



Therme Linsberg GmbH

Linsberger Straße 1/2/2
A-2822 Bad Erlach

Golfresort Lanzenkirchen Umweltverträglichkeitserklärung Einreichprojekt 2014

DOKUMENTBEZEICHNUNG

Allgemein verständliche Zusammenfassung
Austausch

	C			
	B			
ÄNDERUNG	A			
KOORDINATION  KNOLLCONSULT UMWELTPLANUNG ZT GmbH 1020 Wien, Obere Donaustraße 59 +43 1 2166091 office@knollconsult.at www.knollconsult.at		BEHÖRDE AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr Abteilung Umweltrecht Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1		
FACHLICHE BEARBEITUNG  KNOLLCONSULT UMWELTPLANUNG ZT GmbH 1020 Wien, Obere Donaustraße 59 +43 1 2166091 office@knollconsult.at www.knollconsult.at		ANTRAGSTELLERIN Therme Linsberg GmbH Linsberger Straße 1/2/2 A-2822 Bad Erlach		
Erstellt: Datum: DI Wind, DI Höppel Oktober 2014		MASSTAB BERICHT	MAPPE	EINLAGE I-3-a
Geprüft: Datum: DI Knoll Oktober 2014				

INHALTSVERZEICHNIS

1	Das Vorhaben	1
1.1	Projektbeschreibung, Projektgebiet und Projektumfeld	1
1.2	Projektbegründung und alternative Lösungsmöglichkeiten	4
2	Technisches Projekt	5
2.1	Bauablauf und Betriebskonzept	5
2.2	Hochbautechnik und technische Infrastruktur	7
2.2.1	Bestehende Infrastruktureinrichtungen	7
2.2.2	Neu zu errichtende Infrastruktureinrichtungen	7
2.3	Verkehrswegebau	8
2.4	Golfanlagenbau und Sicherheit	8
2.5	Wasserbautechnik	9
3	Beschreibung der Umwelt und der Auswirkungen des Vorhabens	11
3.1	Grundlagen und Methodik	11
3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	11
3.2.1	Luftschadstoffe, Klima- und Energiekonzept	11
3.2.2	Schalltechnik	13
3.2.3	Struktur des Raumes, Landschaft, Freizeit, Erholung und Tourismus, Sach- und Kulturgüter	13
3.2.3.1	Struktur des Raumes	13
3.2.3.2	Landschaftsbild	14
3.2.3.3	Freizeit, Erholung und Tourismus	15
3.2.3.4	Sach- und Kulturgüter	16
3.2.4	Verkehr	16
3.2.5	Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	17
3.2.6	Forst- und Jagdwirtschaft	18
3.2.7	Boden und Landwirtschaft	20
3.2.8	Grundwasser und Oberflächenwasser	21
4	Zusammenfassung Umweltverträglichkeit - Relevanzmatrix	22
5	Projektbeteiligte	23
6	Abbildungsverzeichnis	24

1 DAS VORHABEN

1.1 PROJEKTbeschreibung, PROJEKTGEBIET UND PROJEKTUMFELD

Infolge der Errichtung und Inbetriebnahme der Therme Linsberg Asia¹ samt angeschlossenen 4 Sterne Hotel im Jahr 2008 steht die Thermenregion mit den Gemeinden Bad Erlach, Lanzenkirchen, Schwarza am Steinfeld und Pitten auf dem Sprung zur Kur- und Tourismusdestination.

Im Zuge dessen sieht die Projektwerberin – die Therme Linsberg GmbH – vor, in der Gemeinde Lanzenkirchen ein Golfresort zu errichten. Das für die Umsetzung vorgesehene Areal im Westen des Gemeindegebietes besteht aktuell aus landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie dem Föhrenhof, einem Gutshof von dem aus die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt.

Das gegenständliche Projekt zur Errichtung dieses Golfresorts umfasst auf einem Gesamtareal von 79,83 ha eine 18-Loch Golfanlage inklusive Übungsanlage im Umfang von ca. 62,6 ha sowie künftige Baulandflächen samt Verkehrserschließung und Grünflächen im Ausmaß von 17,2 ha. Die notwendigen Infrastruktureinrichtungen, wie Sanitäranlagen, Aufenthaltsräume und Verwaltung werden in einer innerhalb des Föhrenhofes zu errichtenden Containeranlage untergebracht. Der Föhrenhof selbst verbleibt in seiner aktuellen Nutzung als Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Eine Übersicht der Projektbestandteile ist in Abbildung 1 dargestellt.

¹ Das Linsberg Asia Resort wird im Text vereinfacht als „Therme Linsberg“ bezeichnet



Abbildung 1: Gesamtanlage Golfresort (Quelle: Darstellung Knollconsult 2014)

Zwischen der geplanten Golfanlage und der Haderswörth-Siedlung im Westen befindet sich eine Fläche, die für eine spätere Bebauung erschlossen wird. Neben der Errichtung dieser Erschließungsstraße ist die Verlegung der notwendigen Infrastrukturleitungen ebenfalls Projektbestandteil. Im Übergangsbereich zwischen Golfplatz und künftigen Bauland werden zwei Landschaftsteiche errichtet, die eine gestalterische Pufferwirkung erzeugen und gleichermaßen als Erholungsraum dienen. Weitere zwei Teiche im Bereich des Golfplatzes werden als Wasserreservoir für die Bewässerung angelegt. Alle vier Teiche sind Folienteiche und gegen den Grundwasserkörper hin abgedichtet.

Die Anfahrt zum Golfresort erfolgt über die bestehende L4092. Die bestehende Zufahrtsstraße zum Föhrenhof wird künftig als Zufahrt zum Besucherparkplatz des Golfplatzes erweitert.

Lage im Raum

Der Projektstandort des geplanten Golfresorts befindet sich in der Marktgemeinde Lanzenkirchen in der Katastralgemeinde Haderswörth. Die Marktgemeinde Lanzenkirchen liegt im südlichen Niederösterreich

im westlichen Ausläufer des Wiener Beckens auf 312 m ü.A.. Lanzenkirchen liegt rund neun km südlich von Wr. Neustadt und 50 km von Wien.

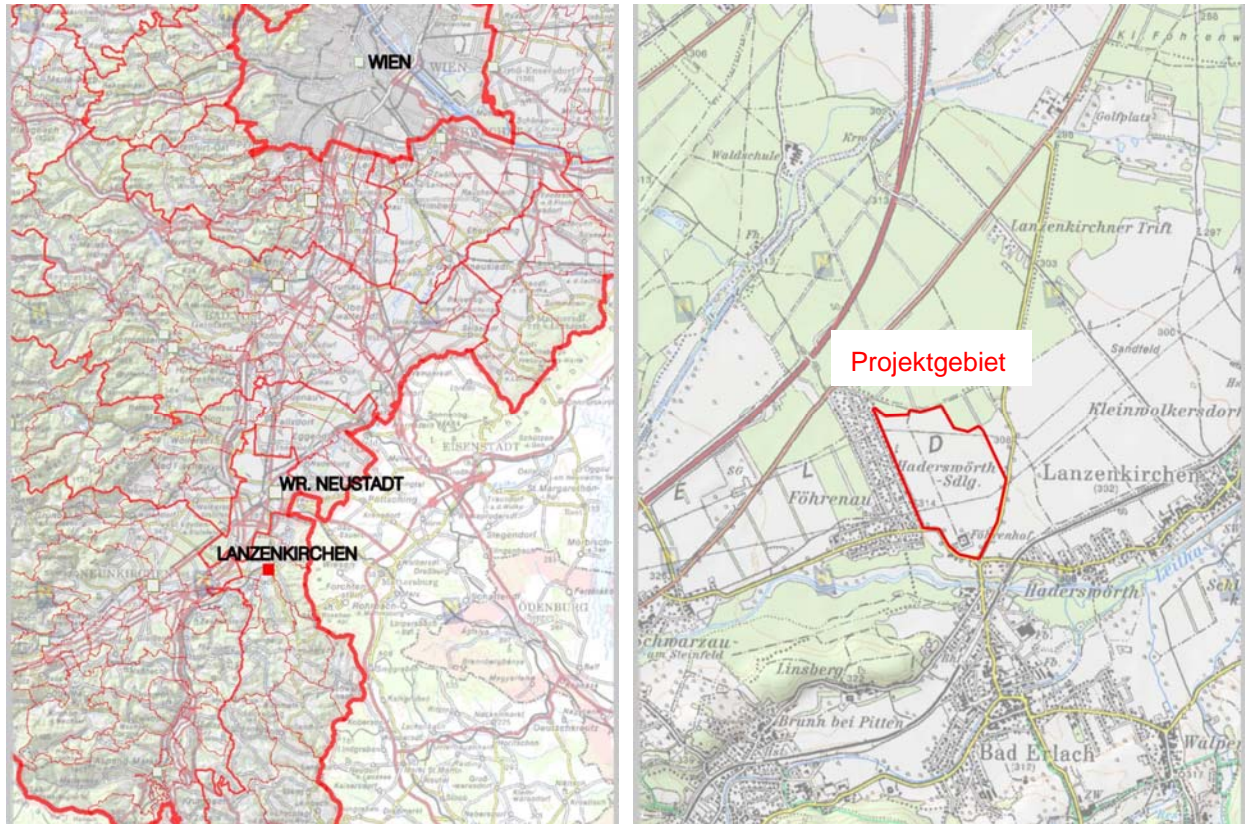


Abbildung 2: links: Übersichtslageplan Großraum, rechts: Projektgebiet mit umliegenden Gemeinden (Quelle: NÖ Atlas 2013)

Der Projektstandort befindet sich östlich der Haderswörth-Siedlung und erstreckt sich bis zur L142 im Osten und der L4092 im Süden. In Richtung Norden grenzen das bestehende Waldgebiet (Föhrenwald) bzw. landwirtschaftliche Flächen (Nordosten). Im Projektgebiet befindet sich der „Föhrenhof“, ein landwirtschaftlich genutzter Gutshof.



Abbildung 3: Übersichtslageplan Projektgebiet (o. M.) (Quelle: NÖ Atlas 2013)

1.2 PROJEKTBEGRÜNDUNG UND ALTERNATIVE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

Ziel für die Errichtung des Golfresorts war es, eine geeignete Fläche in unmittelbarer Nähe der Therme Linsberg zu finden, um so eine optimale Verbindung der Freizeit- und Erholungsnutzungen anbieten zu können.

