



An die
Abteilung 15
z.H. Herrn Mag. Michael P. Reimelt
Trauttmansdorffgasse 2
8010 Graz

Bautechnik und Gestaltung

Bau- und Landschaftspflege

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kolb
Tel.: 0316/877-8773
Fax: 0316/877-4689
E-Mail: abt15@stmk.gv.at
Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT15-20.20-2204/2012-28 Bezug: ABT13-11.10-265/2013 Graz, am 12. Sep. 2013

Ggst. Golfplatz Grottenhof
Kaindorf an der Sulm
Fachgutachten Landschaft

Sehr geehrter Herr Mag. Reimelt !

Entsprechend den Bestimmungen im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz gibt der zuständige Amtssachverständige in der Abteilung 15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Bautechnik und Gestaltung, Dipl.-Ing. Johann Kolb, folgende Stellungnahme zu der im Betreff angeführten Angelegenheit ab.

Mit freundlichen Grüßen!

Der Fachabteilungsleiter:

i.V.:

(Dipl.-Ing. Johann KOLB)

Kanzlei:

Nach Absendung einlegen.

8010 Graz • Landhausgasse 7

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz, Bus Linie 67 Haltestelle Andreas-Hofer-Platz
DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201
IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

GZ: ABT15-20.20-2204/2012-28 Bezug: FA13A-11.10-146/2010-6 Graz, am 12. Sep. 2013

Ggst.: Golfplatz Grottenhof
Kaindorf an der Sulm
Fachgutachten Landschaft

Entsprechend den Bestimmungen im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, UVP-G 2000 BGBl. Nr. 697/1993, i.d.F. BGBl. Nr. 146/2002, insbesondere den auf das Schutzgut Landschaft zutreffenden Bestimmungen in §1 und §12, und den einschlägigen Bestimmungen in §2 und §6 des Stmk. Naturschutzgesetzes, LGBl. Nr. 65/1976, i.d.F. LGBl. Nr. 38/2003, teilt der für das Schutzgut Landschaft nominierte Fachgutachter des Bereiches Bautechnik und Gestaltung der Fachabteilung 15, Fachstelle für Bau- und Landschaftspflege mit, dass durch das geplante Vorhaben der Errichtung eines Golfplatzes in der eingereichten Variante, aus der Sicht des bautechnischen Naturschutzes, bezogen auf das Schutzgut Landschaft,

„positive Auswirkungen“

zu erwarten sind.

Befund und Gutachten werden - bezogen auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen,

- UVP-G §1(1) 1. „die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten, die ein Vorhaben auf die Schutzgüter hat oder haben kann“,
- UVP-G §12(4) 1. „die Auswirkungen des Vorhabens gemäß §1 nach dem Stand der Technik und dem Stand der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften in einer umfassenden Gesamtschau“,
- UVP-G §12(4) 3. Das Umweltverträglichkeitsgutachten hat „Vorschläge für Maßnahmen gemäß §1 Abs.1 Z 3“ zu enthalten - [§1 Abs.1 Z 3: „die Vor- und Nachteile der vom Projektwerber/von der Projektwerberin geprüften Alternativen sowie die umweltrelevanten Vor- und Nachteile des Unterbleibens des Vorhabens darzulegen]“, -

erarbeitet und beziehen sich außerdem auf das Steiermärkische Naturschutzgesetz §2(1) [„Bei allen Vorhaben, durch die nachhaltige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist zur Vermeidung von die Natur schädigenden, das Landschaftsbild verunstaltenden oder den Naturgenuss störenden Änderungen (b) auf die Erhaltung und Gestaltung der Landschaft in ihrer Eigenart (Landschaftscharakter) sowie in ihrer Erholungswirkung (Wohlfahrtsfunktion) Bedacht zu nehmen“].

Die Grundlage für die Erstellung des Gutachtens bilden:

- Die Projektunterlagen und die Umweltverträglichkeitserklärung, erstellt von „ÖKOTEAM-Institut für Tierökologie und Naturraumplanung OG; Bergmannsasse 22, A 8010 Graz
- Örtliche Besichtigungen des Projektgebietes und der näheren und weiteren Umgebung

BEFUND

Die Lage des Projektgebietes und die geplanten Maßnahmen sind im „Gemeinsamen Befund“ umfassend dargestellt. Die für die Beurteilung des Schutzgutes Landschaft relevanten Passagen werden im Folgenden zitiert.

