgeschieden wurden.

#### 7.1.2.1 **Routing Variante 1**<sup>101</sup>

Zwar wäre zur Darstellung der Variante 1 die zugehörige Widmungsalternative darzustellen und zu beschreiben, allerdings sind bereits in der Projektdarstellung die negativen Umweltauswirkungen dieser Version ersichtlich.

Der Erstentwurf zum Golfplatz Klosterneuburg des Planungsbüros dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikerges.m.b.H. sieht eine 18-Loch-Golfanlage mit Clubhaus und Driving Range vor (siehe Abbildung 71). Ausgangspunkt des Spiels ist das Clubhaus, die Route führt in Richtung Norden in den Waldbereich, durch den Baumbestand zurück in Richtung östliches Wohngebiet. Bahn 4 führt entlang der Siedlungsgrenze in Richtung Westen, wo eine Querung der Holzgasse L 2009 vorgesehen ist. Westlich des Wohngebiets Ölberg befindet sich der Ausgangspunkt von Bahn 5, die parallel zur Holzgasse verläuft und gemäß regionalem Raumordnungsprogramm<sup>102</sup> innerhalb eines erhaltenswerten Landschaftsteiles zu liegen kommt. Die Spielbahn 6 ist Richtung Grüntal ausgerichtet, die Bahnen 7 und 8 führen vom südlichen Projekttrand in Richtung Holzgasse (Norden). Um die Spielbahn 9 zu bespielen ist eine Querung der Holzgasse erforderlich, Bahn 9 läuft parallel zur Holzgasse in Richtung Clubhaus, Bahn 10 entgegengesetzt Richtung Westen. Im Anschluss ist eine erneute Querung der Holzgasse erforderlich, Bahn 11 verläuft – ebenso wie Bahn 12 - quer durch den Waldbestand in Richtung Westen. Am westlichen Rand der Projektfläche wird der Spielverlauf in Richtung Osten (zurück Richtung Clubhaus) fortgesetzt. Nach Bespielung von Bahn 16 ist eine neuerliche Querung der Holzgasse vorgesehen, die Bahnen 17 und 18 liegen im nördlichen Teil der Projektfläche und sind Richtung Clubhaus orientiert.

<sup>101</sup> dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikerges.m.b.H., Golfprojekt Klosterneuburg, Routing Var. 1, 16.12.2008

<sup>102</sup> Amt der NÖ Landesregierung, Verordnung über das regionale Raumordnungsprogramm Nördliches Wiener Umland

Abbildung 71: Routing-Vorentwurf Variante 1

Quelle: dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikerges.m.b.H., Golfprojekt Klosterneuburg, Routing Var. 1, 16.12.2008

Zusammenfassend ist unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.3.4 dargestellten Sensibilität des Untersuchungsraumes festzuhalten, dass durch das in Variante 1 gewählte Routing Eingriffe in zahlreiche als hoch sensibel eingestufte Bereiche zu erwarten wären. So sind beispielsweise im Vergleich zum ausgewählten Vorhaben 12-31/FWPL/203-01 weit mehr sensible Waldgebiete von Rodungen betroffen. Die Variante wurde daher ausgeschieden.

#### **7.1.2.2 Routing Variante 5<sup>103</sup>**

Ebenso wie für Variante 1 gilt, dass an dieser Stelle die Widmung zum dargestellten Routing zu beschreiben wäre, aber bereits in der Projektdarstellung die negativen Umweltauswirkungen ablesbar sind.

Variante 5 beansprucht – als Weiterentwicklung der Variante 1 – bereits weniger Waldfläche im nördlichen Teilgebiet. Spielbahn 1 beginnt außerhalb des Baumbestandes und verläuft Richtung Wohngebiet im Süden. Bahn 2 beginnt direkt angrenzend an das Wohngebiet und läuft parallel zur Holzgasse L 2009 Richtung Westen. Im Anschluss ist die Querung der Holzgasse erforderlich, Bahn 3 liegt ebenfalls parallel zur Holzgasse und läuft in Richtung Gebäude, welches im Südosten an die Projektfläche grenzt. Der Spielverlauf führt zunächst nach Süden in Richtung Grüntal und anschließend wieder zurück in Richtung Norden, in weiterer Folge Richtung Rehabilitationszentrum Weißer Hof. Bahn 8 ist parallel zur Holzgasse von Westen nach Osten positioniert, um die folgende Bahn 9 zu bespielen ist die Querung der Holzgasse erforderlich, die Spielbahn 9 ist Richtung Clubhaus orientiert.

---

<sup>103</sup> dieLandschaftsplaner.at Ziviltechnikerges.m.b.H., Golfprojekt Klosterneuburg, Routing Var. 5, 02.06.2009

Abbildung 72: Routing-Vorentwurf Variante 5

Quelle: dieLandschaftplaner.at Ziviltechnikerges.m.b.H., Golfprojekt Klosterneuburg, Routing Var. 5, 02.06.2009

Zwar sind im hier angeführten Routing flächenmäßig bereits geringere Rodungen erforderlich, allerdings werden auch hier mäßig sensible Waldbereiche in Anspruch genommen, deren Verwendung als Standort für eine Spielbahn hinsichtlich des Platzbedarfes nicht erforderlich ist.

#### **7.1.2.3 Widmungsvariante 12-31/FWPL/203-00**

Im Unterschied zum ausgewählten Widmungsentwurf 12-31/FWPL/203-01 liegt die Widmungskategorie Grünland-Sportstätte Golfplatz (Gspo-Golfplatz) zur Anlage einer Spielbahn unmittelbar angrenzend an den bestehenden Wanderweg zur Waldandacht (entspricht auch der Begrenzung des Untersuchungsraumes) im nördlichen Freibergareal (siehe Abbildung 73). Im Zuge der Abstimmung mit dem zuständigen Amtssachverständigen für den Bereich Natur- und Landschaftsschutz am 04.06.2013 wurde empfohlen, diese Variante aus Sicherheitsgründen aufgrund des drohenden Konflikts zwischen Wanderwegnutzern und der Golfnutzung auszuscheiden. Der im gegenständlichen Umweltbericht bereits häufig erläuterte Schutzanspruch des Landschaftsbildes hat zur Folge, dass Sicherheitsmaßnahmen wie beispielsweise das Spannen von Sicherheitsnetzen, nicht umsetzbar sind.

Die Variante wurde daher ausgeschieden.

Abbildung 73: ausgeschiedener Änderungsentwurf (12-31/FWPL/203-00)

Quelle: eigene Darstellung

#### **7.1.2.4 Widmungsvariante 12-31/FWPL/203-03**

Abbildung 74: ausgeschiedener Änderungsentwurf (12-31/FWPL/203-03)

Quelle: eigene Darstellung

Der Widmungsentwurf 12-31/FWPL/203-03 vereint die ausgewählte Variante 12-31/FWPL/203-01 und die ausgeschiedene Variante 12-31/FWPL/203-00. Im Bereich westlich des Hochbehälters am Freiberg wurde hier die Möglichkeit für die Umsetzung beider Varianten der Spielbahnführung in diesem Bereich (entlang des Wanderweges und abseits davon) offen gelassen. Das Ziel dieser Variante der Widmungsfestlegung war es, Handlungsspielraum im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes im UVP-Verfahren zu gewähren. Allerdings wurde auch diese Variante mit der Begründung des drohenden Sicherheitskonfliktes seitens des Amtssachverständigen für den Bereich Natur- und Landschaftsschutz am 04.06.2013 abgelehnt und eindeutig festgelegt, dass die Entscheidung über eine Widmungsvariante bereits im Verfahren der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu treffen sei.

Die Variante wurde daher ausgeschieden.

## 8 Konsultationen

### 8.1 Abstimmung mit behördlichen Sachverständigen

Über den gesamten Zeitraum der Bearbeitung wurden die Sachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung, welche die Aufsichts- bzw. Umweltbehörde bei ihren Entscheidungen unterstützen, in die Bearbeitung einbezogen. So wurden in zwei großen Besprechungsrunden zunächst der Untersuchungsrahmen und abschließend die Untersuchungsergebnisse präsentiert sowie die Diskussionsergebnisse in den jeweils folgenden Verfahrensschritten berücksichtigt. Zur Abklärung von Zwischenständen der Bearbeitung wurden auch Einzelgespräche durchgeführt.

Folgende Kontakte mit behördlichen Sachverständigen wurden durchgeführt:

Kontakt	Teilnehmer (o.T.)	Dokumentation
ASV-Besprechung zur Abstimmung des Untersuchungsrahmens St. Pölten, Landhaus 14. Februar 2012	<u>Amt der NÖ Landesregierung:</u> Michael Esterlus Werner Haas Karin Pelz-Grundner Ursula Preissler Axel Tschinkowitz Wolfgang Zenker  <u>Stadtgemeinde Klosterneuburg:</u> Manfred Fitzthum Peter Neubauer Victoria McDowell  <u>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:</u> Jochen Schmid	Aktenvermerk vom 16. Februar 2012
Abstimmung Gebiets- und Artenschutz Klosterneuburg, Rathaus 11. Februar 2013	<u>Amt der NÖ Landesregierung:</u> Werner Haas  <u>Stadtgemeinde Klosterneuburg:</u> Manfred Fitzthum Peter Neubauer Victoria McDowell  <u>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:</u> Thomas Knoll Jochen Schmid	Aktenvermerk vom 13. Februar 2013
Abstimmung Bodendenkmäler und Archäologie Telefongespräch 24.04.2013	<u>Bundesdenkmalamt:</u> Martin Krenn  <u>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:</u> Susanne Elend	Schreiben vom 14. Mai 2013
Abstimmung Verkehrsplanung Telefongespräch 16. April 2013	<u>Amt der NÖ Landesregierung:</u> Wolfgang Zenker  <u>Retter &amp; Partner ZT GmbH:</u> Klaus Grulich	Ergebnisprotokoll vom 16. April 2013

Fortsetzung folgende Seite

Abstimmung forstrechtliche Bestimmungen Klosterneuburg, Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung 16. Mai 2013	<u>BH Wien- Umgebung:</u> Markus Perschl Martin Abel <u>Stadtgemeinde Klosterneuburg:</u> Victoria McDowell <u>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:</u> Jochen Schmid	Aktenvermerk vom 16. Mai 2013
ASV-Besprechung zur Präsentation und Diskussion der Untersuchungsergebnisse St. Pölten, Landhaus 4. Juni 2013	<u>Amt der NÖ Landesregierung:</u> Brigitta Ciki Werner Haas Harald Steininger Michael Esterlus Johannes Leoni Ursula Preißler Regine Mayer-Propst <u>Stadtgemeinde Klosterneuburg:</u> Peter Neubauer Victoria McDowell <u>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:</u> Jochen Schmid Susanne Elend	Aktenvermerk vom 4. Juni 2013
Besprechung zu Rechtsfragen des Widmungsentwurfes St. Pölten, Landhaus 6. August 2013	<u>Amt der NÖ Landesregierung:</u> Werner Haas Gerald Kienastberger Regine Mayer-Propst <u>Stadtgemeinde Klosterneuburg:</u> Peter Neubauer Victoria McDowell <u>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:</u> Jochen Schmid	Aktenvermerk vom 12. August 2013

## 8.2 Abstimmung mit unmittelbar Planungsbeeinträchtigten

Durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sind Nutzer, deren Leistungen im öffentlichen Interesse stehen, unmittelbar betroffen. Diese wurden über die geplanten Maßnahmen informiert und um eine Stellungnahme gebeten.