Die Projektfläche bietet mit seinem ebenen Gelände, seiner einheitlichen landwirtschaftlichen Nutzung und seiner Eigentümerstruktur sowie seiner Nähe zur genannten Therme Linsberg die optimalen Voraussetzungen zur Errichtung des Golfresorts. Durch das Vorhaben am gegenständlichen Standort sind keine Waldflächen bzw. sensiblen Lebensraumtypen und Naturschutzgebiete betroffen. Dazu verfügt der Standort über eine geeignete Verkehrsanbindung, welche für die Golfanlage unumgänglich ist.

Im Zuge eines Vorprojekts wurde eine Standortvariante unmittelbar angrenzend an die Therme Linsberg im Gemeindegebiet von Bad Erlach geprüft (vgl. Abbildung 4).

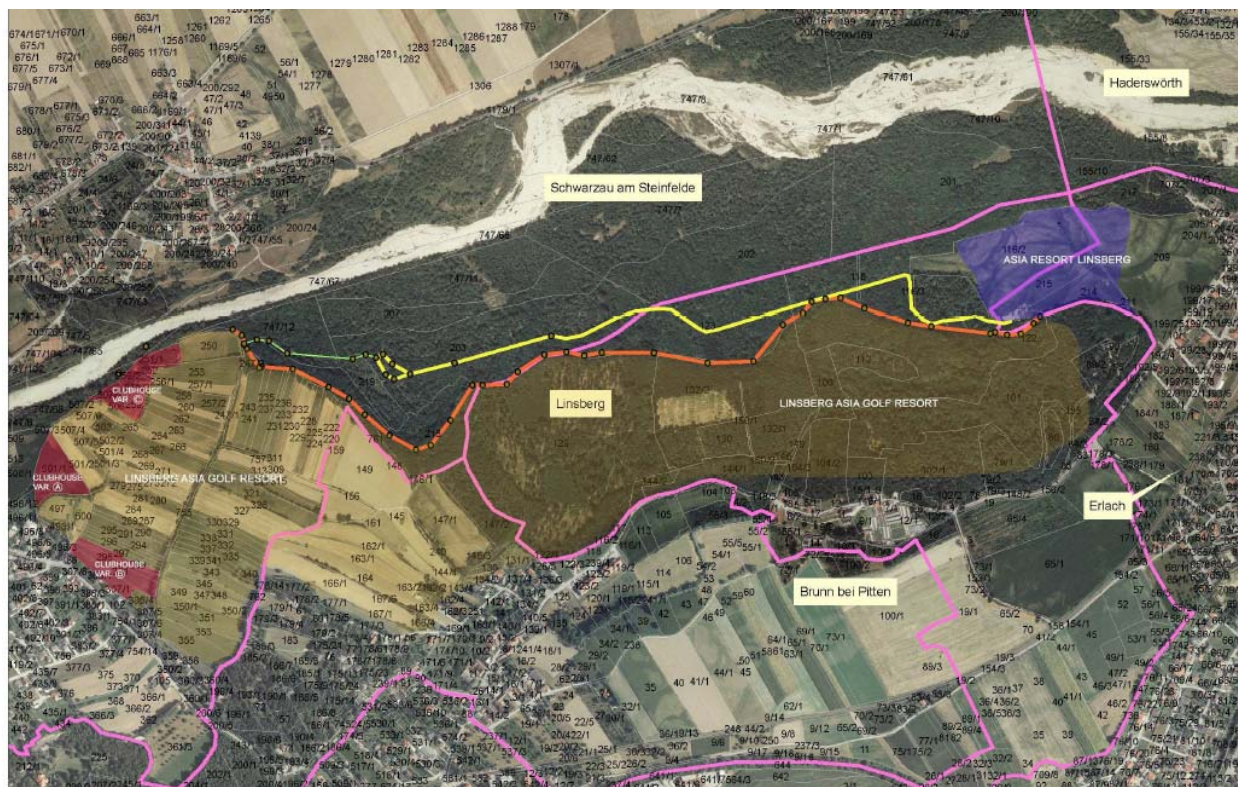


Abbildung 4: Lageplan Alternativstandort (Quelle: Knollconsult 2007)

Für diese Variante südlich der Schwarza wäre die Rodung von ca. 18 ha Waldflächen notwendig. Eine im Zuge des Vorprojektes durchgeführte naturschutzfachliche Bestandsanalyse hat ergeben, dass es sich um unterschiedliche Waldbiotoptypen (z.B. Mitteleuropäischer Eichen-Hainbuchen Wald, Pannonischer Eichen-Hainbuchen Wald, Eichen, Ulmen- und Eschenauen) handelt, die einen höheren naturschutzfachlichen Wert darstellen, als die Ackerflächen des gewählten Standortes.

Bei diesem Alternativstandort handelt es sich zudem um hügeliges Gelände mit zum Teil steilen Abbrüchen, sodass auch im Rahmen der Bauarbeiten erhebliche Erschwernisse zu erwarten wären. Darüber hinaus kommt eine ungünstige Eigentümerstruktur auf den kleinteiligen Flächen als erschwerender Faktor hinzu.

Es wurden zu der genannten keine zusätzlichen Alternativstandorte untersucht, da in der näheren Umgebung keine weiteren Flächen zur Verfügung standen, die den oben genannten Kriterien entsprechen.

2 TECHNISCHES PROJEKT

2.1 BAUABLAUF UND BETRIEBSKONZEPT

Für die Umsetzung des Vorhabens sind 41 Wochen reine Bauzeit geplant. Danach folgt die 8 wöchige Anwuchsphase bis zum eigentlichen Spielbeginn, in der der Sportrasen eine strapazierfähige Oberfläche ausbilden kann.

Bauarbeiten finden generell werktags von 06:00 bis 19:00 Uhr bei Tageslicht statt. Innerhalb dieses Zeitraums beträgt die durchschnittliche Arbeitszeit 10 Stunden. An Samstagen können im Bedarfsfall Bauarbeiten von 06:00 bis 12:00 Uhr stattfinden, wenn z.B. auf Grund länger anhaltender ungünstiger Witterungsbedingungen das Forcieren von Arbeiten erfolgen muss.

Die Bauarbeiten finden auf ebenem Gelände auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Rondungsarbeiten sind im Rahmen der Projektumsetzung nicht erforderlich. Im Norden des Projektgebietes wird Rücksicht auf die bestehenden Gehölzstrukturen und vorhandenen Trockenrasen genommen.

Die Planung sieht eine ausgeglichene Materialbilanz vor, was bedeutet, dass das im Zuge der Teichaus-hube entnommene Material bei der Geländemodellierung eingesetzt wird.

Die Aufstellung der Baucontainer ist im Bereich des Föhrenhofes nördlich des bestehenden Wirtschafts-traktes vorgesehen.

Bauphasen

Die Arbeiten sind folgendermaßen gegliedert:

Bauphasen	Bauabschnitte	Arbeiten
Bauphase 1	Bauabschnitt 1	Baustellenwegenetz (Haupt-und Nebenwege)
	Bauabschnitt 2,3	Aushub Landschafts- und Speicherteiche, Errichtung Schutzdamm, Geländemodellierung
Bauphase 2	Bauabschnitt 4	Wasserleitungsnetz, Einspeisung Teiche, Bewässerung mit Nebenanlagen und Technik
	Bauabschnitt 5	Golfbahnen Erdbau, Entwässerung, Sportaufbau
	Bauabschnitt 6	Betriebseinrichtung (Nebengebäude)
Bauphase 3	Bauabschnitt 7	Verkehrswegebau (künftiges Bauland), Zufahrtsstraße, Parkplatz
	Bauabschnitt 8	Bepflanzung, Einmalige Befüllung Teichanlagen

Generell erfolgt im ersten Schritt 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. Insbesondere der nördliche Speicherteich und dessen umliegenden Spielflächen werden im Schnitt etwa 1,5 m über das Bestandsge-lände angehoben. In der weiteren Folge werden die Spielbahnen mit den technischen Einrichtungen (Be- und Entwässerung) errichtet. Die Ausführung des internen Wegenetzes geht einher mit der Errichtung der Verkehrserschließung im Westen. Den Abschluss bildet die Besämung und Bepflanzung der Ge-

samtanlage, wobei bereits während der Landschaftsbauarbeiten Bepflanzungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die Winderosion von offenen Flächen so gering wie möglich zu halten.

Betriebskonzept

Der Betrieb der Golfanlage ist auf eine enge Kooperation mit dem benachbarten Golfclub Föhrenwald konzipiert. Die Annahmen insbesondere im Hinblick auf die Pflege des geplanten Vorhabens gehen davon aus, dass insbesondere die Belange des Greenkeepings von der benachbarten Golfanlage aus mitbetreut werden.

Für die Rezeption und Organisation des Golfbetriebes sind zwei Mitarbeiter in der Verwaltung vorgesehen. Diese sind in der Containeranlage im Föhrenhof untergebracht, in dem sich auch Umkleidekabinen, Sanitäreinrichtungen und ein Aufenthaltsraum befinden.

Der Spielbetrieb ist im Zeitraum von April bis November vorgesehen. Abhängig von den Witterungsbedingungen, ist der Spielbetrieb auch außerhalb dieser Zeiten möglich. Grundsätzlich sind die Spielzeiten von 8:00 bis 20:00 Uhr (Voraussetzung Tageslicht).

Die Platzpflege findet wochentags von 6:00 bis 21:00 Uhr. Von Samstag 12:00 Uhr bis Mo 6:00 Uhr ist ein reduzierter Pflegebetrieb vorgesehen. Die Bewässerung der Sportflächen ist zwischen 15. März und 15. Oktober grundsätzlich außerhalb des Spielbetriebes zwischen 20:00 und 6:00 Uhr vorgesehen. Spielbahnen im Nahbereich von Wohngebieten werden in der Nacht nicht bewässert. Die Pumpen als zentrale Versorgung der Bewässerungsanlage sind bis zu 24 Stunden täglich im Einsatz, ein Betrieb während der Nachtstunden ist bei der Föhrenhofpumpe nicht vorgesehen.

