



Golfresort Lanzenkirchen – Projektbeschreibung

Das Projekt „Golfresort Lanzenkirchen“ sieht die Errichtung eines Golfresorts mit einer 18-Loch Golfanlage im Ausmaß von 62,6 ha auf einem Gesamtareal von knapp 80 ha vor. Die Projektfläche befindet sich im Westen des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Lanzenkirchen auf einer aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche und wird im Westen vom Siedlungsgebiet Haderswörth-Siedlung und im Osten von der Landesstraße L142 begrenzt. Nördlich der Projektfläche befinden sich Waldflächen mit dem nach der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Natura 2000-Gebiet „Steinfeld“. Südlich der Landesstraße L4092, welche die Zufahrt zum geplanten Golfresort bildet, ist als weiteres Schutzgebiet das Natura 2000 Gebiet „Feuchte Ebene - Leithaauen“ (Ausweisung nach FFH-Richtlinie) gelegen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens am gegenständlichen Standort sind keine Waldflächen bzw. keine sensiblen Lebensraumtypen oder Schutzgebiete betroffen. Der Standort verfügt über eine geeignete Verkehrsanbindung an das hochrangige Straßennetz. Über die beiden Landesstraßen liegen jeweils ein Anschluss an die Südautobahn (A2) und an die Mattersburger Schnellstraße (S4) innerhalb von 10 km Reichweite. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bahn- und Buslinien gegeben, deren Haltestellen fußläufig zu erreichen sind. In unmittelbarer Nähe zum Projektstandort liegen das Linsberg Asia Resort bestehend aus Therme, Hotel, Gastronomie und der Golfclub Föhrenwald. Das Golfresort Lanzenkirchen stellt für beide Einrichtungen eine Erweiterung der jeweiligen Angebote dar, wobei der Betrieb und damit auch Wartung und Pflege der Golfanlage selbst durch den Golfclub Föhrenwald übernommen wird.

Die Errichtung des Golfresorts basiert auf der Umwidmung von Flächen mit der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Sportstätten und Grünland-Grüngürtel. Gemäß dem kleinregionalen Rahmenkonzept Bucklige Welt ist die Projektfläche als Freihaltezone für „thermen- und kuraffine Einrichtungen“ vorgesehen. Eine Umnutzung des derzeit als Wohn- und Wirtschaftsgebäude genutzten Föhrenhofs ist nicht geplant. Die notwendigen Infrastruktureinrichtungen für den Betrieb des Golfresorts, wie Sanitäranlagen, Aufenthaltsräume und Verwaltung werden in einer innerhalb des Föhrenhofes zu errichtenden Containeranlage untergebracht. Das Golfresort Lanzenkirchen sieht neben der Errichtung von 18 Spielbahnen auch die Anlage mehrerer Oberflächengewässer vor. Im westlichen Teil des Projektgeländes ist in Nord-Süd-Erstreckung die Errichtung zweier Landschaftsteiche geplant. Diese als abgedichtete Folienteiche ausgebildeten Gewässer mit einer Gesamtgröße von ca. 3 ha reichen nicht in den Schwankungsbereich des Grundwassers und bilden eine gestalterische Pufferzone zwischen den Spielbahnen im Osten und dem Siedlungsgebiet Haderswörth-Siedlung. Sie sind so projektiert, dass etwa ein Drittel der Gesamtfläche mit Wasserpflanzen bepflanzt ist und dadurch die Selbstreinigungsmechanismen natürlicher Gewässer ausgenutzt werden können. Innerhalb der Spielbahnen sind zwei Speicherteiche vorgesehen, die aus dem Nutzwasserbrunnen Föhrenhof gefördertes Grundwasser zwischenspeichern, um jederzeit eine ausreichende Bewässerung zu gewährleisten.

Das im Zuge der Errichtung der Teiche gewonnene Aushubmaterial wird innerhalb des Projektgeländes verwertet. Neben der gestalterischen Ausformung des ebenen Bestandsgeländes zur Attraktivierung der künftigen Geländemorphologie wird entlang der Landesstraße L142 ein variabel gestalteter Schutzwall errichtet. Durch seine Formgebung und der gewählten Bepflanzung erfüllt er optimal die erforderlichen Sicherheitsbelange und bildet eine ästhetische Abgrenzung des Golfplatzes. Die Bepflanzung ist überwiegend mit heimischen Sträuchern und Gehölzen vorgesehen, wobei vorrangig die Standortbedingungen und der Landschaftscharakter berücksichtigt werden. Neben der Erhaltung und Entwicklung des Landschaftscharakters sowie der ökologischen Funktion hat die Bepflanzung auch die Aufgabe der Stützung der Spielstrategie und der Schutzfunktion zwischen den Spielbahnen bzw. zu anderen Flächen. Es entstehen unterschiedliche Habitats, welche aus ökologischer Sicht vor allem eine Erhöhung der Randeffekte darstellen und neue Lebensräume schaffen bzw. bestehende erweitern. Hierzu zählen

die neu entstehenden Wasser- und Uferflächen der Landschaftsteiche und die im Rahmen der Maßnahmenplanung zu etablierenden gebietstypischen Trockenrasen auf den verbleibenden Grünflächen.