Folgende Kontakte mit Planungsbeeinträchtigten wurden durchgeführt:

Kontakt	Teilnehmer (o.T.)	Dokumentation
Abstimmung Gaserkundung Klosterneuburg, Rathaus 15. Mai 2013	<u>OMV Aktiengesellschaft</u> Wilhelm Sackmaier Hr. Nicola <u>Stadtgemeinde Klosterneuburg:</u> Manfred Fitzthum Peter Neubauer Victoria McDowell	Aktenvermerk vom 15. Mai 2013

Fortsetzung folgende Seite

Abstimmung landwirtschaftliche Nutzung Telefongespräch	<u>Draxler GmbH</u> Draxler Johannes  Ruralplan Ziviltechniker GmbH	Gutachten (GZ: 163/12)
Wasserversorgung Stadtgemeinde Klosterneuburg 17.07.2013	<u>GA Wasserversorgung IV/6</u> Herbert Preisl	amtsinterne Stellungnahme
Abwasserentsorgung Stadtgemeinde Klosterneuburg 23.05.2013	<u>GA Abwasserentsorgung IV/5</u> Krzysztof Pyrek	amtsinterne Stellungnahme
Abfallentsorgung Stadtgemeinde Klosterneuburg 24.04.2013	<u>GA Wirtschaftshof IV/7</u> Andreas Gschirrmeister	amtsinterne Stellungnahme

### 8.3 Information von Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern

Im Zuge der Vorbereitung des Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Flächenwidmungsplans wurden die Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger der Stadtgemeinde Klosterneuburg über den jeweiligen Arbeitsstand informiert.

Folgender Kontakt mit Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern wurde durchgeführt:

Kontakt	Teilnehmer (o.T.)	Dokumentation
Informationsveranstaltung über den Verfahrensablauf Klosterneuburg, Rathaus 8. November 2011	<u>Stadtgemeinde Klosterneuburg (Stadtverwaltung):</u> Manfred Fitzthum Peter Neubauer Victoria McDowell  <u>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH:</u> Jochen Schmid	Präsentation vom 8. November 2011

### 8.4 Erwägung der schriftlichen Stellungnahmen

Dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 folgend, wird die Strategische Umweltprüfung vollständig in das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Flächenwidmungsplans integriert. Dies gilt auch für die Möglichkeit jeder Person, zu dem laufenden Verfahren und damit zu den Ergebnissen der Umweltuntersuchungen schriftlich Stellung zu nehmen. Die Abgabe von Stellungnahmen ist im Zuge der sechs-wöchigen öffentlichen Auflage möglich, während der in alle zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen Unterlagen Einsicht genommen werden kann.

Da es sich bei dem vorliegenden Stand des Umweltberichtes um den Entwurf zur öffentlichen Auflage handelt, liegen zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Stellung-

nahmen vor. Diese müssen vom Gemeinderat bei der Erlassung der Verordnung (Gemeinderatsbeschluss) in Erwägung gezogen werden und werden daher nach dem Ende der öffentlichen Auflage in den Beschlussunterlagen an dieser Stelle ergänzt.

## 9 Darstellung der Schlussfolgerungen

### 9.1 Schlussfolgerungen und deren Begründung

Der vorliegende Stand des Umweltberichts beinhaltet als Entwurf zur öffentlichen Auflage noch nicht die weiteren verfahrensrechtlich vorgesehenen Konsultationen mit der Umweltbehörde, den angrenzenden Gemeinden, der NÖ Wirtschaftskammer, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie den Interessensvertretungen für die Gemeinden und der Öffentlichkeit sowie die erforderliche Würdigung der im weiteren Verfahren eingehenden Stellungnahmen.

Es handelt sich daher noch nicht um die Entscheidung im Sinne der Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung, die erst mit einem allfälligen Beschluss des Gemeinderates erfolgt, sondern lediglich um die Darstellung der Schlussfolgerungen zu den Untersuchungen zum Umweltbericht zum aktuellen Stand.

1. Die Untersuchungen haben ergeben, dass der vorliegende Änderungsentwurf weder Rechtsbestimmungen verletzt, noch für das Vorhaben relevante Grenzwerte überschreitet und somit aus diesen Gründen von Rechtswidrigkeit bedroht wäre.
2. Für folgendes Schutzgut und seine Schutzinteressen sind erheblich negative Umweltauswirkungen möglich:
  - Schutzgut technische Infrastruktur, Schutzinteresse: Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen (Hauptzufahrt Parkplätze und Clubhaus). Es ist darauf hinzuweisen, dass die genannten Auswirkungen mit einem Eingriff in die Böschungsneigung und die Lage der Böschungskante vor einem allfälligen Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat neutralisiert werden können.
3. Für folgende Schutzgüter und ihre Schutzinteressen wären erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, diese werden aber mit geeigneten Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen:
  - Schutzgut Boden/Untergrund, Schutzinteresse: geringer Bodenverbrauch
  - Schutzgut Wald, Schutzinteresse: Erhaltung seiner Funktion
  - Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum, Schutzinteresse: Sicherstellung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft
  - Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum, Schutzinteresse: Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung
  - Schutzgut Landschaft als menschlicher Aktionsraum, Schutzinteresse: Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen
  - Schutzgut technische Infrastruktur, Schutzinteresse: Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen (Knotenpunkt Martinstraße L 118/Holzgasse L 2009)
  - Schutzgut technische Infrastruktur, Schutzinteresse: Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung

Aufgrund der umfangreichen Begründungen zu den einzelnen Schutzgütern wird auf die jeweiligen Kapitel verwiesen.
4. Für folgende Schutzgüter und ihre Schutzinteressen werden durch positive Umweltauswirkungen des Vorhabens Verbesserungen der derzeitigen Situation erwartet:
  - Schutzgut Naturraum, Schutzinteresse: natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen, allerdings in erster Linie für die Lebensraumtypen Glatthaferwiesen und Trespen-Schwingel-Kalktrockenrasen gemäß FFH-Richtlinie einschließlich der darin vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Für die übrigen

Habitate und Arten werden zum Teil keine, zum Teil nicht erhebliche negative Umweltauswirkungen erwartet.

- Schutzgut Naturraum, Schutzinteresse Biotopvernetzung

Aufgrund der umfangreichen Begründungen zu den einzelnen Schutzgütern wird auf die jeweiligen Kapitel verwiesen.

5. Für die an dieser Stelle nicht angeführten Schutzgüter und ihre Schutzinteressen werden keine erheblichen bzw. keine Umweltauswirkungen erwartet.

**Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für den untersuchten Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) in der vorliegenden Fassung GZ 12-31/FWPL/203-01**

- **im Bereich der geplanten Hauptzufahrt (Parkplätze und Clubhaus) nach derzeitigem Stand erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese können mit einem Eingriff in die Böschungsneigung und die Lage der Böschungskante vor einem allfälligen Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat neutralisiert werden.**
- **ansonsten keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind,**
- **allerdings sowohl diese Feststellung als auch die Erwartung allfälliger positiver Umweltauswirkungen entscheidend von der Umsetzung der nachfolgend ausgeführten Maßnahmen (Kapitel 9.2) abhängt.**

Ungeachtet dessen bestehen bei Entscheidungen für die Entwicklung eines Standortes immer pluralistische Zielvorstellungen, die auch als Zielbündel in Rechtsvorschriften (z.B. NÖ Raumordnungsgesetz, NÖ Naturschutzgesetz, örtliches Entwicklungskonzept) und anderen Vereinbarungen (z.B. NÖ Landesentwicklungskonzept, Wienerwald-Deklaration, Bodenbündnis) gesellschaftlich verankert sind. Die Einzelziele dieser Zielsysteme widersprechen sich gegebenenfalls und es wird daher an dem Gemeinderat als Verordnungsgeber im Raumordnungsverfahren liegen, über die Gewichtung der einzelnen Ziele und Interessen eine Entscheidung zu treffen.

## **9.2 Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

### **9.2.1 *Verwaltungsrechtliche Maßnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg***

#### **9.2.1.1 Festlegungen im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg**

##### **9.2.1.1.1 Rechtliche Grundlage**

Auf Grundlage von § 68 NÖ Bauordnung kann die Gemeinde Bestimmungen für die Bebaubarkeit von Grundstücken festlegen.

#### 9.2.1.1.2 Ziel der Maßnahme

Mit der angeführten Maßnahme sollen erhebliche Umweltauswirkungen durch die Errichtung von Gebäuden **verhindert bzw. verringert** werden.