Die Grundlage für die einwandfreie Bepflanzbarkeit und Attraktivität einer Golfanlage bildet in erster Linie eine entsprechend gepflegte Spielfläche. Diese besteht bei einem Golfplatz aus Rasenflächen mit unterschiedlichen Ausprägungen und Anforderungen. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist eine Vielzahl an unterschiedlichen Pflegegeräten im Einsatz. Die Pflegearbeiten eines Golfplatzes erfordern im Jahr bis zu 13.000 Arbeitsstunden, wobei die Hauptaufgaben neben der Bewässerung aus Schnitt, Düngung und Pflanzenschutz bestehen.

Der Dünge- und Spritzmitteleinsatz ist auf den verschieden ausgeprägten Rasenflächen sehr unterschiedlich. Grundsätzlich gilt, dass der Dünge- und Spritzmittelbedarf genau auf die Flächen und Verhältnisse abgestimmt wird und auf einen möglichst sparsamen (aber zweckmäßigen) Gebrauch geachtet wird.

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 nicht ausreichen, um die Wasserversorgung zu gewährleisten, müssen die Spielflächen (Green, Tee, Fairway, Semirough, Rough) bewässert werden. Das Rough stellt den Übergang zu den extensiven Trockenrasen dar und wird nur bei Bedarf mittels Schlauchbewässerung mit Wasser versorgt.

Zu den genannten Flächentypen werden noch Wiesenzone im Bereich der künftigen Landschaftsteiche und repräsentative Grünflächen im Nahbereich der Zufahrt und des Parkplatzes bewässert.

2.2 HOCHBAUTECHNIK UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

2.2.1 Bestehende Infrastruktureinrichtungen

110-kV-Leitungen

Das Projektgebiet wird im Norden und im Süden jeweils durch eine in West-Ost-Richtung verlaufende 110-kV-Leitung gequert. Beide Leitungen verbleiben in Ihrer Lage bestehen und wurden in der Planung des Golfresorts berücksichtigt.

Die nördliche Leitung liegt im Zuständigkeitsbereich der Netz Niederösterreich GmbH und führt vom Umspannwerk Hohe Wand zum Umspannwerk Wiener Neustadt. Die Maste mit den Nummern 30 bis 32 liegen direkt auf dem Projektgrundstück 100/1 in der Katastralgemeinde 23411 Haderswörth.

Die südlich gelegene Leitung ist das Teilstück Ebenfurth – Neudörfel der 110-kV-Leitung Ternitz-Ebenfurth und liegt im Zuständigkeitsbereich der Austrian Power Grid AG. Von dieser kommen ebenfalls drei Maste auf dem Grundstück 100/1 zu liegen. Diese sind von West nach Ost mit den Bezeichnungen 122-M0052, 122-M0053 und 122-M0054 versehen.

Bezüglich der Bewässerungsanlage ist ein Mindestabstand zwischen den, vom Wind ausgelenkten, Leiterseilen und dem Wasserstrahlbogen von mindestens 3 m einzuhalten. Dies wurde in den Planungen der Bewässerungsanlage berücksichtigt.

Zur Vermeidung von Unfällen während der Bauarbeiten ist die Beachtung der Arbeitsanweisung 59 „Großgeräte in der Nähe von Freileitungen“ der EVN sowie der Elektroschutzverordnung erforderlich.

Einbauten

Auf dem Projektgelände befinden sich außer dem Hausanschluss für Strom Niederspannung keine Einbauten aus dem öffentlichen Netz. Der erwähnte Hausanschluss führt über die Grundstücke 100/1 und 100/4 zum Gutshof und ist am südlichen Ende des Projektgebietes situiert. In diesem Bereich ist im Zuge der Projektumsetzung eine Übungsanlage geplant, wobei diese nur im äußersten Teil gequert wird. Die grundsätzlich hier stattfindenden Grabungsarbeiten zur Verlegung der Drainagerohre, werden in diesem Bereich ausgenommen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird die Lage gemeinsam mit dem Einbautenträger verifiziert.

2.2.2 Neu zu errichtende Infrastruktureinrichtungen

Für den Betrieb der Golfanlage ist der Anschluss an das öffentliche Netz zur Versorgung/Entsorgung erforderlich. Angeschlossen werden:

- Trinkwasser
- Abwasserkanal
- Strom Niederspannung

Die Anschlüsse werden in Abstimmung mit den Einbautenträgern vorgenommen. Sie sind grundsätzlich im Nahbereich der Zufahrt zum Besucherparkplatz vorzunehmen, da die Verlegung der Leitungen neben der bestehenden Zufahrt (zwischen Zufahrt und Parkplatz) erfolgen wird.

Für die künftige Entwicklung des Baulandes im Westen des Projektgebietes ist im gegenständlichen Vorhaben neben der Errichtung der Verkehrserschließung auch die Herstellung der technischen Infrastruktur vorgesehen. An das öffentliche Netz werden vorzugsweise im Bereich der künftigen Kreuzung

- Trinkwasser

- Abwasserkanal
- Strom Niederspannung
- Nachrichtenleitung

angeschlossen. Die Versorgung mit Wärmeenergie ist über eine Fernwärmeleitung der Bioenergie Bucklige Welt GmbH ausgehend von der Biomasse-KWK Anlage Schwarzau am Steinfeld vorgesehen.

In der Umgebung des Projektgebietes sind bis auf die oben genannten Anschlüsse an die öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsnetze keine zusätzlichen Einrichtungen vorgesehen.

2.3 VERKEHRSWEGEBAU

Der Föhrenhof ist aktuell über eine asphaltierte Zufahrtsstraße an die Landesstraße L 4092 angebunden. Die Abzweigung zum Föhrenhof befindet sich in etwa auf halbem Wege zwischen dem Kreisverkehr (Kreuzung zwischen der L 142 und der L 4092 knapp nördlich des Ortes von Bad Erlach) und dem Beginn des Siedlungsgebietes Haderswörth.

Diese Einfahrt stellt auch die zukünftige Zufahrt zum Golfresort Lanzenkirchen dar. Unmittelbar nach der Abzweigung werden sowohl zur linken als auch rechten Seite der Zufahrtsstraße Parkplätze angeordnet. Die Parkplätze werden mit einer Oberfläche aus wasserdurchlässigem Schotterrasen ausgestattet. Die Zufahrt zum Gutshof Föhrenhof bleibt nach wie vor aufrecht.

Neben der Zufahrt zum Besucherparkplatz und dem Parkplatz selbst wird weiter im Westen knapp vor dem Siedlungsgebiet Haderswörth eine Abzweigung von der L 4092 in Richtung Norden errichtet, von der aus die Verkehrserschließung des künftigen Baulandes erfolgt. Die hier vorgesehene Erschließungsstraße wird, samt der für das künftige Siedlungsgebiet erforderlichen Infrastruktur, neu errichtet. Die Verkehrserschließung ist in Form einer zweispurigen Siedlungsstraße mit einer Gesamtfahrbahnbreite von 6 m konzipiert. Entlang der beiden Landschaftsteiche verlaufen Gehwege, welche als 2 m breite asphaltierte Gehwege ausgebildet sind.

Einen weiteren Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen bildet die interne Erschließung des Golfplatzes (Begleitwege). Bei dieser handelt es sich um befestigte, nicht asphaltierte Fahrwege zum Zweck der Pflege und Wartung des Golfplatzes.

2.4 GOLFANLAGENBAU UND SICHERHEIT

Die Konzeption der Golfanlage erfolgt dermaßen, möglichst keine Sicherheitsrisiken für Golfspieler, Mitarbeiter und Nutzungen benachbarter Grundstücke darzustellen.

Die Spielbahnen sind so angelegt, dass der Sicherheitsabstand zwischen den Bahnen eingehalten wird, um die Spieler untereinander nicht zu gefährden. Die Bahnen sind dazu so angelegt, dass keine Schläge über das Golfareal hinausgehen bzw. die Wege im Golfareal nicht im Gefahrenbereich liegen.

In Richtung der angrenzenden L142 wird ein Schutzwall angelegt. Durch diesen Wall und die ergänzende Bepflanzung werden mögliche fehlgeleitete Schläge abgefangen. Vorbeifahrende Autos sind nicht gefährdet.

Die Teiche sind so gestaltet, dass hineingestürzte Personen diese wieder leicht verlassen können. Zusätzlich sind um die Teiche sowie um die Strommasten Sicherheitszonen eingerichtet, welche nicht betreten werden dürfen.

Weitere Sicherheitsmaßnahmen hinsichtlich angrenzender Flächen sind nicht erforderlich.

2.5 WASSERBAUTECHNIK

Trink- und Löschwasserversorgung

Die öffentliche Wasserleitung verläuft entlang der L4092 Föhrenau-Hauptstraße. Von dort wird ein Abzweiger und in Weiterfolge die Trinkwasserleitung neben den Zufahrtsweg zum Hof eingelegt. Die erforderliche Wassermenge für Sanitär- und Löschwasser sowie Gutshof (Wohnungen) kann durch die öffentliche Wasserleitung gedeckt werden.

Die Rohrleitungen werden an den Brandfall angepasst und mit einem entsprechenden Nenndurchmesser ausgelegt.

Schmutzwasserentsorgung

Das öffentliche Kanalnetz verläuft entlang der L4092 Föhrenau-Landesstraße woran auch der Föhrenhof angeschlossen wird. Die Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer aus dem Containerbetrieb (Duschen/Waschtische, WC, etc.) erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Netz.

Die Kapazitäten der kommunalen Kläranlage Lichtenwörth zufließenden Schmutzfracht reichen in jedem Fall aus, die Mengen aufzunehmen.

Entwässerung

Die Entwässerung der Parkplatz-, Verkehrs- erfolgt über Rasensickermulden, Humusversitzmulden oder werden frei über die Böschungsschulter entwässert wo sie schadlos dem Grundwasser zugeführt werden.

Die Entwässerung der Golfflächen ist unbedingt notwendig, da stehendes Wasser für die Gräser und die Struktur des Bodens schädlich wäre. Die Oberflächenwässer der Golfbahnen werden in Drainageleitungen gesammelt und in Humusversitzmulden zur Versickerung gebracht oder direkt seitlich in die angrenzenden Grünflächen entwässert.