Situierung der Anlage

Allgemeines

Das Projektgebiet liegt in der Marktgemeinde Kaindorf an der Sulm im Naturpark Südsteirisches Weinland und umfasst ca. 45 ha. Im Westen wird das Gebiet von der Lassnitz, im Norden und Osten von einem Altarm der Lassnitz und im Süden von der B74 Sulmtal-Bundesstraße begrenzt (siehe hierzu Abbildung 1).

Die aktuell rein landwirtschaftlich genutzten Flächen (derzeit Mais und Kürbis) sind weitgehend flach und völlig ausgeräumt. Der maximale Höhenunterschied in Gelände beträgt ca. 2,5 m.

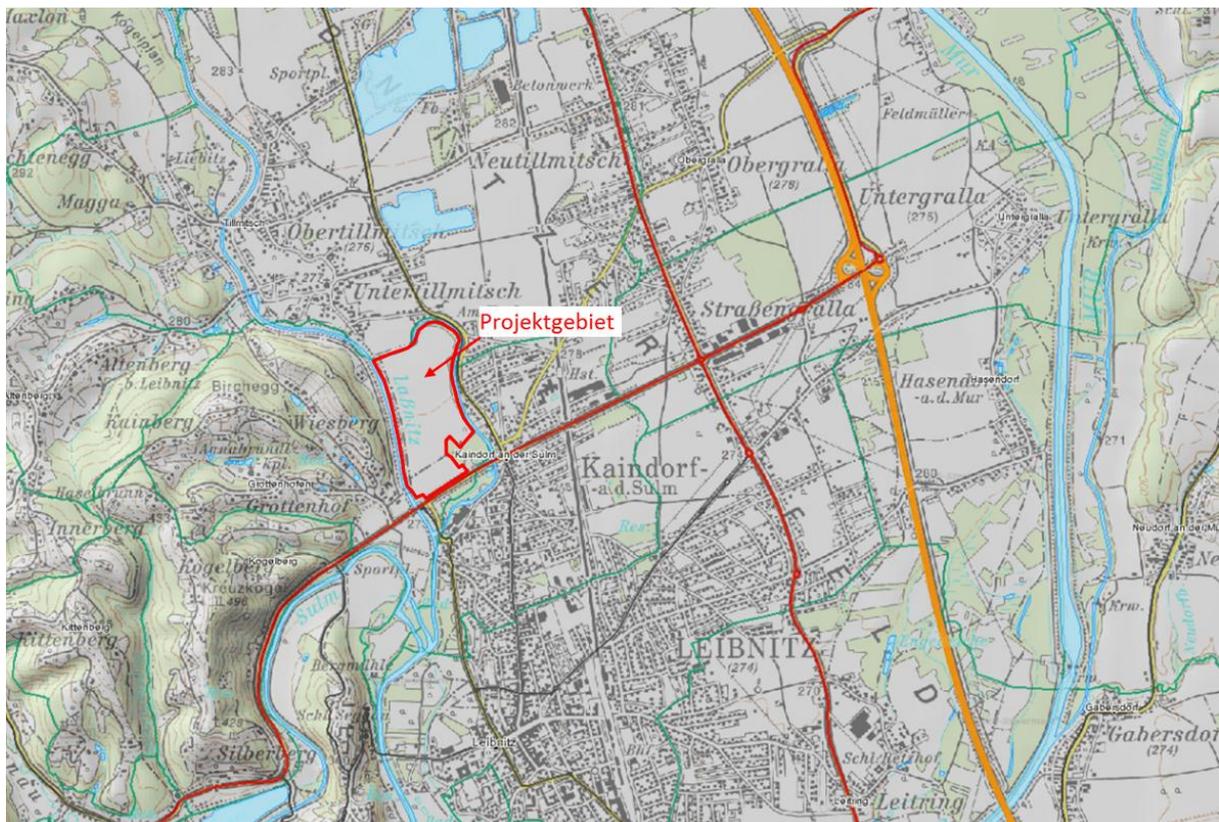
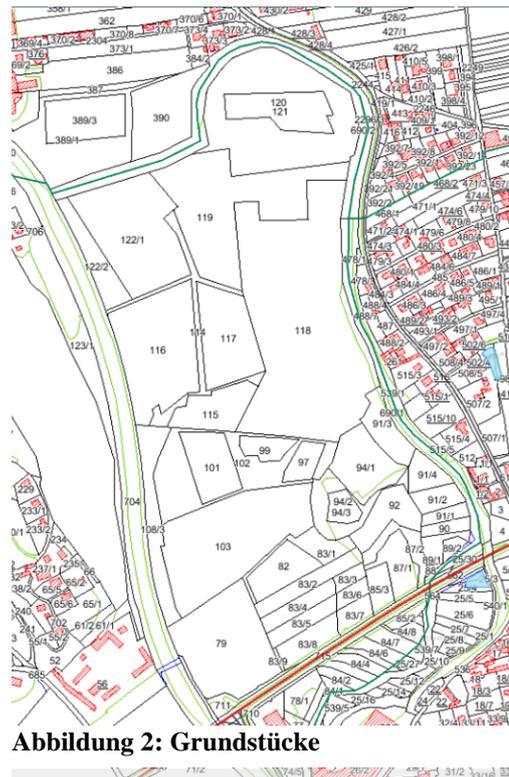