#### 9.2.1.1.3 Inhalt der Maßnahme

Für den Bauplatz des Clubhauses sollen folgende Festlegungen getroffen werden:

- Bebauungsdichte: 30 %, Reduktion der bebaubaren Fläche auf etwa 900 m<sup>2</sup> unter Beibehaltung der Flexibilität für die Positionierung des Gebäudes im Hinblick auf die Beurteilung des Landschaftsbildes im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung
- Bauweise: offen
- Bauklasse: I zur Sicherstellung einer niedrigen Bauweise, welche die Silhouette des Freibergs nicht erheblich überragt

Für den Bauplatz des Betriebshofes sollen folgende Festlegungen getroffen werden:

- Bebauungsdichte: keine, der Bauplatz ist durch die Fläche der Baulandwidmung auf ein Mindestmaß reduziert
- Bauweise: offen
- Bauklasse: I zur Sicherstellung einer niedrigen, unauffälligen Bauweise

Mit der Festlegung der angeführten Vereinbarungen sollen Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter und Schutzziele verhindert bzw. verringert werden:

#### **Boden/Untergrund**

- Geringer Bodenverbrauch

#### **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

- Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen

### **9.2.1.2 Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976**

#### 9.2.1.2.1 Rechtliche Grundlage

§ 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976 bietet den Gemeinden die Möglichkeit, aus Anlass der Widmung von Bauland mit den Grundeigentümern Verträge abzuschließen, durch die sich die Grundeigentümer bzw. ihre Rechtsnachfolger zur Erfüllung darin bestimmter Vorgaben verpflichten. Diese können insbesondere folgende Inhalte aufweisen:

1. die Verpflichtung, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen bzw. der Gemeinde zum ortsüblichen Preis anzubieten;
2. bestimmte Nutzungen durchzuführen oder zu unterlassen;
3. Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität (z.B.: Lärmschutzmaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen).

#### 9.2.1.2.2 Ziel der Maßnahme

Mit dem Abschluss des Vertrages sollen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei den im folgenden Kapitel genannten Schutzgütern **verhindert oder verringert** werden. In einzelnen Bereichen soll es zu einer Verbesserung des Bestandes kommen. Zur Sicherung der Interessen der Gemeinde muss der Vertrag vor dem allfälligen Beschluss der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes / Flächenwidmungsplanes abgeschlossen und spätestens zeitgleich mit dem Beschluss der zuvor genannten Änderung durch den Gemeinderat genehmigt werden.

### 9.2.1.2.3 Inhalt der Maßnahme

Der Abschluss eines Vertrages ist lediglich mit der Grundstückseigentümerin All-gemeine Unfallversicherungsanstalt vorgesehen, da lediglich auf ihren Liegenschaften die Festlegung von Baulandwidmungen vorgesehen und damit die rechtliche Voraussetzung gegeben ist. Der nicht durchführbare Abschluss eines Vertrages für die verbleibende Fläche wird aufgrund der Größe (ca. 11 % der Gesamtfläche), dem Ausmaß der Nutzungsänderung (ca. 25 % der Grundstücksfläche) und der späteren Nutzung (ausschließlich Teile von Spielbahnen) als vernachlässigbar erachtet.

Konkret soll der Vertrag folgende Vereinbarungen beinhalten:

1. die Möglichkeit zur entschädigungsfreien Änderung der Widmung im Flächenwidmungsplan durch den Gemeinderat, wenn das Vorhaben scheitert
2. die Verpflichtung zum Rückbau der als Golfanlage genutzten Flächen vollständig zu Lasten des Grundstückseigentümers, wenn das Vorhaben scheitert
3. die Sicherung der Wegerechte für die von dem Projekt betroffenen Wanderwege mit folgenden Verbesserungen des Bestandes:
  - Verbesserung der Verkehrssicherheit für den Weg entlang der L2009 durch eine Verlegung in das Projektareal
  - Sicherung der Wegeführung des Weges in das Grüntal
  - Sicherung des Pfades von der Schladgasse in Richtung Norden
  - Sicherung einer Wegverbindung durch das Areal am Wasserbehälter vorbei in Richtung Norden
  - Sicherstellung einer Anbindung der Wege über das Projektareal hinaus zum Wanderweg zur Waldandacht
4. Regelung der Verkehrserschließung, vor allem in der Bauphase
5. Regelung der Gestaltung der als Grünland-Grüngürtel gewidmeten Flächen
6. Verbot der Errichtung von dem Landschaftsbild nicht entsprechenden Einfriedungen wie zum Beispiel Maschendrahtzäunen, Gitterzäunen, Gabionen, Mauern oder anderen blickdichten baulichen Anlagen, Schutz- oder Fangzäunen.

Der Vertragsentwurf 04 mit Datum 15. August 2013 liegt dem Umweltbericht bei.

Mit der Festlegung der angeführten Vereinbarungen sollen Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter und Schutzziele verhindert bzw. verringert werden:

#### **Boden/Untergrund**

- Geringer Bodenverbrauch
- Schonung guter Bodenbonität
- Geringe Bodenversiegelung

#### **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

- Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft
- Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung

#### **Siedlungswesen allgemein**

- Vermeidung von Störungen oder Gefährdungen für Wohngebiete oder sonstige Gebiete mit Schutzanspruch

#### **Technische Infrastruktur**

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen

## 9.2.2 **Zivilrechtliche Maßnahmen der Stadtgemeinde Klosterneuburg**

### 9.2.2.1 **Berücksichtigung von Prioritäten im Bereitstellungsvertrag Trinkwasser**

#### 9.2.2.1.1 Rechtliche Grundlage

Es handelt sich um eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen einem zukünftigen Betreiber der Golfanlage und der Stadtgemeinde Klosterneuburg.

#### 9.2.2.1.2 Ziel der Maßnahme

Mit dem Abschluss des Vertrages sollen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei den im folgenden Kapitel genannten Schutzgütern **verhindert** werden.

#### 9.2.2.1.3 Inhalt der Maßnahme

Die Priorität der Wasserversorgung ist bei der Abdeckung der Grundversorgung der Menschen zu sehen, nicht bei der Beregnung von Außenanlagen. Eine Versorgung der Golfanlage zu diesem Zweck erscheint daher nur im Falle vorhandener Überschüsse vertretbar. Um Konflikte bei der Verfügbarkeit der erforderlichen Mengen zu vermeiden, sind im Bereich der Golfanlage Speichervolumina in ausreichendem Ausmaß vorzusehen.

#### **Wasser**

- Erhaltung von Wasserqualität und -menge des Grundwassers

Um einer Kapazitätsüberschreitung der Wasserversorgung entgegenzuwirken, müssen Speicherteiche in einem ausreichenden Maß angelegt werden.

#### **Technische Infrastruktur**

- Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung

Die Speisung der Speicherteiche hat außerhalb der Spitzenzeiten zu erfolgen, um eventuelle Engpässe zu vermeiden.

## 9.2.3 **Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes**

Die Prüfung der Auswirkungen eines konkreten Projektes ist Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, die von Seite eines Projektträgers nach Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes beantragt werden muss. Bei der Errichtung eines Golfplatzes ist dies ab einer Flächenausdehnung von 10 ha der Fall.

Da im Rahmen dieses Verfahrens ein bis in alle erforderlichen Details präzisiertes Projekt im Hinblick auf seine Umweltauswirkungen beurteilt wird, können zielgerichtet Auflagen für dessen Umsetzung per Bescheid vorgeschrieben werden. Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen zur Strategischen Umweltprüfung werden folgende Maßnahmen als erforderlich erachtet, um in Bezug auf die nachfolgend genannten Schutzgüter und ihre Schutzziele eine Verhinderung oder Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen herbeizuführen:

Der Österreichische Golfverband (ÖGV) und die Österreichische Arbeitsgemeinschaft für integrierten Pflanzenschutz haben die Erstellung eines Informationstextes zum Thema „Umweltschonende Golfplatz-Pflege – Jahr 2012“ veranlasst, der zum Pflegebereich Düngung einen Düngeplan<sup>104</sup> beinhaltet, dessen Einhaltung im Sinne einer nachhaltigen Golfplatzbewirtschaftung empfohlen wird.

---

<sup>104</sup> Neururer H., Aktuelle Hinweise für umweltschonende Golfplatzpflege, in: Rundschreiben Österreichischer Golf-Verband (ÖGV), 2012. Abgerufen am 06.05.2013, auf <http://aga-grinbo.at/wp-content/uploads/%C3%96GV-Umweltschonende-Golfplatzpflege-2012-HN-Fie-042012.pdf>

**Boden/Untergrund**

- Schonung guter Bodenbonität

**Wasser**

- Erhaltung von Wasserqualität und –menge des Grundwassers

Um die Auswirkungen auf die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten wird empfohlen, möglichst viele befestigte Bereiche versickerungsfähig zu gestalten und die Versickerung auf Eigengrund zu gewährleisten.

**Boden/Untergrund**

- Geringe Bodenversiegelung

**Wasser**

- Konfliktfreier Oberflächenabfluss/Entwässerung

Um die Auswirkungen auf die Massenbewegungen möglichst gering zu halten, wird empfohlen, im Zuge des Verfahrens der Umweltverträglichkeitsprüfung (Bewilligungspflicht von Massenbewegungen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten gemäß § 8 Abs. 3 des NÖ Naturschutzgesetzes) besonderes Augenmerk darauf zu legen, ob die derzeitigen Angaben im Falle einer erforderlichen Änderung der Planung eingehalten bzw. Massenbewegungen im Projektgebiet volumenneutral durchgeführt werden können.

**Boden/Untergrund**

- Minderung der Massenbewegung (Steinschlag, Erdbeben, etc.) und konfliktfreier Rückhalt

**Siedlungswesen allgemein**

- Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgewalten (Hochwasser, Lawinen, Muren, Hangrutschungen, Steinschlag, etc.)

Die Priorität der Wasserversorgung ist bei der Abdeckung der Grundversorgung der Menschen zu sehen, nicht bei der Beregnung von Außenanlagen. Eine Versorgung der Golfanlage zu diesem Zweck erscheint daher nur im Falle vorhandener Überschüsse vertretbar. Um Konflikte bei der Verfügbarkeit der erforderlichen Mengen zu vermeiden, sind im Bereich der Golfanlage Speichervolumina in ausreichendem Ausmaß vorzusehen.

**Wasser**

- Erhaltung von Wasserqualität und –menge des Grundwassers

Sollte im Zuge der weiteren Planung wider die derzeitigen Angaben daran gedacht sein, mittels eigener Brunnen einen Teil der Grundversorgung abzudecken, ist auf die Wahrung des Schutzinteresses im Verfahren zur Umweltverträglichkeitsprüfung zu achten.

**Wasser**

- Erhaltung von Wasserqualität und –menge des Grundwassers

Im Zuge der Baumaßnahmen (inklusive Durchführung der erforderlichen Rodungen) müssen die Fällungsarbeiten unter Beaufsichtigung durch fachkundiges Personal bezüglich Fledermäuse ausgeführt werden. Sollten Funde auftreten, sind die Tiere zu bergen und freizulassen.