Alle Drainagen werden aufgrund der schwierigen Vorflutverhältnisse in örtliche Sickermulden eingeleitet und dort über Humusversickerungsbereiche zur Versickerung gebracht.

Bewässerung

Auf Grund der sehr trockenen Lage (ca. 475 mm/m² Niederschlag in der Beregnungssaison) ist eine Bewässerung der Golfplatzflächen unbedingt erforderlich. Die Bewässerung der Spielflächen (Green, Tees, Fairways) erfolgt mittels Versenkregner, ausgenommen sind die Rough-Flächen welche mittels Schlauchbewässerung (im Bedarfsfall) beregnet werden.

Föhrenhofbrunnen und Hauptentnahmestelle, Pumpen

Der Höchstgrundwasserstand liegt im Föhrenhofbrunnen ca. 5 m unter der Geländeoberkante und fällt in Nordrichtung mit dem Gelände. Eine Grundwasserentnahme im Ausmaß von ca. 15 l/s ist möglich.

Da es sich um einen „Hauswasserbrunnen“ handelt, liegt derzeit kein Wasserrechts-Bescheid vor. Der Ausbau des Brunnens für die Bewässerung des Golfplatzes und der Grünflächen ist Gegenstand des Wasserrechts-Ansuchens.

Für die Beregnungsanlage wird der Föhrenhofbrunnen nach Stand der Technik ausgebaut. Nach Abbau der bestehenden Förderanlagen wird der Brunnen innen gründlich gereinigt und neu verputzt. Die Tiefe des Brunnens beträgt rd. 12,00 m. Es wird neuer Kies als zusätzliche Filterschicht mit ca. 0,25 m eingebracht. Der Brunnen weist nach derzeitigem Wissen keine Filterrohrstrecke auf.

Die Brunneneinbauten bestehen aus zwei Unterwasserpumpen, wobei nur eine der beiden Pumpen im laufenden Betrieb steht, die zweite ist als Reservepumpe bei einem Pumpenausfall notwendig.

In der Hauptentnahmestelle (Hauptpumpstation) befindet sich am nördlichen Rand des Speicherteiches Süd und wird als begehbare Pumpenhaus ausgeführt. Darin sind die 3 Kreiselpumpen sowie das Zubehör untergebracht, die das Wasser von den Speicherteichen ansaugen und über die Transportleitungen zu den Regnern bringen, wo das Wasser letztlich zur Verrieselung kommt.

Speicherteiche

Die beiden Speicherteiche auf dem Golfplatzgelände sind für die Bewässerung des Golfplatzes notwendig. Sie sind so angelegt, dass diese einerseits das aus dem Nutzwasserbrunnen Föhrenhof kommende Grundwasser in so einem Maß zwischenspeichern, dass eine ausreichende Bewässerung zu jeder Zeit gewährleistet ist, ohne extreme Pumpmengen in kurzer Zeit aus dem Nutzwasserbrunnen erforderlich zu machen.

Der Wasserspiegel der beiden Teiche schwankt zwischen 4 und 2 m, je nach Befüllungsgrad (abhängig ob vor oder nach der Entnahme des Beregnungswassers). Aus ästhetischen Gründen ist eine Mindestwassertiefe von 2 m sichergestellt. Die bei Entnahme (Entleerung) sichtbaren Uferbereiche sind mit einer Kiesauflage abgedeckt.

Angesaugt wird vom Speicherteich Süd über eine Entnahmerohrleitung, beginnend vom Pumpenhaus in den Teich, an seinem Ende mit 3,00 m Sickerrohr ausgeführt. Das Sickerrohr wird zusätzlich über einen Kiesfilter geschützt. Die beiden Teiche sind mit einem Rohr nach dem System kommunizierender Gefäße (h = 310,50 m ü. A.) verbunden.

Landschaftsteiche

Zwischen der Golfanlage und dem künftigen Bauland werden zwei Landschaftsteiche angelegt. Die Teiche sind nicht mit dem Grundwasserkörper verbunden und als Folienteiche ausgeführt. Das anfallende Material wird für die Geländemodellierung und die Errichtung des Schutzwalls direkt vor Ort verwendet. Die Teiche werden trocken errichtet, mit Folie ausgelegt und dann befüllt.

Die Wassertiefen betragen bei beiden Teichen 2,2 m, dazu ist eine Reserve von 0,5 m (Freibord) eingerichtet, das zusätzlichen Wassereintrag bei Starkregenereignissen aufnimmt. In den bepflanzten Bereichen beträgt die Wassertiefe max. 1,50 m. Die Speisung erfolgt über Entnahme aus dem „Föhrenhofbrunnen“ mittels Förderpumpe und über eine unterirdisch verlegte Förderleitung.

3 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND DER AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

3.1 GRUNDLAGEN UND METHODIK

Der zu überprüfende Raum wird in den Untersuchungen der einzelnen Fachbereiche unterschiedlich definiert. Er orientiert sich im Wesentlichen an den zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben.

Grundlagen der Umweltuntersuchungen bilden neben den Projektunterlagen die jeweils einschlägigen fachlichen Richtlinien, Gesetze, Verordnungen und Fachliteratur, die den Stand der Technik bzw. aktuelle Forschungsergebnisse repräsentieren.

Die Methodik der Schutzgut-bezogenen Umweltuntersuchungen (Fachbeiträge) der UVE ist an die schutzgut- bzw. fachspezifischen Erfordernisse angepasst und wird im jeweiligen Fachbericht genau erläutert. Grundlegend basiert die Methodik zur Untersuchung von Umweltauswirkungen auf einer ökologischen Risikoanalyse, welche insbesondere im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung häufig Anwendung findet. Ziel der ökologischen Risikoanalyse ist es, die ökologische Verträglichkeit einer Planung zu bewerten, wobei die Eingangsgrößen Intensität von Auswirkungen eines Vorhabens (Auswirkungsinintensität) und Sensibilität des Schutzgutes (Schutzgutsensibilität) zur Kenngröße Erheblichkeit zusammengeführt werden. Im Rahmen der fachlichen Auseinandersetzung werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Schutz oder Ausgleich definiert und abschließend die verbleibenden Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut beurteilt (Restbelastung).

Am Ende steht für jeden Fachbericht die fachgebietspezifische Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut.

Die zusammenfassende Beurteilung der Umweltverträglichkeit (=Gesamtbeurteilung UVE) erfolgt anhand einer Zusammenfassung aller Schutzgüter. Die Umweltverträglichkeit des Projektes wird als positiv, verträglich oder unverträglich erklärt. Hohe Auswirkungen können nur in begründeten Fällen als verträglich eingestuft werden, während sehr hohe Auswirkungen ausnahmslos zu einer Unverträglichkeit des Projektes führen. Alle anderen Beurteilungsstufen führen zu einer Verträglichkeit des Projektes.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitserklärung sind Wechselwirkungen mehrerer Auswirkungen untereinander (innerhalb eines Schutzgutes) miteinzubeziehen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Die Wechselwirkungen wurden in den jeweiligen Fachbeiträgen berücksichtigt.

3.2 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

3.2.1 Luftschadstoffe, Klima- und Energiekonzept

Bestandssituation

Die Gemeinde Lanzenkirchen befindet sich in einem Gebiet, welches in der Verordnung zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000 (BGBl. II Nr. 483/2008) als belastetes Gebiet für Feinstaub (PM10) ausgewiesen ist. Damit ist die Schwebestaubvorbelastung als hoch einzustufen. Die nahegelegene Messstelle in Wr. Neustadt verzeichnete in den letzten Jahren teilweise eine hohe Anzahl an Überschreitungen des erlaubten Tagesmittelwertes.

Der Untersuchungsraum liegt noch im pannonischen Klima, wo ein relativ warmes und trockenes, gemäßigtes Klima vorherrscht. Das angrenzende alpine Klima übt jedoch ebenfalls Einfluss auf die Region aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt +9,4°C und die durchschnittliche Zahl der Regentage liegt bei unter 100 im Jahr.

Die Hauptwindrichtung in der Region Wr. Neustadt ist Nordwest. Seltener treten Süd- bis Südostwinde auf. Die durchschnittliche Windgeschwindigkeit entspricht einer schwachen Brise (3-5 m/s.). Mit Ausnahme von ein bis zwei Tagen mit Windstille im Monat weht immer ein leichter Wind, wodurch eine gute Durchlüftung des Gebietes angenommen werden kann.

Auswirkungen und Restbelastung

Während der Bauphase kommt es zu Emissionen, welche von Bau- und Arbeitsmaschinen sowie LKW-Transporten verursacht werden. Da sich die Bautätigkeiten auf einen Zeitraum von voraussichtlich 41 Bauwochen beschränken, sind keine relevanten Zusatzbelastungen von Langzeitimmissionswerten zu erwarten. Die kurzzeitige Erhöhung der Feinstaub-Werte kann nicht ausgeschlossen werden, da sich das Untersuchungsgebiet bereits in einer vorbelasteten Zone befindet.

Im Klima- und Energiekonzept des Golfplatz Lanzenkirchen werden dazu für Bau- und Betriebsphase getrennt der Energiebedarf und die Treibhausemissionen ermittelt.

Die emittierten klimarelevanten Gase werden ausgehend vom Treibstoffverbrauch und der Einsatzdauer der einzelnen Bau- und Pflegegeräte sowie den verursachten Verkehr innerhalb eines Jahres ermittelt. Zur Berechnung der klimarelevanten Wirkung der einzelnen Gase werden die Emissionswerte in CO₂-Äquivalente umgerechnet.

In der Betriebsphase sind die Pflege des Platzes und der durch den Golfplatz verursachte Verkehr relevant. Die Art der Emissionen, die im Zuge der Pflege der Golfanlage entsteht, entspricht in etwa jener einer landwirtschaftlichen Bearbeitung. Hinsichtlich der Quantität der Pflegemaßnahmen finden diese zwar wesentlich häufiger statt, sind jedoch zeitlich auf wenige Stunden am Tag begrenzt und finden nur auf Teilen der Fläche statt. Außerhalb der Golfsaison entstehen keine Emissionen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufgrund von Zu- bzw. Abfahrten der Golfspieler, Lieferanten, Mitarbeiter und dem Greenkeeping-Team sowie infolge des Betriebs der Containeranlage sind als gering einzustufen, sodass dadurch keine nennenswerten Auswirkungen auf die Luftgütesituation abzuleiten sind.