Abbildung 1: Projektgebiet

Beanspruchte Grundstücke

Das zu errichtende Vorhaben liegt im Bezirk Leibnitz in der Gemeinde Kaindorf an der Sulm und dort in der Katastralgemeinde 66121 Grottenhofen. Die vom Vorhaben beanspruchten Grundstücke sind in tabellarischer Form im Anhang 1 aufgelistet. Betroffen sind die Grundstücksnummern 56, 71/1, 79, 82, 83/1/2/3/4/5/6/7/8/9, 91/3, 94/1/3; 97, 99, 101, 102, 103, 108/3, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122/1/2, 704, 711 und 712. Alle beanspruchten Grundstücke befinden sich in der zuvor angeführten Katastralgemeinde. Eine grafische Darstellung der berührten Grundstücke findet sich in nebenstehender Abbildung 2.



Raumordnerische Festlegungen und rechtl. Beschränkungen

Flächenwidmung

Das Projektgebiet ist derzeit für land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland gewidmet. Für die Errichtung der Golfanlage erfolgt eine Umwidmung in *Sondernutzung Freiland - Golfplatz*.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen (betroffene Grundstücke sind jene mit den Nummern 79, 83/1/2/3/4/5/6/7/8/9, 91/3, 94/1/3; 97, 99, 101, 102, 103, 108/3, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122/1/2) beabsichtigt.

Örtliches Raumordnungskonzept

ÖEK-Änderung der Festlegungen auf den vom Golfplatz betroffenen Grundflächen von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in Eignungszone Nr. 8, Golfplatz gemäß § 24, Stmk. ROG2010 idgF.

Flächenwidmungsplan

Flächenwidmungsplanänderung der Festlegungen auf den vom Golfplatz betroffenen Grundflächen von derzeit langwirtschaftlich genutzten Flächen in Sondernutzung Freiland-Golfplatz gemäß §38, Stmk. ROG2010 idgF.

Schutzgebietsausweisungen

Natur- und Landschaft

Das beantragte Vorhaben liegt innerhalb des Europaschutzgebiets AT2225000

„Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Lassnitzabschnitten und Pöbnitzbach“ (Natura-2000 – ESG 16). Dieses ist sowohl nach der Fauna-Flora-Habitat- als auch nach der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union bzw. dem Steirischen Naturschutzgesetz ausgewiesen.

Direkt südlich an das Projektgebiet angrenzend – dieses aber nicht inkludierend – liegt das 35,5 ha große Naturschutzgebiet 77c „Aulandschaft entlang der Laßnitz und Sulm“. Gebiete mit zwei weiteren Schutzgebietskategorien grenzen ebenfalls direkt an, ohne aber das Projektgebiet zu überdecken: das Landschaftsschutzgebiet (LS 35) Südsteirisches Weinland sowie der Naturpark Südsteirisches Weinland.