**Naturraum**

- Natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen

Die Gestaltung der Golfanlage hat nach höchsten ökologischen Ansprüchen zu erfolgen, dies bedeutet einerseits die Verwendung standortgerechter und heimischer Pflanzenarten, aber auch die Berücksichtigung der standortbedingten Gegebenheiten und Besonderheiten bei der Schaffung neuer Lebensräume durch die Strukturierung der Golfanlage. Die Vorgaben für die Auswahl an Pflanzenarten und Beschaffenheit der Teich- und Gehölzbereiche wird in der nachfolgenden Umweltverträglichkeitsprüfung detaillierter betrachtet, dabei ist auf die im Zuge der Kartierungen angetroffenen Tierarten und den entsprechenden Ansprüchen an Nahrungsquellen Bedacht zu nehmen.

#### **Naturraum**

- Natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen
- Biotopvernetzung

Nach Rücksprache der Thematik zum Widmungsentwurf mit Herrn OFR DI Markus Peischl und Herrn OFÖ Ing. Martin Abel (BH Wien-Umgebung, Bezirksforstinspektion) am 16.05.2013 wird seitens der Behörde eine Ausgleichsleistung im Verhältnis der gerodeten Waldflächen gefordert. Die detaillierte Ausgestaltung dieser Ausgleichsleistung ist im nachfolgenden UVP-Verfahren seitens der zuständigen Gutachter festzulegen, es bestehen mehrere Möglichkeiten diese zu leisten (Ersatzaufforstung, finanzieller Ausgleich).

#### **Wald**

- Erhaltung seiner Funktionen

#### **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

- Sicherstellung der Voraussetzungen für eine leistungsfähige Forstwirtschaft

Die Gestaltung der Golfanlage hat unter größtmöglicher Schonung der charakteristischen Eigenheit und Schönheit der Landschaft durch die Vermeidung standortfremder Elemente in Sichtbereichen und Integration der Spielbahnen in die landschaftlichen Rahmenbedingungen zu erfolgen.

#### **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**

- Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen

Im nachfolgenden Verfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung ist besonderes Augenmerk darauf zu legen, ob der derzeitige Stand des vorgesehenen Massenausgleichs innerhalb des Geländes eingehalten werden kann und es somit zu keiner erhöhten Belastung des Straßennetzes durch Transportfahrzeuge kommt.

#### **Technische Infrastruktur**

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen

Die Maßnahmen sind daher im Zuge des Verfahrens zu berücksichtigen.

#### **9.2.4 Vor Beschlussfassung erforderliche Maßnahmen des Grundstückseigentümers**

Die Einsehbarkeit der Zufahrt zu den Parkplätzen und zum Clubhaus ist durch eine Anpassung der Geländesituation vor einer allfälligen Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch den Gemeinderat zu verbessern.

Die durchgeführte Veränderung der Geländesituation ist vor Ort mit dem zuständigen Amtssachverständigen des Landes Niederösterreich zu begutachten und zu bewerten. Voraussetzung für die mögliche Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist ein vom zuständigen Amtssachverständigen des Landes Niederösterreich unterfertigter Aktenvermerk über die Begutachtung und Bewertung, der die uneingeschränkte Zustimmung

des ASV zur Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahme hinsichtlich ausreichender Sichtweiten im Kreuzungsbereich für den im Projekt angestrebten Zweck dokumentiert oder ein vergleichbares Dokument.

**Technische Infrastruktur**

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen

### **9.3 Maßnahmen zur Überwachung**

#### **9.3.1 *Überwachung im Rahmen des UVP-Verfahrens***

Aufgrund der Verpflichtung, das konkrete Vorhaben im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP-Gesetz 2000 auf seine Umweltauswirkungen prüfen lassen zu müssen, kommt diesem Verfahren bei der Überwachung große Bedeutung zu. Zum einen wird nachzuweisen sein, ob die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung auf Ebene des Flächenwidmungsplans getroffenen fachlichen Schlussfolgerungen auch auf Projektebene verifiziert werden können (Beurteilung nach Best-Case). Zum anderen wird die Einhaltung der unter Kapitel 9.2.3 eingeforderten Maßnahmen zu überprüfen sein. Die Stadtgemeinde Klosterneuburg kann diese Aufgaben im UVP-Verfahren wahrnehmen, da sie als Standortgemeinde mit den Rechten einer Verfahrenspartei ausgestattet ist.

#### **9.3.2 *Weitere Maßnahme zur Überwachung***

Der Knotenpunkt Martinstraße L 118/Holzgasse L 2009 ist weiterhin auf das Erreichen der Grenzen seiner Leistungsfähigkeit zu beobachten. Im Falle von erkennbaren Einschränkungen bei der Flüssigkeit des Verkehrs, besonders im Hinblick auf die Relation der Linksabbieger in Richtung Westen, ist die Konzeption einer Lichtsignalanlage vorzubereiten.

**Technische Infrastruktur**

- Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen

## 10 Nicht-technische Zusammenfassung

### 10.1 Einleitung

#### 10.1.1 *Aufgabenstellung und rechtlicher Rahmen*

Der vorliegende Umweltbericht behandelt mögliche Umweltauswirkungen, welche durch die geplante Änderung der Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg im Nahbereich des bestehenden Rehabilitationszentrums „Weißer Hof“ auftreten könnten.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird aufgrund eines Ansuchens des Grundstückseigentümers in Betracht gezogen, in der näheren Umgebung des Rehabilitationszentrums eine 18-Loch-Golfanlage (inklusive Clubhaus und Übungseinrichtungen wie Driving Range und Putting Green) errichten zu wollen. Das Projektgebiet erstreckt sich über eine Fläche von ca. 75 ha, grenzt an das Areal des Rehabilitationszentrums und verläuft beiderseits der Landesstraße L 2009 Holzgasse.

Gemäß § 22 Absatz 4 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 1976 idgF) ist festgehalten, dass Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes einer Strategischen Umweltprüfung (gemäß der Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die „Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“) bedürfen, wenn dadurch ein Rahmen für künftige Projekte geschaffen wird, die gemäß der Richtlinie 85/337/EWG des Europäischen Rates einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Dies ist bei der Errichtung eines Golfplatzes ab einer Flächenausdehnung von 10 ha der Fall.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2011 begründet den Auftrag an die Stadtverwaltung, zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen durch eine Strategische Umweltprüfung zu untersuchen.

#### 10.1.2 *Prüfgegenstand*

Zur Vorbereitung eines möglichen Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Klosterneuburg wurden mehrere Vorentwürfe und Entwürfe eines geänderten Flächenwidmungsplanes im Untersuchungsgebiet mit der Zielvorgabe erarbeitet, die Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage mit den erforderlichen Einrichtungen zu ermöglichen.

Als Gegenstand der Strategischen Umweltprüfung sind daher definiert:

- die Gegenüberstellung der vorliegenden Entwürfe im Sinne alternativer Planungslösungen,
- die Auswahl eines fachlich geeigneten Entwurfes oder mehrerer fachlich geeigneter Entwürfe,
- die Darstellung und Bewertung möglicher positiver und negativer Umweltauswirkungen und
- die Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat bei Berücksichtigung der Ergebnisse einschließlich erforderlicher Maßnahmen zur Sicherstellung ihrer Einhaltung.

In diesem Zusammenhang ist der Umweltbericht nicht als Ergebnis umfassender eigener Untersuchungen, sondern als Zusammenfassung verfügbarer Informationen zu verstehen, die zusammenschauend bewertet und als Entscheidungsgrundlage aufbereitet werden.

Die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung ist Aufgabe der Gemeinde im Zuge des Änderungsverfahrens zum Flächenwidmungsplan. An dieser Stelle wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Prüfung von möglichen Umweltauswirkungen im

Hinblick auf eine geänderte Flächenwidmung und nicht auf ein konkretes Projekt erfolgt.

Erheblich wirkt sich dieser Umstand bei der Prüffrage aus, die bei der Strategischen Umweltprüfung auf mögliche Umweltauswirkungen zulässiger Nutzungen (irgendeines Vorhabens) in der jeweiligen Widmung abzielt, wogegen bei der Umweltverträglichkeitsprüfung die Umweltauswirkungen eines bereits genau bestimmten Projektes im Fokus stehen.

### 10.1.3 **Rechtswirkung**

Das Ergebnis einer Strategischen Umweltprüfung hat keine zwingende Rechtsfolge. Das heißt, der Gemeinderat als zuständiges Gremium für die Verordnung des Flächenwidmungsplans beschließt diesen weisungsfrei, hat aber den Umweltbericht und die abgegebenen Stellungnahmen bei der Entscheidungsfindung in Erwägung zu ziehen. Im Rahmen dieser Abwägung der öffentlichen Interessen und der Interessen der Betroffenen werden jedoch auch Argumente zu berücksichtigen sein, die nicht Bestandteil des Umweltberichts oder der Stellungnahmen sind, dafür aber in anderen Unterlagen, wie zum Beispiel dem Erläuterungsbericht angeführt werden.

Die Entscheidung muss in jedem Fall begründet werden, was vor allem dann von Bedeutung ist, wenn eine Widmungsänderung trotz erheblicher negativer Umweltauswirkungen durchgeführt werden soll.

Gleiches gilt auch für die Tätigkeit der Landesregierung als Aufsichtsbehörde im Änderungsverfahren.

## 10.2 Untersuchungsrahmen und Methode

### 10.2.1 Untersuchungsrahmen

Die in der gegenständlichen Untersuchung betrachteten Schutzgüter und Schutzinteressen stützen sich auf den „Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung“<sup>105</sup>, welcher von der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik (RU2) der NÖ Landesregierung ausgearbeitet und auf der Homepage des Bundeslandes veröffentlicht wurde.

Zunächst ist üblicherweise ein sogenanntes „Screening“ durchzuführen. In diesem Arbeitsschritt gilt es festzustellen, ob eine Strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Im gegenständlichen Verfahren ist dieser Schritt entfallen, da durch die vorgesehene Änderung des Raumordnungsprogrammes *„ein Rahmen für künftige Projekte gesetzt wird, die in den Anhängen I und II der UVP-Richtlinie (85/337/EWG) aufgezählt sind...“*<sup>106</sup> und somit jedenfalls einer Strategischen Umweltprüfung zu unterziehen sind.