Durch das Vorhaben hervorgerufene mikroklimatische Änderungen (Strahlungshaushalt, Windfeld, Wärmebilanz) bleiben auf den unmittelbaren Nahbereich des Vorhabens (<20 m) beschränkt.

Insgesamt sind im gegenständlichen Vorhaben klimatologische Auswirkungen auf die umliegenden bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen in einem die Unerheblichkeitsschwelle überschreitenden Ausmaß nicht zu erwarten.

In der Bauphase sind Baumaschinen und der durch die Baustelle verursachte Verkehr relevant. In der Betriebsphase werden neben Pflegegeräten, Golf Carts, dem durch den Golfplatz verursachten Verkehr auch Bewässerung und Energieverbrauch der Containeranlagen betrachtet.

Die vorgesehenen Maßnahmen beinhalten die Verminderung und Vermeidung von Luftschadstoffen auf der Baustelle durch Beschränkung der Fahrgeschwindigkeit auf Baustellenwegen und Befeuchtung zur Verringerung der Staubemission.

Im Klima- und Energiekonzept werden zusätzlich Maßnahmen zur Reduktion von klimarelevanten Treibhausgasemissionen und Energieeffizienzmaßnahmen definiert. Dabei ist maßgeblich die sorgsame Pla-

nung und Abwicklung aller Abläufe vorgesehen (keine Leerfahrten, Verwendung des Teichaushubs vor Ort zur Geländemodellierung etc.) sowie der Einsatz von energieeffizienten Maschinen und Fahrzeugen.

Aus der Erfahrung mit vergleichbaren Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei Einhaltung der angeführten Maßnahmen wird das gegenständliche Vorhaben „Golfresort Lanzenkirchen“ aus Sicht des Fachbereichs „Luftschadstoffe, Klima- und Energie“ als **umweltverträglich** im Sinne des UVP-G 2000 beurteilt.

3.2.2 Schalltechnik

Bestandssituation

Das Projektgebiet ist geprägt von Verkehrsgeräuschen der A2 Südautobahn sowie Verkehrsgeräuschen der Landesstraßen L 142 und L 4092. Daneben sind Naturgeräusche, Bahnlärm, Flugverkehr und Geräusche aus dem Siedlungsgebiet zu vernehmen. Die Lärmsituation liegt bis auf die Bereiche entlang der Landesstraßen zum Teil deutlich unter den vorgeschriebenen Grenzwerten.

Auswirkungen und Restbelastung

Während der Bauzeit kann es von Montag bis Freitag von 6.00 bis 19.00, in Ausnahmefällen auch samstags bis 12.00, zu erhöhter Lärmbelastung durch die Bauarbeiten kommen. Die Immissionen infolge der Bautätigkeiten für das Projekt liegen bei den exponiertesten Anrainern zum Großteil der Zeit innerhalb der Grenzen zur Gesundheitsgefährdung (65 dB) am Tag. Bei einzelnen Tätigkeiten werden Immissionen von bis zu 70 dB zu erwarten. Infolge der Transportfahrten sind keine wahrnehmbaren Pegelerhöhungen zu erwarten. Die Spitzenpegel bei den Anrainern erreichen im ungünstigsten Fall Werte von 85 dB. Zumeist werden die Spitzenpegel deutlich darunter liegen.

Während des Betriebs des Golfplatzes liegt die Lärmimmission bei allen Anrainern unter den Grenzwerten für vorbeugenden Gesundheitsschutz von 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht. Mit Ausnahme des Föhrenhofes liegen die Beurteilungspegel zumindest 5 dB unter dem Planungswert (Anrainer Haderswörth-Siedlung) bzw. wird die ortsübliche Situation nicht erhöht (Bereiche entlang der L 142 und der L 4092). Am Föhrenhof sind tagsüber und abends Immissionen infolge des Golfbetriebs zu erwarten, die unter den dort gemessenen Dauerschallpegeln liegen.

Spitzenpegel infolge Publikumlärm oder Äußerungen auf dem Golfplatz können sich mit Werten von bis zu 65 dB ergeben.

Zur Reduktion der Auswirkungen ist Einhausung der Pumpenstation Föhrenhof, die Beschränkung der Platzpflege und Beregnungszeiten vorgesehen.

Bei Einhaltung der angeführten Maßnahmen wird das gegenständliche Vorhaben „Golfresort Lanzenkirchen“ aus Sicht des Fachbereichs „Schalltechnik“ als **umweltverträglich** im Sinne des UVP-G 2000 beurteilt.

3.2.3 Struktur des Raumes, Landschaft, Freizeit, Erholung und Tourismus, Sach- und Kulturgüter

3.2.3.1 Struktur des Raumes

Bestandssituation

Laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lanzenkirchen ist die bestehende Flächenwidmung der Projektfläche „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ (Glf). Dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Lanzenkirchen entsprechend, ist die Projektfläche für eine mögliche Freizeitnutzung vorgesehen. Im

regionalen Raumordnungsprogramm Wr. Neustadt – Neunkirchen befindet sich das Projektgebiet in einer landwirtschaftlichen Vorrangzone. Laut Kleinregionalem Rahmenkonzept Bucklige Welt ist die Projektfläche als Freihaltezone für „thermen- und kuraffine Einrichtungen“ vorgesehen.

Die Projektfläche liegt in einem Gebiet, in denen die Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetzes – Luft wiederholt oder auf längere Zeit überschritten werden und Luftschadstoffe, für die dort entsprechenden Überschreitungen gemessen wurden.

Auswirkungen und Restbelastung

Die Errichtung des Golfresorts basiert auf der Umwidmung der Flächen von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Grünland-Sportstätten und Grünland-Grüngürtel. Im westlichen Projektteil ist eine Umwidmung in Bauland-Wohngebiet vorgesehen. Die Erschließungsstraßen erhalten die Widmung private Verkehrsfläche. Ein Grundsatzbeschluss dieser Widmung seitens der Gemeinde liegt vor. Das diesbezügliche SUP-Verfahren ist zum aktuellen Zeitpunkt im Gange

Die Bestandserhebung zeigt, dass sich durch das Planungsvorhaben keine Widersprüche mit raumplanerischen Konzepten ergeben. Das geplante Vorhaben führt zu keiner Änderung von Erreichbarkeiten oder Zerschneidungswirkung. Durch das Vorhaben Nutzung entstehen keine Nutzungskonflikte mit angrenzenden bestehenden Nutzungen.

Während der Bauphase ist zeitlich begrenzt von einer Zunahme von Luftschadstoffemissionen im Projektgebiet sowie dem angrenzenden Siedlungsgebiet auszugehen. Die zusätzlichen Emissionen werden durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen innerhalb des Projektgebietes verursacht wobei keine Auswirkungen hinsichtlich der Langzeitwerte zu erwarten sind.

Neben den Einträgen von Luftschadstoffen kommt es auch zu einer erhöhten Lärmbelastung durch die Schallemission infolge der Bauarbeiten. Diese sind auf die Arbeitszeiten (Montag- Freitag 6:00 bis 19:00, sowie Samstag bis 12:00) begrenzt.

In der Betriebsphase liegen die Immissionen bei den angrenzenden Siedlungsgebieten und dem Föhrenhof unter den Grenzwerten (sowohl Luftschadstoffe als auch Schall).

Zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen wurden Maßnahmen zur Reduktion der Immissionsbelastung während der Bauphase definiert. Es wird eine Vermeidung von offenen Flächen durch rasche Ansaat sowie eine abschirmende Bepflanzung hinsichtlich der Haderswörth-Siedlung in einem möglichst frühen Stadium vorgesehen.

In der Betriebsphase sind Schall-mindernde Maßnahmen (z.B. Beschränkung der Beregnung) vorgesehen (z.B. Beschränkung der Platzpflegezeiten und Beregnungszeiten etc.). Außerdem wird dem angelegten Schutzwall eine hohe Wirksamkeit gegenüber Immissionen eingeräumt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist die Umweltverträglichkeit aus Sicht des Fachbereichs „Struktur des Raumes“ gegeben.

3.2.3.2 Landschaftsbild

Bestandssituation

Der Untersuchungsraum befindet sich am nördlichen Rand der Region „Buckligen Welt“ auf einer Seehöhe von rund 310 m ü.A.. Die Projektfläche jedoch liegt in einem ebenen Gebiet, das hügelige Gelände der „Buckligen Welt“ ist in einiger Entfernung erkennbar. Die Höhenunterschiede der gesamten Projektfläche betragen rund 3 m. Der Projektstandort liegt zwischen den Föhrenwald und dem Flussverlauf der Schwarza, angrenzend an die Haderswörth-Siedlung. Der Vorhabensstandort liegt in keinem Bereich, dem aus Sicht des Natur- oder des Landschaftsbildschutzes eine herausragende Bedeutung zukommt.

Auswirkungen und Restbelastung

Während des Baus des Golfplatzes entstehen temporäre negative Auswirkungen durch großflächige Erdarbeiten in der ersten Projektphase. Die Bauarbeiten sind jedoch auf einen Zeitraum von 41 Bauwochen beschränkt.

Nach Fertigstellung des Golfplatzes ist eine Veränderung des Landschaftsbildes sichtbar, da die ehemals offenen Ackerflächen durch die Strukturen und Bepflanzung des Golfplatzes verändert werden.

Wesentliche Sichtachsen werden vom Vorhaben nur geringfügig verändert, da die Sichtbeziehungen durch das ebene Gelände, das Siedlungsgebiet im Westen und die Waldflächen im Norden eingeschränkt sind.

Die typische kulturlandschaftliche Prägung des Landschaftsraumes im Untersuchungsraum wird durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert, durch das geplante Vorhaben ergeben sich neue Strukturen und Landschaftselemente. Die große Ackerfläche weicht unterschiedlich ausgeprägten Rasenflächen und Gehölzpflanzungen.