Die Umsetzung des Golfresorts ist in drei Bauphasen vorgesehen. In der ersten Phase erfolgt nach Herstellung der Wege für den Baustellenverkehr der Aushub der Landschafts- und Speicherteiche, dessen Aushubmaterial zur Aufschüttung des Schutzwalls und der Geländemodellierung der Spielbahnen im ebenen Gelände herangezogen wird. In Bauphase 2 werden die Spielbahnen mit den technischen Einrichtungen zur Bewässerung und Entwässerung errichtet, während die abschließende 3. Bauphase die Errichtung des internen Wegenetzes und die abschließende Bepflanzung der Gesamtanlage vorsieht. Bereits während der Landschaftsbauarbeiten in der 2. Bauphase werden laufend Bepflanzungsmaßnahmen durchgeführt, um insbesondere die Winderosion von offenen Flächen so gering wie möglich zu halten. Die gesamte Baudauer ist mit etwa 41 Wochen veranschlagt. Bis zur Inbetriebnahme der Anlage sind noch weitere acht Wochen vorgesehen, um den Sportrasenflächen die benötigte Zeit zur Ausbildung einer strapazierfähigen Oberfläche zu ermöglichen.

Der Betrieb der Golfanlage ist auf eine enge Kooperation mit dem benachbarten Golfclub Föhrenwald konzipiert. Die Pflege der Anlage – das Greenkeeping – wird von der benachbarten Golfanlage aus mitbetreut werden. Die Pflege erfolgt wochentags bei Tageslicht, an Wochenenden und Feiertagen wird ein reduzierter Pflegebetrieb stattfinden. Einen wichtigen Bestandteil zur Aufrechterhaltung der hohen Ansprüche an die Sportflächen stellt die ausreichende Versorgung insbesondere der kurz geschnittenen Rasenflächen mit Wasser dar. Da in den Sommermonaten die vorhandenen Niederschläge zumeist nicht ausreichen, um die Wasserversorgung zu gewährleisten, ist eine Bewässerung der intensiv genutzten Spielflächen unbedingt erforderlich. Die Bewässerung erfolgt zwischen 15. März und 15. Oktober innerhalb der Vegetationsperiode und findet generell außerhalb der Spielzeiten in der Nacht statt, wobei im Nahbereich von Wohngebieten die entsprechenden Ruhezeiten eingehalten werden.

Der Spielbetrieb findet ebenfalls bei Tageslicht, zwischen 08:00 Uhr und 20:00 Uhr statt.

Die Versorgung der Betriebsinfrastruktur findet – ausgenommen der Bewässerung – über die öffentlich verfügbaren Einrichtungen statt. Die für den Betrieb notwendigen Einrichtungen werden im bestehenden Föhrenhof bzw. einer im Hof befindlichen Containeranlage angesiedelt. In der Containeranlage befinden sich die Rezeption und die Sanitäreinrichtungen auf einer Fläche von ca. 6.200 m². Der Aufenthaltsraum ist für max. 50 Personen ausgelegt, die für Damen und Herren getrennt eingerichteten Umkleidekabinen sind für ca. 10 Personen gleichzeitig ausgelegt. Die derzeit bestehende Zufahrt zum Föhrenhof stellt auch die zukünftige Zufahrt zum Golfresort Lanzenkirchen dar. Unmittelbar nach der Abzweigung werden sowohl zur linken als auch rechten Seite der Zufahrtsstraße Parkplätze für 168 Personenkraftwagen vorgesehen.

Die Anlage der Spielbahnen erfolgt dermaßen, möglichst keine Sicherheitsrisiken für Golfspieler, Mitarbeiter und Nutzungen benachbarter Grundstücke darzustellen. Wesentliche Sicherheitsanforderungen an die Errichtung und den Betrieb des Golfresorts sind durch die im Norden und im Süden jeweils in West-Ost-Richtung verlaufenden elektrischen Freileitungen zu berücksichtigen. Beide Leitungen bleiben in Ihrer Lage bestehen und sind in der Planung des Golfresorts sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase berücksichtigt. Geringfügige oder vertretbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich in der Bauphase überwiegend durch Lärm, Luftschadstoffe infolge der Erdbauarbeiten und des erhöhten Verkehrsaufkommens wobei die jeweiligen Grenzwerte eingehalten werden. Während der Betriebsphase sind überwiegend nicht relevante Auswirkungen zu erwarten, da umfangreiche Maßnahmen als Projektbestandteile mit dem Ziel der Vermeidung, Verminderung oder dem Ausgleich von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt definiert wurden.