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens (das sogenannte „Scoping“) und detailliertere Definition der Schutzgüter erfolgte in Abstimmung mit den Amtssachverständigen der zuständigen Umweltbehörde des Landes Niederösterreich, der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) am 16.02.2012.

### 10.2.2 Untersuchungsraum

Die Begriffsdefinition des Untersuchungsraumes richtet sich nach dem UVE-Leitfaden des Umweltbundesamtes<sup>107</sup>, gemäß dem der Untersuchungsraum als jener örtliche Raum bezeichnet wird, *„der von voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt betroffen sein kann“*. Der Untersuchungsraum wird untergliedert in den direkt beanspruchten, den direkt beeinflussten (entspricht einem Puffer von 100 m um den direkt beanspruchten Raum) und den indirekt beeinflussten Raum. Die folgende Abbildung 75 zeigt den vom Vorhaben direkt beanspruchten Raum in der Stadtgemeinde Klosterneuburg.

### 10.2.3 Untersuchung von Projektphasen

Die gegenständliche Strategische Umweltprüfung betrachtet die Betriebsphase einer Golfanlage in der geplanten Dimensionierung (18-Loch-Golfplatz inklusive Clubhaus und Übungseinrichtungen wie Driving Range und Putting Green). Die Untersuchung zielt auf die zu erwartenden Auswirkungen der geänderten Widmung und den damit verbundenen zulässigen Nutzungen ab.

### 10.2.4 Untersuchungen zum Umweltbericht

Generell sind im Rahmen der Bearbeitung der Strategischen Umweltprüfung zunächst bestehende Informationen einzubinden. Im Zuge der Änderung bzw. Überarbeitung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes sind detailliertere Grundlagenerhebungen erforderlich, deren Ergebnisse sind ebenfalls bei der Erstellung der Strategischen Umweltprüfung zu verwenden.

<sup>105</sup> NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, 2005

<sup>106</sup> NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 1976, 2005, S. 4

<sup>107</sup> UVE-Leitfaden, Umweltbundesamt, Wien, 2012, S.24  
<http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/REP0396.pdf>; abgerufen am 11.01.2013

Abbildung 75: Abgrenzung des direkt beeinflussten Raumes (12-31/GRPL/207-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg hat zu bestimmten Fachgebieten innerhalb der Strategischen Umweltprüfung Studien in Auftrag gegeben. Das Unternehmen Ruralplan Ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. hat im Auftrag der Stadtgemeinde ein „Gutachten über die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die ortsansässigen Landwirte durch den Wegfall von landwirtschaftlich genutzten Flächen wegen der geplanten Errichtung eines Golfplatzes“ mit Stand 05.02.2013 erstellt. Weiters wurden vom Unternehmen Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H. ein lärmtechnisches Gutachten, sowie ein verkehrstechnisches Gutachten zum Umwidmungsverfahren Golfanlage „Weißer Hof“ mit Bearbeitungsstand Mai 2013 erbracht.

Seitens eines möglichen Projektwerbers wurden Unterlagen zu verschiedenen Fachbereichen eingebracht.

Auch sonstige allgemein zugängliche, relevante Publikationen betreffend den Untersuchungsraum wurden in die Bearbeitung aufgenommen.

#### 10.2.5 **Methode**

Zunächst ist die Erhebung des Ist-Zustandes erforderlich, um die durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu erwartenden Auswirkungen beurteilen zu können. Dies ist auch für die Beurteilung des Planungsnullfalls (= die Entwicklung des Untersuchungsgebietes ohne Eingriff durch die vorgesehene Planung) notwendig.

Aufbauend auf die Erhebung des Ist-Zustandes erfolgt die Beurteilung der Sensibilität der Schutzgüter und jeweiligen Schutzinteressen. Die Zuordnung erfolgt in den Stufen gering, mäßig und hoch. In begründeten Fällen können innerhalb der Schutzinteressen verschiedene Sensibilitätsstufen zugeordnet werden.

Die Eingriffsintensität des Planungsnullfalls und des ausgewählten Änderungsentwurfs werden anhand der Faktoren Umfang und Ausdehnung der Auswirkungen, Wahrschein-

lichkeit, Dauer, Häufigkeit und Irreversibilität beurteilt. Bei der Beurteilung der Eingriffsintensität kommen das Best-Case- bzw. das Worst-Case-Prinzip zur Anwendung.

Abschließend erfolgt eine Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut wird durch dessen Sensibilität und die Intensität des Eingriffs bestimmt. Die Darstellung des Zusammenwirkens der Sensibilität und der Eingriffsintensität auf die Erheblichkeit des Eingriffs und die Einstufung (von einer voraussichtlichen Verbesserung der derzeitigen Situation durch positive Umweltauswirkungen, über voraussichtlich keine – erheblich negativen – Umweltauswirkungen, bis hin zu voraussichtlich erheblich negativen Umweltauswirkungen) sind dem Kapitel 3 zu entnehmen.

#### 10.2.6 **Konsultationen**

Über den gesamten Zeitraum der Bearbeitung wurden die Sachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung, welche die Aufsichts- bzw. Umweltbehörde bei ihren Entscheidungen unterstützen, in die Bearbeitung einbezogen.

Im Zuge der Bearbeitung wurden die Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger der Stadtgemeinde Klosterneuburg über den jeweiligen Arbeitsstand informiert.

Durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sind Nutzer, deren Leistungen im öffentlichen Interesse stehen, unmittelbar betroffen. Diese wurden über die geplanten Maßnahmen informiert und um eine Stellungnahme gebeten.

Dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 folgend, wird die Strategische Umweltprüfung vollständig in das Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms bzw. des Flächenwidmungsplans integriert. Dies gilt auch für die Möglichkeit jeder Person, zu dem laufenden Verfahren und damit zu den Ergebnissen der Umweltuntersuchungen schriftlich Stellung zu nehmen. Die Abgabe von Stellungnahmen ist im Zuge der sechs-wöchigen öffentlichen Auflage möglich, während der in alle zur Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen Unterlagen Einsicht genommen werden kann.

Da es sich bei dem vorliegenden Stand des Umweltberichtes um den Entwurf zur öffentlichen Auflage handelt, liegen zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Stellungnahmen vor. Diese müssen vom Gemeinderat bei der Erlassung der Verordnung (Gemeinderatsbeschluss) in Erwägung gezogen werden und werden daher nach dem Ende der öffentlichen Auflage in den Beschlussunterlagen an dieser Stelle ergänzt.

## 10.3 Planungsprozess und Änderungsentwurf

### 10.3.1 *Planungsüberlegungen zur Ausstattung einer Golfanlage*

Die Realisierung einer Golfanlage ist nach derzeitiger Rechtslage mit den bestehenden Widmungsfestlegungen nicht durchführbar. Um eine Nutzung als Golfanlage zu ermöglichen, bedarf es einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Für den Betrieb einer 18-Loch-Golfanlage sind bestimmte Ausstattungselemente erforderlich, die bei der Erstellung der Vorentwürfe und Entwürfe zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes zu berücksichtigen sind.

Zunächst bedarf es 18 Spielbahnen, die entsprechend der mehrstufigen Nutzung gestaltet sind. Typische Bestandteile einer Spielbahn sind der Abschlag, das Fairway, das Green, das Rough, das Semi-Rough und das Hardrough, diese Bereiche sind durch unterschiedlich intensiv und extensiv kultivierte Rasenflächen mit abweichender Mahdbewirtschaftung gekennzeichnet. In den Spielverlauf werden zur Attraktivierung des Spiels Hindernisse eingebaut (beispielsweise Bunker oder Wasserhindernisse).

Zusätzlich zu den 18 Golfbahnen für den Spielbetrieb sind Übungsanlagen erforderlich. Die Driving Range beispielsweise ist eine Übungseinrichtung für das Schlagtraining. Weitere Übungseinrichtungen sind sogenannte Pitching-Greens und Chipping-Greens, wo das kurze Spiel und Bunkerschläge geübt werden können.

Hochbauliche Bestandteile einer Golfanlage sind das Clubhaus (mit Gastronomie, Proshop, sanitären Einrichtungen und Umkleieräumen für Golfspieler) und ein Betriebshof (für Wartung und Unterstellung von Maschinen und zur Lagerung von diversen Materialien zur Pflege des Golfplatzes).

### 10.3.2 *Alternativenprüfung*

Wesentlicher Bestandteil der Strategischen Umweltprüfung ist die Berücksichtigung von Planungsalternativen. Auch der Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumordnung Niederösterreichs vom Amt der NÖ Landesregierung sagt dazu, dass dies in Bezug auf Standortalternativen aufgrund vielfältiger Anforderungen wie der Verfügbarkeit von Grundflächen oder der Finanzierbarkeit der Infrastruktur nicht immer sinnvoll durchführbar sein wird.

Konkret wird als Beispiel angeführt: „Ein Golfplatzprojekt wird sich nicht beliebig innerhalb des Gemeindegebiets verschieben lassen, weil eine zusammenhängende Fläche von rd. 50 ha benötigt wird und eine derart große Fläche selten anderswo verfügbar sein wird.“ (Amt der NÖ Landesregierung, 2005, S.24)

Trotzdem wurden auch Überlegungen dazu angestellt, im Sinne des Leitfadens aber dann drei Widmungsentwürfe mit jeweils weiteren Subvarianten auf Basis unterschiedlicher Routingvarianten erstellt und vor allem im Hinblick auf die Abstimmung mit benachbarten Nutzungen und übergeordneten Planungsvorgaben bewertet. Die ausgeschlossenen Alternativen werden in Kapitel 7 erläutert.

### 10.3.3 *Erläuterung des Entwurfs zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes*

Die Erstellung des Entwurfs erfolgt über zwei Zwischenschritte, die Vorentwürfe 1 und 2. Im Vorentwurf 1 werden zunächst jene Flächen hervorgehoben, die für die Umsetzung der intensiven Spielbereiche nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen sollen. So ist beispielsweise ein Grüngürtel mit der Zweckbestimmung Immissionsschutz im Bereich der angrenzenden Wohnnutzungen vorgesehen. Im zweiten Bearbeitungsschritt werden Anpassungen in Einzelbereichen vorgenommen, um eine durchgängige Bepflanzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen herzustellen.