Durch die Errichtung eines Schutzwalls und eine entsprechende Bepflanzung wird die Einsehbarkeit des Golfplatzes reduziert und trägt zur Gliederung des Raumes bei. Die rasche Ansaat von offenen Flächen entsprechend dem Baufortschritt und die Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Gehölzen tragen zur Sicherung des ästhetischen Wertes der Landschaft bei.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist die Umweltverträglichkeit aus Sicht des Fachbereichs „Landschaftsbild“ gegeben.

3.2.3.3 Freizeit, Erholung und Tourismus

Bestandssituation

Im Untersuchungsraum befinden sich Lauf- und Walkingstrecken der „Bewegungsarena Linsberg Asia“, außerdem quert die Radroute Eurovelo 9 (Abschnitt Thermenradweg). In der Funktion als Naherholungsgebiet sind Spazier- und Wanderwege im Föhrenwald sowie in der Schwarza-Au bedeutsam. Im Untersuchungsraum befindet sich außerdem die Therme Linsberg, welche die bedeutendste Freizeiteinrichtung der Region darstellt. Das in der Gemeinde Bad Erlach befindliche Linsberg Asia Resort besteht aus Therme, Hotel und Gastronomieeinrichtungen und verzeichnet jährlich ca. 250.000 Tagesgäste sowie 50.000 Nächtigungen. Die Hauptsaison geht von Oktober bis März.

Vier Kilometer nördlich des Projektstandorts befindet sich der 1968 eröffnete Golfclub Föhrenwald, mit Clubhaus und Restaurant auf dem Gelände.

Der Erholungswert im Untersuchungsgebiet beruht im Wesentlichen auf den bereits bestehenden Freizeit-, Tourismus- und Erholungseinrichtungen. Rund um die Therme gibt es eine Vielfalt an touristischen Angeboten (Wellness, Spa, Sportmöglichkeiten), ergänzend dazu Veranstaltungen und saisonale Angebote (Heurige, Kulturherbst, Adventmärkte etc.).

Eine Vorbelastung der Einrichtungen für Freizeit, Erholung und Tourismus durch Schallimmissionen ist nur in Nahbereichen der Straßen gegeben.

Auswirkungen und Restbelastung

In der Bauphase ist eine erhöhte Belastung durch Schallemissionen in der direkten Umgebung der Baustelle zu erwarten. In der Betriebsphase ergeben sich hingegen nur geringfügige Auswirkungen (z.B. auf nahe Wander- und Spazierwege) durch die Schallemission des Golfplatzes. Es erfolgt eine Erweiterung des Freizeitangebots durch den Golfplatz und die Landschaftsteiche.

Maßnahmen zur Reduktion der Auswirkungen sind die Errichtung eines Schutzwalls entlang der östlichen Projektgrenze als Abschirmung zur L142 sowie die Bepflanzung des Golfplatzes. Neben dem Sicherheitsaspekt haben diese Maßnahmen auch ästhetische Wirkung, da sie die Sichtbarkeit reduzieren.

Die Bepflanzung hinsichtlich der Siedlung wird bereits in einem frühen Stadium der Bauphase angepflanzt, was eine zusätzliche Verringerung von Immissionen zur Folge hat und für die angrenzenden Anrainer die Einsehbarkeit der Baustelle reduziert.

In der Betriebsphase sind Maßnahmen zur Reduktion von Schallimmission (z.B. Beschränkung der Regenungs- und Platzpflegezeiten etc.) vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist die Umweltverträglichkeit aus Sicht des Fachbereichs „Freizeit, Erholung und Tourismus“ gegeben.

3.2.3.4 Sach- und Kulturgüter

Bestandssituation

Im Untersuchungsgebiet befinden sich hauptsächlich Sachgüter, jedoch keine denkmalgeschützten Objekte oder Fundhoffnungsgebiete.

Die vorhandenen Sachgüter haben großteils eine lokale Bedeutung, wie z.B. Siedlungsgebiete, Gebäude. Die Verbindungsstraßen (L142 und L4092) sowie Technische Infrastruktureinrichtungen (Strom-, Gasleitungen) weisen eine hohe funktionale und regionale Bedeutung im Untersuchungsgebiet auf. Weiters befindet sich eine archäologisch relevante Fundzone auf den Grundstücken des zukünftigen Golfresorts.

Auswirkungen und Restbelastung

Bezugnehmend auf Sach- und Kulturgüter ergeben sich in der Bauphase sehr hohe Auswirkungen, da Erdarbeiten stattfinden und von Immissionen auszugehen ist.

In der Betriebsphase sind geringe negative Auswirkungen zu erwarten, welche durch Immissionen, die Nutzung der Infrastruktur und Gebäude (Lagerräume im Föhrenhof) und zusätzlichen Verkehr hervorgerufen werden. Die Sach- und Kulturgüter im Untersuchungsgebiet werden durch das Vorhaben geringfügig zusätzlich belastet, die Nutzbarkeit bzw. Funktionsfähigkeit bleibt jedoch weitgehend erhalten. Die Funktionsfähigkeit oder ihre Erlebbarkeit wird nicht beeinträchtigt.

Als Maßnahme sind eine Überprüfung aller Einbauten und gegebenenfalls die Rücksprache mit den Einbautenträgern vorgesehen sowie die Aufrechterhaltung der Zufahrtmöglichkeit zum Föhrenhof während der Bauphase. In der Bauphase ist die Begleitung durch eine archäologisch befugte Person vorgesehen.

Bei Einhaltung der angeführten Maßnahmen wird das gegenständliche Vorhaben „Golfresort Lanzenkirchen“ aus Sicht des Fachbereichs „Struktur des Raumes, Landschaftsbild, Freizeit, Erholung und Tourismus sowie Sach- und Kulturgüter“ als **umweltverträglich** im Sinne des UVP-G 2000 beurteilt.

3.2.4 Verkehr

Bestandssituation

Der Vorhabensstandort profitiert von einer günstigen Verkehrsanbindung an das hochrangige Verkehrsnetz. Die A2 (Südautobahn) stellt die direkte Verbindung nach Wien bzw. Graz dar. Vom Projektstandort liegen zwei Autobahnauffahrten in weniger als 10 km Entfernung. Die S4 (Mattersburger Schnellstraße) und die B54 (Wechselbundesstraße) sind über die direkt am Projektegebiet vorbeilaufenden Landesstra-

ßen L142 und L4092 erreichbar. Südlich des Projektstandortes befindet sich ein Kreisverkehr, der den Knotenpunkt von L142 und L4092 darstellt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Bahn- und Buslinien gegeben. Haltestellen befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit. Das nahe gelegene Wr. Neustadt ermöglicht als wichtiger Bahnknotenpunkt zahlreiche Verbindungen (z.B. nach Wien und Graz).

Zum aktuellen Zeitpunkt ist der Projektstandort an kein Geh- bzw. Radwegenetz angebunden. Eine fußläufige Erreichbarkeit abseits der Verkehrsstraßen ist über das Siedlungsgebiet und Wege im angrenzenden Wald möglich.

Für die Bestandsverkehrssituation sind hauptsächlich Pendlerbewegungen Richtung Wr. Neustadt sowie der Besucherverkehr zu und von der Therme Linsberg in der Nachbargemeinde Bad Erlach relevant.

Die Therme Linsberg mit 250.000 Tagesbesuchern jährlich, befindet sich in rund einem Kilometer Entfernung zum geplanten Vorhaben. Die Verkehrsverbindung zur Autobahn verläuft sowohl bei der Therme Linsberg als auch dem geplanten Golfplatz gleich, einerseits über die L142, andererseits über die L4092.

In den Sommermonaten kommen täglich ca. 400 Thermenbesucher. Gemeinsam mit ungefähr 37 Verkehrsbewegungen durch Hotelgäste ist mit ca. 440 Verkehrsbewegungen pro Tag durch die Therme Linsberg zu rechnen.

Der bestehenden Nutzung entsprechend (landwirtschaftliche Ackerfläche und Föhrenhof mit 2 Bewohnern) geht im Bestand kein relevantes Verkehrsaufkommen vom Projektstandort aus.

Bei Verkehrszählungen im Dezember 2013 wurde der Bestandsverkehr auf der L4092 sowie auf der L142 erhoben. Pro Tag und Richtung wurden auf der L4092 zwischen 1.100 (Wochenende) und 2.000 Fahrzeuge gezählt. Auf der L142 liegen diese Werte zwischen 1.700 (Wochenende) und 3.400 Fahrzeugen. Insgesamt wurden im gesamten Zeitraum in beide Fahrtrichtungen 23.227 Fahrzeuge auf der L4092 und 38.979 Fahrzeuge auf der L142 gezählt. Über 90 % der Gesamtfahrten sind PKW-Fahrten, an zweiter Stelle liegen LKW-Fahrten mit knapp über 5 %. Lastzüge und Krafträder machen gesamt nur ca. 2 % des Gesamtverkehrs aus.

Auswirkungen und Restbelastung

Im Zuge der Bauarbeiten kommt es zu rund 3.600 LKW-Fahrten und Fahrten durch Bauarbeiter, welche sich auf 41 Bauwochen verteilen. An den Tagen mit dem höchsten Fahrten-Aufkommen kommt es zu ca. 28 LKW-Fahrten pro Tag und ca. 10 Fahrten durch Bauarbeiter.

In der Betriebsphase des Golfplatzes ist zu erwarten, dass die Golfspieler fast ausschließlich mit dem eigenen PKW anreisen. An Wochentagen wird mit ca. 70 Besuchern, an Wochenenden mit 105 Besuchern gerechnet. Bei einer Vollauslastung (z.B. an einem Turniertag) wird von 140 Personen ausgegangen.

Bei zwei Rezeptionsmitarbeitern und 10 Mitarbeitern des Greenkeeping-Teams entstehen täglich 14 Fahrbewegungen durch Personal. Innerhalb einer Woche (Annahme des täglichen Maximalwerts) entstehen durch den Golfplatz maximal 892 Fahrten. Im Vergleich zum Bestandsverkehr ergibt sich eine Erhöhung zwischen 2,3 (L142) und 3,8 % (L4092).