Dem dritten Bearbeitungsschritt, in dem der Übergang von Vorentwurf 2 zum Entwurf erfolgt, sind folgende Überlegungen zu Grunde gelegt:

- Die bisherigen Überlegungen haben die Priorität auf die räumlichen Voraussetzungen, nicht aber auf die nutzungsorientierte Optimierung gelegt.
- Auf die Planung von Golfplätzen spezialisierte Unternehmen stellen möglicherweise andere Voraussetzungen an die räumlichen Möglichkeiten und bringen dabei auch neue, für die Gesamtentwicklung der Anlage positive Aspekte ein.
- Einrichtungen wie Gebäude (Clubhaus, Betriebshof) und Verkehrsflächen (Zufahrt zu Gebäuden, Stellplätze) wurden in den Vorentwürfen bewusst nicht eingearbeitet, da deren Situierung unmittelbar mit dem Routing der Anlage in Verbindung steht und daher nur in unmittelbarer Abstimmung mit der Planung der Spielbahnen sinnvoll ist. Es ist zu berücksichtigen, dass diese Einrichtungen nur in Bereichen vorgesehen werden können, die in Vorentwurf 2 als Grünland-Sportanlage Golfplatz (Gspo-Golfplatz) ausgewiesen sind.

Im Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, dem dritten Bearbeitungsschritt, sind nunmehr folgende Widmungskategorien vorgesehen:

Die Widmung **Bauland-Sondergebiet Clubhaus (BS-Clubhaus)** wird gemäß § 16 Abs. 1 Z 6 des NÖ ROG für eine zweckgebundene bauliche Nutzung vorgesehen.

Die Widmung **Bauland-Sondergebiet Betriebshof (BS-Betriebshof)** wird gemäß § 16 Abs. 1 Z 6 des NÖ ROG für eine zweckgebundene bauliche Nutzung vorgesehen.

Als **Verkehrsflächen** sind im NÖ ROG § 18 Abs. 1 jene Flächen definiert, „*die dem ruhenden und fließenden Verkehr dienen und für das derzeitige sowie künftige abschätzbare Verkehrsaufkommen erforderlich sind*“. Es werden im Projektgebiet ausschließlich **private Verkehrsflächen (Vp)** ausgewiesen.

Die Nutzungsbestimmung **Grünland Grüngürtel** legt gemäß § 19 Abs. 2 Z 2 des NÖ ROG Flächen fest, die zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen, sich gegenseitig beeinträchtigende Nutzungen trennen, oder von ökologischer Bedeutung sind. Es wird die Zusatzbestimmung Immissionsschutz (**Ggü-Immissionsschutz**) ergänzt.

Flächen für die Sport- und Freizeitnutzung im Freien sind laut § 19 Abs 2 Z 8 als **Grünland Sportstätten** auszuweisen. Die zulässige Nutzung wird mit der Zusatzbezeichnung Golfplatz (**Gspo-Golfplatz**) präzisiert.

Die Widmung **Grünland-Ödland/Ökofläche (Gö)** ist gemäß § 19 Abs 2 Z 16 des NÖ ROG Flächen vorbehalten, „*die keiner oder nur einer unbedeutenden wirtschaftlichen Nutzung dienen*“.

Die Widmung **Grünland-Land- und Forstwirtschaft (Glf)** ist gemäß § 19 Abs 2 Z 1 des NÖ ROG für Flächen vorgesehen, die „*der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen*“. Weiters wird vermerkt, dass die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung land- und forstwirtschaftlicher Tätigkeiten innerhalb dieser Widmung zulässig ist.

Die folgende Abbildung 76 zeigt den Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Die Flächenbilanz des Änderungsentwurfs ist dem Kapitel 4.5.3.5 zu entnehmen.

Abbildung 76: Änderungsentwurf örtliches Raumordnungsprogramm (12-31/FWPL/203-01)  
Quelle: Eigene Darstellung

## 10.4 Zusammenfassung der Umweltsituation

### 10.4.1 Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz

Die zu prüfende Widmungsänderung zur Umsetzung des geplanten Golfplatz-Projektes berührt mehrere, als naturschutzrechtlich relevant ausgewiesene, Schutzgebiete. So liegt das Projektgebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und Biosphärenparks Wienerwald. Teilflächen des Projektgebietes befinden sich innerhalb der Natura 2000-Schutzgebiete Vogelschutzgebiet Wienerwald-Thermenregion, sowie Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Wienerwald-Thermenregion. Auch im Rahmen des regionalen Raumordnungsprogrammes sind erhaltenswerte Landschaftsteile ausgewiesen.

### 10.4.2 Naturräumliche Ausstattung

Das Untersuchungsgebiet liegt in der östlichen Flyschzone des Wienerwaldes. Im bundesweiten Waldentwicklungsplan (§ 9 Forstgesetz) ist den Waldflächen im Untersuchungsgebiet die Leitfunktion Wohlfahrtsfunktion zugewiesen, aber auch der Erholungsfunktion des Waldgebietes ist ein besonderes öffentliches Interesse zugewiesen.

Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie geschützter Lebensräume im Wienerwald ist hinlänglich bekannt. Aufgrund der bestehenden Schutzmechanismen erfolgt die Betrachtung sowohl nach Schutzgebieten und den darin geschützten Lebensräumen, Tier- und Pflanzenarten (Gebietsschutz) als auch nach darüber hinaus geschützten Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz). Zur Prüfung der erwarteten Auswirkungen auf die Schutzobjekte der Europaschutzgebiete wurde eine Naturverträglichkeitsprüfung gem. § 2 NÖ ROG 1976 zum gegenständlichen Projektvorhaben ausgearbeitet, in der die Wirkungszusammenhänge, die sich durch die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ergeben würden, dargestellt werden. Bezüglich der Behandlung des Artenschutzes wird an dieser Stelle auf das Kapitel 5.3.1.8 verwiesen.

Im Untersuchungsraum befinden sich keine größeren fließenden oder stehenden Gewässer, im Zuge der Erhebungen konnten zwei Laichgewässer festgestellt werden. Angrenzend an die Projektfläche im Süden verläuft im Grüntal ein Fließgewässer, in diesem Bereich sind auch rote und gelbe Gefahrenzonen (gemäß dem Forstgesetz 1975) aufgrund der Wildbachgefahr im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Rechtsstand Änderung 01/2012) kenntlich gemacht.

Die Wertigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist aufgrund der durchschnittlichen Ackerzahl von 41 und der folglich durchschnittlichen Ertragsfähigkeit von 41 % eines optimalen Bodens als geringwertig für die Nutzung als Ackerland und als mittelwertig für die Nutzung als Grünland einzustufen.

### 10.4.3 Siedlungsraum und menschliche Nutzung

Die Flächen im Untersuchungsgebiet sind derzeit einer überwiegend extensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Innerhalb und im näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes sind markierte Wanderwege definiert, Radwege und Mountainbike-Strecken, sowie gekennzeichnete Reitwege konnten nicht festgestellt werden. Die Besichtigungen vor Ort (am 08.05.2013, 21.05.2013 und 28.05.2013) haben gezeigt, dass die Flächen innerhalb des durch das Projekt direkt beanspruchten Raumes Freizeit- und Erholungsnutzungen der Bevölkerung stattfinden. Beispielsweise wurde auf der Wiesenfläche nördlich der Aufforstung am Freiberg ein Segeldrache dokumentiert. Zum Zeitpunkt der Begehungen waren im Freiberg-Bereich auch immer wieder Menschen anzutreffen, die mit ihren Hunden dort spazieren gehen. Hierbei ist ausdrücklich anzumerken, dass die Freizeitnutzungen abseits der Wege ohne Zustimmung der Eigentümerin und des Pächters erfolgen.

### 10.4.4 Orts-/Landschaftsbild und Sichtbeziehungen

Die Geländeform im Untersuchungsraum ist vielgestaltig. Bedingt durch die spezifische Geländeform (abfallendes Gelände, ausgehend vom höchsten Punkt am Freiberg) bestehen weitreichende Sichtbeziehungen (beispielsweise zum Zentrum der Stadtgemein-

de Klosterneuburg, zum Haschhof in Kierling, aber auch in Richtung Korneuburg, Bismberg und Wien).

Kurz zusammengefasst sind als wesentliche Elemente innerhalb des direkt beanspruchten Raumes Waldflächen und Offenlandbereiche zu nennen. Technogene Elemente, wie Hochspannungsleitungen, ein Transformator der Wien Energie GmbH, der Wasserbehälter am Freiberg, sind im Untersuchungsraum anzutreffen. Das Rehabilitationszentrum Weißer Hof und ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude südlich der Holzgasse L 2009 sind die beiden einzigen bebauten Liegenschaften, die außerhalb des geschlossenen Wohngebietes direkt an den Untersuchungsraum grenzen. Im Osten grenzt der Siedlungsrand der „Siedlung Ölberg“ an das Untersuchungsgebiet.

#### 10.4.5 **Technische Infrastruktur**

Das Untersuchungsgebiet ist durch die Holzgasse L 2009 an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Im Bereich des öffentlichen Verkehrs ist das Untersuchungsgebiet durch eine Buslinie, die beim Rehabilitationszentrum Weißer Hof hält und zwischen Wien Heiligenstadt und Hadersfeld verkehrt, an das regionale Netz angebunden.

Der Untersuchungsraum wird von Hochspannungsleitungen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung durchquert. Eine interne Transportleitung der Wasserversorgung der Stadtgemeinde Klosterneuburg reicht bis zum Hochbehälter am Freiberg. Bezüglich der Abwasserentsorgung reicht ein Regenwasserkanal zum Hochbehälter am Freiberg, der nächstgelegene Anschluss zum Schmutzwasserkanal endet kurz nach der Siedlungsgrenze der Siedlung Ölberg, südlich des Freiberg-Geländes.

#### 10.4.6 **Sensibilität des Untersuchungsraumes**

Die nachfolgende Abbildung 77 zeigt eine fachübergreifende Darstellung der Sensibilität des Untersuchungsraumes.

Abbildung 77: Sensibilität des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/210-00)

Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Luftbilder Stadtgemeinde Klosterneuburg, Stand 2010

## 10.5 Umweltauswirkungen und Schlussfolgerung

Der vorliegende Stand des Umweltberichts beinhaltet als Entwurf zur öffentlichen Auflage noch nicht die weiteren verfahrensrechtlich vorgesehenen Konsultationen mit der Umweltbehörde, den angrenzenden Gemeinden, der NÖ Wirtschaftskammer, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie den Interessensvertretungen für die Gemeinden und der Öffentlichkeit sowie die erforderliche Würdigung der im weiteren Verfahren eingehenden Stellungnahmen.