3.2.5 Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume

Bestandssituation

Im Areal des geplanten Vorhabens selbst ist keine naturschutzrechtliche Schutzkategorie ausgewiesen. Jedoch liegen in unmittelbarer Nachbarschaft internationale Schutzgebiete (unmittelbar im Norden angrenzend das Natura 2000 Gebiet „Steinfeld“; Ausweisung nach Vogelschutzrichtlinie sowie in geringer

Entfernung das Natura 2000 Gebiet „Feuchte Ebene - Leithaauen“ im Süden; Ausweisung nach FFH-Richtlinie).

Biotoptypen und Pflanzen

Der Golfplatz ist ausschließlich auf agrarisch intensivgenutzten Flächen geplant. Unter den betroffenen Biotoptypen weisen einzig die beiden Biotoptypen „Artenreiche Ackerbrache“ und „Extensiv bewirtschafteter Acker“ eine naturschutzfachliche Wertigkeit auf, wobei aber der Typ „Extensiv bewirtschafteter Acker“ keineswegs so artenreich und vielfältig ausgeprägt ist, wie es für das südliche Wiener Becken – Steinfeld typisch wäre.

Vögel

Im Untersuchungsgebiet findet sich eine arten- und individuenarme Brutvogelfauna mit verschiedenen – allerdings durchwegs häufigen und weitverbreiteten – Vertretern der halboffenen bzw. offenen Agrarlandschaft, der Wälder und Siedlungen (Nachweise 2013: 30 Brutvogelarten, darunter befindet sich eine Rote Liste-Art und eine Art der Vogelschutzrichtlinie). Winterliche Groß- bzw. Greifvogel- sowie Durchzugserhebungen im Frühjahr ergaben keine Besonderheiten, sondern eine unspektakuläre Liste von Vogelarten, die an jedem Punkt des Wiener Beckens auftreten können.

Weitere Tierarten

Bei Erhebungen im Planungsgebiet konnten keine aus naturschutzfachlicher Sicht interessanten Säugetierarten (Z.B. Ziesel, Feldhamster) nachgewiesen werden.

Deutlich außerhalb des geplanten Golfplatzareals gibt es einen kleinen Teich; allerdings konnte weder dort, noch sonst wo im Untersuchungsgebiet Amphibien festgestellt werden; als einziger Vertreter der Reptilien besiedelt die Zauneidechse kleine Teile des künftigen Golfplatzareals.

Unter den Insekten wurden die beiden Gruppen Tagfalter und Heuschrecken untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass sich zwar sowohl unter den Tagfaltern als auch unter den Heuschrecken gefährdete Arten (Rote Liste-Arten) finden, doch sind keine besonderen Lebensraumspezialisten darunter. Vielmehr sind die gefundenen Arten überwiegend häufige und unspezifische Arten, die im Raum Steinfeld – Südliches Wiener Becken keineswegs selten sind.

Auswirkungen und Restbelastung

Eine zusammengefasste Darstellung der Sensibilitätseinstufungen, der Beurteilung des Eingriffsausmaßes und der Auswirkungserheblichkeit sowie der Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen über alle behandelten Schutzgüter ergibt, dass die negativen Auswirkungen eines direkten Lebensraumverlusts sowie eines Hindernis-/Barriereneffekts für die meisten Schutzgüter als vernachlässigbar bis gering eingestuft werden können.

Als Ausgleich für den Verlust von naturschutzfachlich wertvollen Biotoptypen ist die Ausarbeitung eines diesbezüglichen Detailkonzeptes hinsichtlich der Lage, Gestaltung und Pflege vorgesehen.

Bei Einhaltung der angeführten Ausgleichsmaßnahmen wird das gegenständliche Vorhaben „Errichtung und Betrieb des Golfresorts Lanzenkirchen“ aus Sicht des Fachbereichs „Tiere, Pflanzen und Lebensräume“ als **umweltverträglich** im Sinne des UVP-G 2000 beurteilt.

3.2.6 Forst- und Jagdwirtschaft

Bestandssituation

Im Projektgebiet selbst befindet sich kein Wald, da es sich ausschließlich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt. Im Norden grenzt der Große und Kleine Föhrenwald an die Projektfläche an. Diese Wald-

flächen setzen sich hauptsächlich aus Schwarzkiefer und Rotföhre zusammen, vereinzelt kommen Eichen und andere Laubhölzer vor. Hauptfunktion des Waldes ist die Schutzfunktion vor Winderosion gefolgt von der Wohlfahrtsfunktion. Im Waldgebiet verlaufen einige Reit- und Spazierwege, welche zur Naherholung genutzt werden. In der Umgebung der Projektfläche gibt es außerdem einige Windschutzanlagen, welche jedoch durch ihre Baumzusammensetzung, schlechte Pflege und schmale Ausprägung als Habitat wenig attraktiv für Schalenwild sind.

Wild und Jagdwirtschaft

Für die Betrachtung des Fachbeitrages Wild und Jagdwirtschaft werden die Leittierarten Rehwild und mobiles Schwarzwild beim Schalenwild sowie Hase und Fasan beim Niederwild betrachtet. Rotwild kommt im engeren Untersuchungsgebiet nicht vor, im weiteren Untersuchungsgebiet gelegentlich als Wechselwild. Von Bedeutung ist das Raubwild und Greife. Das Projektgebiet ist durch die Nutzung als Ackerland hinsichtlich Sträuchern und Brachen ausgeräumt und bietet keine Einstände. Die bedeutenden Einstände für das Schalenwild sind die großen geschlossenen Waldgebiete „Großer und Kleiner Föhrenwald“. Aus wildökologischer Sicht hat die Projektfläche kaum Bedeutung, es wird das Gesamtrevier betrachtet.

Das direkt betroffene Revier Eigenjagd (EJ) Föhrenhof ist mit nur wenigen Wildarten ausgestattet und verfügt über kaum interessante Bereiche, da sich kaum Brachen, Heckenzüge, usw. vorfinden. Interessant sind lediglich die Waldrandbereiche am Rand des Reviers, hin zum Föhrenwald. Dort befinden sich auch die Hochstände, wo vorwiegend Schalenwild bejagt wird. Wildschäden spielen derzeit eine eher unbedeutende Rolle.

Auswirkungen und Restbelastung

Durch das Vorhaben finden keine Rodungen statt. Zusätzlich entstehen durch das Golfresort Gehölzpflanzungen, welche vor allem randliche Einstandsflächen für Wild und Lebensraum für Vögel bieten.

Bereits in der Bauphase kommt es insbesondere aufgrund der Geländemodellierungsmaßnahmen zu einer hohen Beeinträchtigung des Niederwildlebensraumes in der EJ Föhrenhof. Das Niederwild wird Richtung Osten in die Genossenschaftsjagd (GJ) Haderswörth abwandern, wo das Niederwild einen vergleichbaren Lebensraum vorfindet. Das Schalenwild hat (ausgenommen in den Sommermonaten) keinen Bestand in der EJ Föhrenhof, daher wird in der Bauphase das Schalenwild in den Waldeinständen der Nachbarjagd verbleiben, bzw. nur an den Waldrändern ausziehen. Es werden keine Rodungen durchgeführt. Das Schalenwild (Rehe, diffuse Sauen) wird die Baustelle meiden, insbesondere tagsüber, bzw. die Flächen umgehen und die Einstände an den Rand verlegen. Bekannt ist, dass in der Nacht das Schalenwild relativ ungezwungen auch Baustellen und Geländemodellierungsflächen quert und zwischen den Waldungen wechselt.

Schadstoffwirkungen oder Folgewirkungen durch Stress (Lärm, Stressverbiss) sind kaum zu erwarten. Während der Bauphase ist jedoch mit Störungen bei der Jagdausübung auf dem Gelände zu rechnen. Reviereinrichtungen müssen zu Beginn der Bauphase verlegt oder aufgelassen werden.

Die angrenzenden Nachbarjagden (Großer Föhrenwald Ost, Linsberg und Haderswörth) sind in der Bauphase gering betroffen. Gewisse Erhöhungen der Wilddichten durch Verlagerung des Wildes von den Bauflächen in die Nachbarreviere, gewisse Staueffekte (Schalenwild verbleibt eher in den Einständen) haben geringe Auswirkungen auf das Raum-/Zeitschema und geringe, vernachlässigbare Auswirkungen auf das jagdliche Geschehen.

Während des Betriebs des Golfplatzes ist eine eingeschränkte Bejagung des Golfplatzes möglich. Aufgrund der landschaftspflegerischen Begleitplanung (Hecken, Gehölzgruppen, Wasserflächen, etc.) attraktive Habitat-Elemente, die vorher auf der Ackerfläche nicht vorhanden waren und auf dem riesigen Ge-

lände vom Wild in den Randbereichen bereits kurzfristig wieder angenommen werden. Der Störeinfluss durch den Betrieb ist auf die Saison und den Tag beschränkt, am Abend und in der Nacht sowie im Winter sind die Störeinflüsse vernachlässigbar gering.

In jagdlicher Hinsicht ist absehbar, dass auf Grund der neu entstehenden nicht bejagbaren Flächen bei der nächsten Jagdperiode 2018 die Eigenschaft für die EJ Föhrenhof seitens der Jagdbehörde neu zu bewerten sein wird. Die angrenzenden Nachbarjagden (Großer Föhrenwald Ost, Linsberg und Haderswörth) sind vom Betrieb des Golfplatzes nicht betroffen.

Bei Einhaltung der angeführten Maßnahmen wird das gegenständliche Vorhaben „Golfresort Lanzenkirchen“ aus Sicht des Fachbereichs „Forst- und Jagdwirtschaft“ als **umweltverträglich** im Sinne des UVP-G 2000 beurteilt.

3.2.7 Boden und Landwirtschaft

Bestandssituation

Die Projektfläche ist im Bestand als Ackerfläche genutzt. Einzige Ausnahme stellt der Föhrenhof mit seinen zugehörigen Gebäuden und Strukturen dar. Ausgehend vom Föhrenhof erfolgt die Bewirtschaftung der Ackerfläche.

Der Boden der Projektfläche setzt sich aus den Bodentypen Tschernosem und Pararendsina zusammen. Die Eigenschaften des Bodens sind auf der Gesamtfläche sehr unterschiedlich und variieren von geringwertigem bis zu hochwertigem Ackerland.