Es handelt sich daher noch nicht um die Entscheidung im Sinne der Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung, die erst mit einem allfälligen Beschluss des Gemeinderates erfolgt, sondern lediglich um die Darstellung der Schlussfolgerungen zu den Untersuchungen zum Umweltbericht zum aktuellen Stand.

1. Die Untersuchungen haben ergeben, dass der vorliegende Änderungsentwurf weder Rechtsbestimmungen verletzt, noch für das Vorhaben relevante Grenzwerte überschreitet und somit aus diesen Gründen von Rechtswidrigkeit bedroht wäre.
2. Für folgendes Schutzgut und seine Schutzinteressen sind erheblich negative Umweltauswirkungen möglich:
  - Schutzgut **technische Infrastruktur**, Schutzinteresse: **Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen** (Zufahrt Clubhaus)

Im Bereich der Einmündung der Zufahrt des geplanten Clubhauses in die Holzgasse L 2009 liegt die Sichtweite Richtung Osten an der unteren Grenze der Mindestsichtweite, die Verkehrssicherheit ist im Bestand nicht gegeben.

vor Beschlussfassung erforderliche Maßnahmen des Grundstückseigentümers

Die Einsehbarkeit der Zufahrt zu den Parkplätzen und zum Clubhaus ist durch eine Anpassung der Geländesituation (Böschungsneigung und Lage der Böschungskante) vor einer allfälligen Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu verbessern.

3. Für folgende Schutzgüter und ihre Schutzinteressen wären erheblich negative Umweltauswirkungen möglich, diese werden aber mit geeigneten Maßnahmen verhindert, verringert oder ausgeglichen:
  - Schutzgut **Boden/Untergrund**, Schutzinteresse: **geringer Bodenverbrauch**

Generell wird die Eingriffsintensität als gering eingestuft, da Bauland- und Verkehrsflächen-Widmungen lediglich an zwei Orten im Untersuchungsgebiet ausgewiesen werden. Die punktuell hohe Eingriffsintensität im Bereich der Bauland- und Verkehrsflächenausweisung wird als unerheblich eingestuft, sofern die unten angeführten Maßnahmen berücksichtigt werden.

Festlegungen im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Für die Bauplätze des Clubhauses und des Betriebshofes sind im Bebauungsplan Festlegungen bezüglich Bebauungsdichte, Bauungsweise und Bauklasse zu treffen.

Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976

Der Vertrag sieht unter anderem die Möglichkeit zur entschädigungsfreien Änderung der Widmung im Flächenwidmungsplan und die Verpflichtung zum Rückbau der als Golfanlage genutzten Flächen zu Lasten des Grundstückseigentümers im Falle eines Scheiterns des Vorhabens vor.

- Schutzgut **Wald**, Schutzinteresse: **Erhaltung seiner Funktion**

Zwar ist die Konzeption des Widmungsentwurfs dem Vorsatz gefolgt, das Ausmaß der Rodungen so gering als irgend möglich zu halten, allerdings sind diese für die

Planung des Routings eines Golfplatzes nicht vermeidbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Rodungen im Ausmaß von etwa 3 ha erforderlich. Nach Rücksprache mit Vertretern der Bezirksforstinspektion ist eine Ausgleichsleistung im Verhältnis der gerodeten Waldflächen zu erbringen. Die detaillierte Ausgestaltung obliegt den zuständigen Gutachtern im UVP-Verfahren.

Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

- Schutzgut **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**, Schutzinteresse: **Sicherstellung der Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft**

Die hohe Eingriffsintensität auf das Schutzinteresse ist dadurch begründet, dass Flächen im Ausmaß von etwa 43 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden (Sportflächen oder zukünftig naturschutzfachlich wertvolle Ödland-Flächen).

Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976

Die vertragliche Vereinbarung zum Rückbau der als Golfanlage genutzten Flächen vollständig zu Lasten des Grundstückseigentümers im Falle eines Scheiterns des Vorhabens ermöglicht eine Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung.

- Schutzgut **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**, Schutzinteresse: **Erhaltung der Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung**

Es bestehen mehrere häufig frequentierte Wege (teilweise markierte Wanderwege), die entlang oder innerhalb des Untersuchungsgebietes zu liegen kommen. Weite Teile des Untersuchungsgebietes sind allerdings landwirtschaftlich genutzte Flächen im Privateigentum, deren Betreten ohne Zustimmung des Grundeigentümers nicht gestattet ist. Da das Golfspiel ebenfalls eine Freizeitnutzung mit Erholungscharakter darstellt, wird die Eingriffsintensität auf das Schutzinteresse verringert.

Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976

Die Sicherung der Wegerechte für die vom Vorhaben betroffenen Wanderwege mit eingeforderten Verbesserungen ist ein Bestandteil der angestrebten vertraglichen Vereinbarung mit den Grundeigentümern bzw. deren Rechtsnachfolger.

- Schutzgut **Landschaft als menschlicher Aktionsraum**, Schutzinteresse: **Berücksichtigung des Landschaftsbildes mit seinen prägenden Strukturen und der Sichtbeziehungen**

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald, demgemäß ist für das Schutzinteresse eine hohe Sensibilität gegenüber Eingriffen festzustellen. Unter Berücksichtigung der angeführten Vorgaben können erheblich negative Umweltauswirkungen vermieden werden.

Festlegungen im Bebauungsplan der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Gestaltung der Bauwerke in der Form, als sie sich in das Landschaftsbild einfügen und weder durch ihre Höhe noch durch ihre äußere Erscheinungsform das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Empfehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Projektes

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

Die Gestaltung der Golfanlage hat unter größtmöglicher Schonung der charakteristischen Eigenheit und Schönheit der Landschaft durch die Vermeidung standortfremder Elemente in Sichtbereichen und Integration der Spielbahnen in die landschaftlichen Rahmenbedingungen zu erfolgen.

Im nachfolgenden Verfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung ist besonderes Augenmerk darauf zu legen, ob der derzeitige Stand des vorgesehenen Massenausgleichs innerhalb des Geländes eingehalten werden kann und es somit zu keiner erhöhten Belastung des Straßennetzes durch Transportfahrzeuge kommt.

- Schutzgut **technische Infrastruktur**, Schutzinteresse: **Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen** (Knotenpunkt Martinstraße L 118/Holzgasse L 2009)

Der Knotenpunkt Martinstraße L 118/Holzgasse L 2009 wird im verkehrstechnischen Gutachten als vorbelastet beschrieben, durch den zusätzlich induzierten Verkehr während der Betriebsphase der Golfanlage könnte sich die Verkehrssituation zunehmend verschlechtern.

Abschluss eines Vertrages auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976
--

Der Vertrag mit der Grundstückeigentümerin bzw. deren Rechtsnachfolger soll Vereinbarungen über die Verkehrserschließung des Untersuchungsgebiets beinhalten, besonders in der Bauphase.

Das Schutzgut **technische Infrastruktur** mit dem Schutzinteresse **Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Verkehrswege und -einrichtungen** betreffend wird darauf hingewiesen, dass am Knotenpunkt Martinstraße L 118/Holzgasse L 2009 im Falle erkennbarer Einschränkungen bei der Flüssigkeit des Verkehrs die Konzeption einer Lichtsignalanlage vorzunehmen ist.

- Schutzgut **technische Infrastruktur**, Schutzinteresse: **Sicherung und Ausbau der geordneten Wasserversorgung**

Grundsätzlich verfügt die Stadtgemeinde Klosterneuburg gemäß einer Stellungnahme über ausreichende Kapazitäten, um die erforderliche Trink- und Löschwassermenge für die Versorgung der Golfanlage zur Verfügung zu stellen. Zu Spitzenzeiten könnte es im Falle der Speisung der Speicherteiche zu Versorgungsproblemen kommen. Um dem entgegenzuwirken, sollten entsprechende Prioritäten im Bereitstellungvertrag für das Trinkwasser Berücksichtigung finden.

Berücksichtigung von Prioritäten im Bereitstellungvertrag Trinkwasser
---

Im Bereitstellungvertrag ist festzuhalten, dass zur Sicherstellung der Bewässerung der Außenanlagen Speicherteiche in ausreichendem Ausmaß zu errichten sind und dass die Speisung außerhalb der Spitzenzeiten zu erfolgen hat, um Engpässe bei der Versorgung der Bevölkerung zu vermeiden.

4. Für folgende Schutzgüter und ihre Schutzinteressen werden durch positive Umweltauswirkungen des Vorhabens Verbesserungen der derzeitigen Situation erwartet:

- Schutzgut **Naturraum**, Schutzinteresse: **natürliche Lebensräume, wildlebende Tiere und Pflanzen**,

Für die Lebensraumtypen Glatthaferwiesen und Trespen-Schwingel-Kalktrockenrasen gemäß FFH-Richtlinie sind durch die Berücksichtigung der Emp-

fehlungen für das nachfolgende Verfahren zur Umweltverträglichkeit des Projektes Verbesserungen zu erwarten, da durch die Strukturierung der Golfanlage und Bepflanzung nach ökologischen Ansprüchen neue Lebensräume geschaffen und bestehende Lebensräume aufgewertet werden können.

Für die übrigen Habitats und Arten werden zum Teil keine, zum Teil nicht erheblich negative Umweltauswirkungen erwartet.

- Schutzgut **Naturraum**, Schutzinteresse **Biotopvernetzung**

Die oben angeführten Erläuterungen gelten ebenso für das Schutzinteresse Biotopvernetzung, da durch die Anlage von strukturbildenden Elementen (wie beispielsweise Hecken, Gehölzgruppen, etc.) positive Effekte für den Biotopverbund zu erwarten sind.

Die zusammenfassende Darstellung funktionaler Abhängigkeiten und möglicher verstärkender Effekte (Wechselwirkungen) zeigt, dass die Umsetzung der angeführten Maßnahmen einen erheblichen Anteil daran trägt, unerwünschte Umweltauswirkungen zu verringern, zu verhindern oder positive Umweltauswirkungen zu erreichen.

**Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für den untersuchten Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) in der vorliegenden Fassung GZ 12-31/FWPL/203-01**

- **im Bereich der geplanten Hauptzufahrt (Parkplätze und Clubhaus) nach derzeitigem Stand erheblich negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese können mit einem Eingriff in die Böschungsneigung und die Lage der Böschungskante vor einem allfälligen Beschluss der Verordnung durch den Gemeinderat neutralisiert werden.**
- **ansonsten keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind,**
- **allerdings sowohl diese Feststellung als auch die Erwartung allfälliger positiver Umweltauswirkungen entscheidend von der Umsetzung der in Kapitel 9.2 ausgeführten Maßnahmen abhängt.**

Ungeachtet dessen bestehen bei Entscheidungen für die Entwicklung eines Standortes immer pluralistische Zielvorstellungen, die auch als Zielbündel in Rechtsvorschriften (z.B. NÖ Raumordnungsgesetz, NÖ Naturschutzgesetz, örtliches Entwicklungskonzept) und anderen Vereinbarungen (z.B. NÖ Landesentwicklungskonzept, Wienerwald-Deklaration, Bodenbündnis) gesellschaftlich verankert sind. Die Einzelziele dieser Zielsysteme widersprechen sich gegebenenfalls und es wird daher an dem Gemeinderat als Verordnungsgeber im Raumordnungsverfahren liegen, über die Gewichtung der einzelnen Ziele und Interessen eine Entscheidung zu treffen.

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Orthofoto des Projektgebietes mit Umfeld .....	1
Abbildung 2: Abgrenzung des direkt beanspruchten Raumes (12-31/GRPL/207-00) .....	7
Abbildung 3: Abgrenzung des direkten beeinflussten Raumes (12-31/GRPL/208-00).....	8
Abbildung 4: Regionale Lage des Untersuchungsgebietes .....	16
Abbildung 5: Lage des Projektgebiets in der Stadtgemeinde Klosterneuburg (12-31/GRPL/206-00).....	17
Abbildung 6: Untergliederung des Untersuchungsgebietes in Teilflächen (12-31/GRPL/209-00).....	18
Abbildung 7: Eigentumsverhältnisse der betroffenen Grundstücke (12-31/GRPL/205-00) .....	19
Abbildung 8: Variante zum geplanten Projekt „Golfplatz Klosterneuburg“ .....	21
Abbildung 9: Anordnung Fairway und angrenzender Bereiche .....	23
Abbildung 10: Exemplarische Spielbahn mit diversen Ausstattungselementen .....	24
Abbildung 11: Rechtsstand Flächenwidmungsplan (Änderung 01/2012, (12-31/GRPL/201-00)) .....	28
Abbildung 12: Änderungsentwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes 01/2013, Änderungspunkt 38 .....	29
Abbildung 13: Sensibilität des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/210-00) .....	34
Abbildung 14: Vorentwurf 1 zum Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplans (12-31/FWPL/101-00) .....	35
Abbildung 15: Vorentwurf 2 zum Änderungsentwurf des Flächenwidmungsplans (12-31/FWPL/102-00) .....	36
Abbildung 16: Änderungsentwurf örtliches Raumordnungsprogramm (12-31/FWPL/203-01) .....	38
Abbildung 17: Begrenzung des Biosphärenparks Wienerwald .....	46
Abbildung 18: Begrenzung des FFH- und Vogelschutzgebietes Wienerwald Thermenregion (12-31/GRPL/211-00) .....	47
Abbildung 19: Festlegungen im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland.....	49
Abbildung 20: Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes im Wienerwald .....	50
Abbildung 21: Waldflächen gemäß Waldentwicklungsplan .....	51
Abbildung 22: Luftbild des Naturraumes in der Umgebung des Untersuchungsgebietes .....	52
Abbildung 23: Teilflächen der landwirtschaftlichen Bewertung .....	53
Abbildung 24: Gefahrenzonen im indirekt beeinflussten Raum des Untersuchungsgebietes (12-31/GRPL/212-00).....	55
Abbildung 25: Natura 2000 FFH-Gebiet Wienerwald – Thermenregion im Untersuchungsgebiet (12-31/GRPL/213-00) .....	59
Abbildung 26: Natura 2000 Vogelschutzgebiet Wienerwald – Thermenregion im Untersuchungsgebiet (12-31/GRPL/214-00) .....	61
Abbildung 27: Auszug aus dem Waldentwicklungsplan (WEP) .....	64
Abbildung 28: Wegenetz im Bereich des Untersuchungsgebietes (12-31/GRPL/215-00) .....	66
Abbildung 29: Freizeitnutzung Segeldrache, Wiese nördlich Freiberg .....	67
Abbildung 30: Blick über den Freiberg Richtung Osten .....	68
Abbildung 31: nördlicher Randbereich des Freiberg-Areals, rechts im Bild junge Aufforstung.....	69
Abbildung 32: Weg durch die junge Aufforstung .....	69
Abbildung 33: Wiesenflächen südlich der Aufforstung .....	70
Abbildung 34: charakteristische Wienerwald-Wiesenfläche mit Gehölzen umrandet....	71
Abbildung 35: Offenlandschaft in Richtung Grüntal .....	71
Abbildung 36: Wiesenfläche mit angrenzendem Waldbestand (Blickrichtung Teilfläche 3) .....	72
Abbildung 37: Wanderweg Richtung Grüntal an der Grenze zwischen Teilfläche 2 und 3 .....	72

Abbildung 38: charakteristische Wiesenfläche, umrahmt von Gehölzbeständen .....	73
Abbildung 39: Blick Richtung Waldbestand im Süden der Teilfläche 3 .....	73
Abbildung 40: Offenlandfläche mit angrenzendem Waldbestand (links im Bild) .....	74
Abbildung 41: Offenlandschaft im westlichen Bereich der Teilfläche .....	74
Abbildung 42: Blick auf Rehabilitationszentrum Weißer Hof .....	75
Abbildung 43: landwirtschaftlich genutztes Gebäude südlich der Holzgasse .....	75
Abbildung 44: Siedlungsrand nördlich der Holzgasse L 2009 .....	76
Abbildung 45: Siedlungsrand südlich der Holzgasse L 2009 .....	76
Abbildung 46: Hochspannungsleitungen in der Landschaft .....	77
Abbildung 47: Wasserbehälter am Freiberg .....	77
Abbildung 48: Gasgewinnungsstation OMV .....	78
Abbildung 49: Standorte und Blickrichtungen der Fotodokumentation (12-31/GRPL/216-00) .....	78
Abbildung 50: Sichtbeziehung: Korneuburg (Bisamberg) .....	79
Abbildung 51: Sichtbeziehung: Bisamberg, Stadtrand Wien .....	79
Abbildung 52: Sichtbeziehung: Stadtzentrum Klosterneuburg, Leopoldsberg .....	80
Abbildung 53: Sichtbeziehung: Kierling, Haschhof .....	80
Abbildung 54: Sichtbeziehung: Maria Gugging, Plöcking .....	81
Abbildung 55: Siedlungsgebiet im Nahbereich des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/202-00) .....	82
Abbildung 56: Linienplan Regionalbus 238 .....	83
Abbildung 57: Kanalsystem im Nahbereich des Untersuchungsgebietes .....	85
Abbildung 58: Sensibilität des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/210-00) .....	86
Abbildung 59: Ausschnitt aus dem Änderungsentwurf 12-31/FWPL/203-01 zur Darstellung der Verkehrs- und Baulandflächen .....	89
Abbildung 60: Golfprojekt Klosterneuburg, Auf- und Abtragskonzept .....	94
Abbildung 61: Eindrücke aus dem Golfclub Wienerwald, Brand-Laaben .....	109
Abbildung 62: Eindrücke aus dem Golfclub Neulengbach .....	109
Abbildung 63: Gestaltung des Clubhauses unter Berücksichtigung der Geländeform – Ansicht links (Westen) .....	110
Abbildung 64: Gestaltung des Clubhauses unter Berücksichtigung der Geländeform – Ansicht rechts (Osten) .....	110
Abbildung 65: Sichtbeziehung vom gegenüberliegenden Donauufer, Standort 1 .....	111
Abbildung 66: Sichtbeziehung vom gegenüberliegenden Donauufer, Standort 2 .....	111
Abbildung 67: Sichtbeziehung vom gegenüberliegenden Donauufer, Standort 3 .....	112
Abbildung 68: Festlegungen im regionalen Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland .....	123
Abbildung 69: Begrenzung des Biosphärenparks Wienerwald .....	124
Abbildung 70: Abgrenzung Fläche Alternativenprüfung Maria Gugging .....	125
Abbildung 71: Routing-Vorentwurf Variante 1 .....	127
Abbildung 72: Routing-Vorentwurf Variante 5 .....	128
Abbildung 73: ausgeschiedener Änderungsentwurf (12-31/FWPL/203-00) .....	129
Abbildung 74: ausgeschiedener Änderungsentwurf (12-31/FWPL/203-03) .....	129
Abbildung 75: Abgrenzung des direkt beeinflussten Raumes (12-31/GRPL/207-00) ..	146
Abbildung 76: Änderungsentwurf örtliches Raumordnungsprogramm (12-31/FWPL/203-01) .....	150
Abbildung 77: Sensibilität des Untersuchungsraumes (12-31/GRPL/210-00) .....	152

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammenwirken der Sensibilität und der Eingriffsintensität, eigene Darstellung .....	14
Tabelle 2: Einstufung der Eingriffserheblichkeit; eigene Darstellung .....	14
Tabelle 3: Flächenbilanz der Elemente eines konkreten Golfplatzprojektes .....	25
Tabelle 4: Rechtsstand Flächenwidmung (Änderung 01/2012); eigene Darstellung .....	27
Tabelle 5: Flächenbilanz nach Umsetzung des Änderungsentwurfs zum örtlichen Raumordnungsprogramm 01/2013.....	29
Tabelle 6: Widmungsfestlegungen gemäß Vorhaben 12-31/FWPL/201-00 – Änderung örtliches Entwicklungsprogramm; .....	40
Tabelle 7: Lufttemperatur Station Hohe Warte, Klimadaten von Österreich 1971-2000	56

## Anhang

- A: Scoping-Liste, Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, 11.06.2012
- B: Vertrag auf Grundlage § 16a Abs. 2 NÖ ROG 1976, Entwurf 04 vom 15. August 2013
- C: Verzeichnis der Plandarstellungen