Die Entwicklung der Agrarstruktur ist in der Gemeinde Lanzenkirchen grundsätzlich günstig, da entgegen der rückläufigen Tendenzen auf Bezirks- und Landesebene ein leichter Zuwachs an landwirtschaftlichen Flächen vom Jahr 1999 auf 2010 verzeichnet wurde.

Auswirkungen und Restbelastung

Die landwirtschaftliche Nutzung ist nach Umsetzung des Vorhabens auf der Gesamtfläche von ca. 80 ha nicht mehr möglich. Insgesamt sind das 4,3 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche von Lanzenkirchen. In der Bauphase kann es zu erhöhtem Staubeintrag auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen im Untersuchungsraum (abhängig von der Windrichtung) kommen. Der mögliche Staubeintrag ist auf die Bauphase beschränkt. Während des Betriebs des Golfplatzes kommt es zu einer geringfügigen Veränderung der Bodeneigenschaften durch Düngung und Bewässerung der Projektflächen. Für umliegende landwirtschaftliche Flächen ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch Flächenzerschneidung oder Veränderung der Zugänglichkeit auf landwirtschaftliche Flächen.

Als Maßnahmen sind sorgfältiger Bodenabtrag und Umlagerung des Oberbodens, Errichtung eines Schutzwalls entlang der östlichen Projektgrenze sowie Maßnahmen zur Reduktion der Staubentwicklung während der Baustelle vorgesehen. Außerdem ist die Aufzeichnung und Dokumentation des Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatzes sowie das unbedingte Einhalten von Richtwerten erforderlich.

Bei Einhaltung der definierten Maßnahmen wird das gegenständliche Vorhaben „Golfresort Lanzenkirchen“ aus Sicht des Fachbereichs „Boden und Landwirtschaft“ als **umweltverträglich** im Sinne des UVP-G 2000 beurteilt.

3.2.8 Grundwasser und Oberflächenwasser

Bestandssituation

Auf den Grundstücken der Projektfläche befinden sich keine Oberflächenwässer. Die nächstgelegenen Gewässer sind der Kehrbach in ca. 1,5 km Entfernung sowie die in ca. 250 m Entfernung fließende Schwarza, die ab der Mündung mit der Pitten zur Leitha wird. Aufgrund ausgewiesener amtlicher Hochwasserbereiche ist eine Hochwassergefahr durch die beiden bedeutenden Oberflächengewässer Leitha und Kehrbach auf dem Projektgelände auszuschließen.

Es sind keine Altlasten- und Verdachtsflächen oder Schonwassergebiete im Vorhabensgebiet.

Mittels vier Bohrungen wurde der Grundwasserstand auf der Projektfläche gemessen. Der Grundwasserkörper befindet sich zwischen 8,5 und 16,75 m unter der Geländeoberkante. Im Bereich des Föhrenhofbrunnens ist der höchste Grundwasserstand mit ca. 5 m unter der Geländeoberkante bekannt.

Auswirkungen und Restbelastung

Die Trinkwasserversorgung für den Föhrenhof und die Betriebseinrichtungen wird über das öffentliche Netz zur Verfügung gestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls über einen Anschluss an das öffentliche Netz. Diesbezüglich sind keine Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser gegeben.

Die Nutzwasserentnahme zur Bewässerung des Golfplatzes erfolgt über den bestehenden Föhrenhofbrunnen, der entsprechend ausgebaut wird. Der Grundwasserkörper wird dadurch nicht wesentlich verändert. Fremde Wasserrechte werden nicht berührt.

Die Oberflächenentwässerung betrifft insbesondere Verkehrswege und den Parkplatz sowie die Spielflächen (Tees, Greens etc.). Hier wird darauf geachtet, dass alle Oberflächenwässer fachgerecht über Mulden und Drainageeinrichtungen gesammelt und danach wieder dem Boden zugeführt werden.

Der Dünge- und Spritzmitteleinsatz auf dem Golfplatz ist so konzipiert, dass kontrollierte Mengen aufgebracht und genau aufgezeichnet werden. Durch den großen Abstand zum Grundwasser ist kein Eintritt ins Grundwasser zu erwarten. Auch die nahegelegenen Gewässer Kehrbach und Schwarza haben mit keinem Dünge- und Spritzmitteleintrag zu rechnen.

Die durch das Golfresort neu entstehenden vier Teiche werden alle trocken errichtet und mit Folie abgedichtet. Die Teiche sind nicht mit dem Grundwasserkörper verbunden und auch bei der Errichtung wird nicht in den Grundwasserkörper eingegriffen.

Insgesamt ist festzustellen, dass weder Oberflächengewässer noch Grundwasser durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Bei Einhaltung der definierten Maßnahmen wird das gegenständliche Vorhaben „Golfresort Lanzenkirchen“ aus Sicht des Fachbereichs „Grund- und Oberflächenwasser“ als **umweltverträglich** im Sinne des UVP-G 2000 beurteilt.

4 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTVERTRÄGLICHKEIT - RELEVANZMATRIX

Die Umweltverträglichkeit ergibt sich aus dem Zusammenführen der Ergebnisse der einzelnen Fachbereiche der Umweltuntersuchungen.

Tabelle 1: Zusammenfassende Beurteilung der Umweltverträglichkeit in der Bauphase

Fachbereich	Beurteilung Fachbereich Bauphase	Umweltverträglichkeit Bauphase
Luft und Klima	Geringfügige Wirkungen	Verträglich
Schalltechnik	Vertretbare Auswirkungen	
Struktur des Raumes	Geringfügige Wirkungen	
Landschaftsbild	Geringfügige Wirkungen	
Freizeit, Erholung und Tourismus	Vertretbare Auswirkungen	
Sach- und Kulturgüter	Geringfügige Wirkungen	
Verkehr	Vertretbare Auswirkungen	
Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	Nicht relevante Wirkungen	
Forst und Wald	Nicht relevante Wirkungen	
Wild und Jagd	Geringfügige Wirkungen	
Boden und Landwirtschaft	Geringfügige Wirkungen	
Grundwasser und Oberflächenwasser	Nicht relevante Wirkungen	

Tabelle 2: Zusammenfassende Beurteilung der Umweltverträglichkeit in der Betriebsphase

Fachbereich	Beurteilung Fachbereich Betriebsphase	Umweltverträglichkeit Betriebsphase
Luft und Klima	Nicht relevante Wirkungen	Verträglich
Schalltechnik	Nicht relevante Wirkungen	
Struktur des Raumes	Nicht relevante Wirkungen	
Landschaftsbild	Nicht relevante Wirkungen	
Freizeit, Erholung und Tourismus	Nicht relevante Wirkungen	
Sach- und Kulturgüter	Geringfügige Wirkungen	
Verkehr	Nicht relevante Wirkungen	
Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	Nicht relevante Wirkungen	
Forst und Wald	Nicht relevante Wirkungen	
Wild und Jagd	Nicht relevante Wirkungen	
Boden und Landwirtschaft	Geringfügige Wirkungen	
Grundwasser und Oberflächenwasser	Nicht relevante Wirkungen	

Zusammenfassend betrachtet sind durch das Vorhaben „Golfresort Lanzenkirchen“ gemäß den der gegenständlichen UVE zugrunde liegenden Angaben und unter Voraussetzung, dass alle festgelegten Maßnahmen umgesetzt werden in der Bauphase überwiegend geringfügige bzw. vertretbare und in der Betriebsphase überwiegend nicht relevante Auswirkungen zu erwarten. Aus fachlicher Sicht ist das Projekt als „**umweltverträglich**“ einzustufen.

5 PROJEKT BETEILIGTE

	Unternehmen	Adresse	Beteiligte
Projektwerber	Therme Linsberg GmbH	Linsberger Straße 1/2/2 2822 Bad Erlach	Peter Aigner Stefan Malainer
Das Projekt, Umweltverträglichkeitserklärung	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH	1020 Wien Obere Donaustraße 59	DI Thomas Knoll DI Heinz Wind
Technisches Projekt			
Technische Ausführungen Containerbauten	Therme Linsberg GmbH	Linsberger Straße 1/2/2 2822 Bad Erlach	Stefan Malainer
Wasserbautechnik	Steinwender & Partner	Rathausgasse 9 A-2500 Baden	DI Reinhard Barbl
Bauablauf und Betriebskonzept, Verkehrswegebau, Golfanlagen	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH	Obere Donaustraße 59, 1020 Wien	DI Heinz Wind
Umwelt			
Luftschadstoffe Klima- und Energiekonzept	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH	Obere Donaustraße 59, 1020 Wien	DI Heinz Wind
Schalltechnik	Rosinak & Partner ZT GmbH	Schlossgasse 11 1050 Wien	DI Karl Schönhuber DI Christa Thell
Struktur des Raumes, Landschaftsbild, Freizeit, Sach- und Kulturgüter	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH	Obere Donaustraße 59 1020 Wien	DI Bettina Höppel DI Heinz Wind DI Ursula Aichhorn
Verkehr	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH	Obere Donaustraße 59 1020 Wien	DI Bettina Höppel DI Heinz Wind
Pflanzen, Tiere und Lebensräume	Dr. Robert Schön	Hauptstraße 27/2 A-2721 Bad Fischau	Dr. Robert Schön
Jagdwirtschaft, Forst	Steinwender & Partner	Rathausgasse 9 A-2500 Baden	DI Reinhard Barbl
Boden und Landwirtschaft	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH	Obere Donaustraße 59 1020 Wien	DI Bettina Höppel DI Heinz Wind
Grundwasser und Oberflächenwasser	Steinwender & Partner	Rathausgasse 9 A-2500 Baden	DI Reinhard Barbl

6 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Gesamtanlage Golfresort (Quelle: Darstellung Knollconsult 2014)	2
Abbildung 2: links: Übersichtslageplan Großraum, rechts: Projektgebiet mit umliegenden Gemeinden (Quelle: NÖ Atlas 2013)	3
Abbildung 3: Übersichtslageplan Projektgebiet (o. M.) (Quelle: NÖ Atlas 2013).....	3
Abbildung 4: Lageplan Alternativstandort (Quelle: Knollconsult 2007)	4