Etwas 3km östlich liegt das Landschaftsschutzgebiet LS 34 – Murauen und Leibnitzer Feld. Zur grafischen Darstellung siehe Abbildung 3. Details sind auch den Fachgutachten des Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz zu entnehmen.

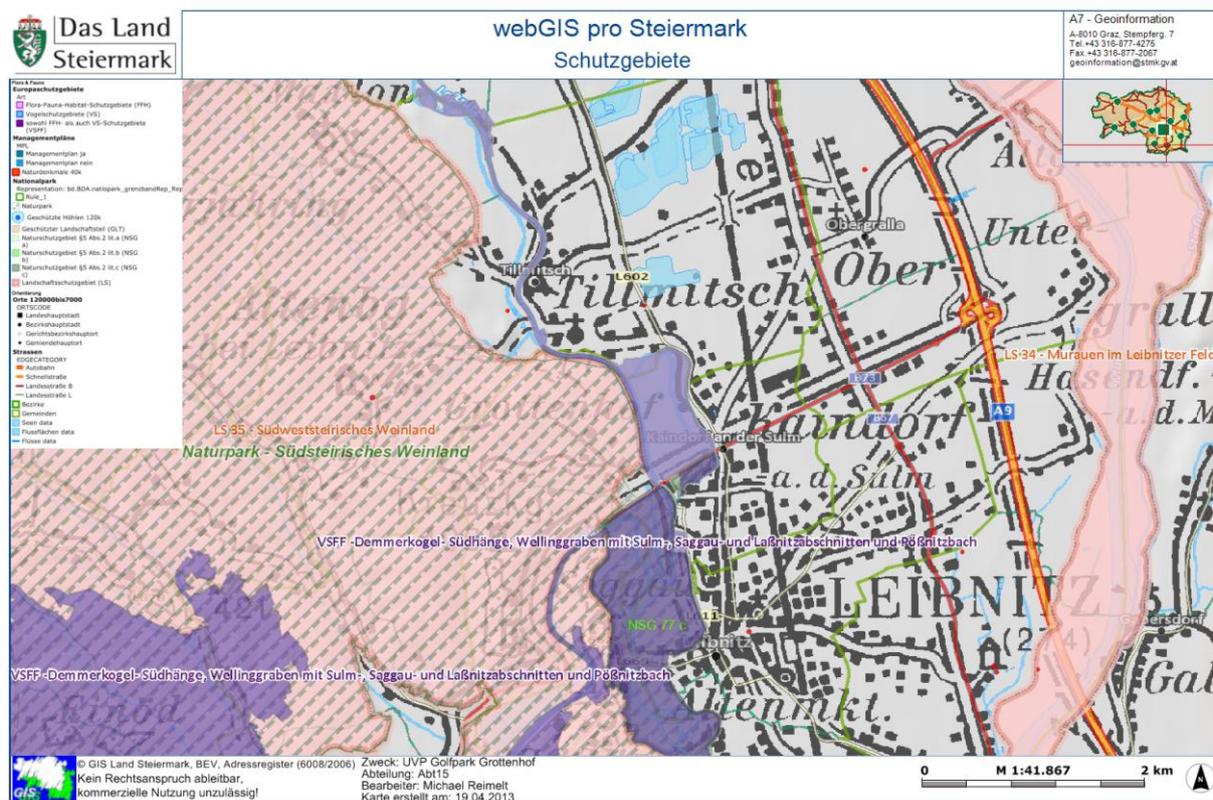


Abbildung 3: Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Geplante Anlagen

Aus nachfolgender Abbildung 4 kann in einer übersichtlichen Form das geplante Vorhaben abgelesen werden. Man sieht die relevanten Elemente Club-Haus (L-Gebäude beim Grottenhof), 9-Loch Turnierplatz, 9-Loch Kurzplatz, die Übungsanlagen mit der Driving Range, das Betriebsgebäude, diverse Infrastrukturmaßnahmen und die Fußgängerbrücke als Verbindung zwischen Club-Haus und Golfplatz.



Abbildung 4: Layout des Golfplatzes

Clubhaus

Das Clubhaus wird im „L-Gebäude“ des Grottenhofes, welches derzeit als Lagerraum der Marktgemeinde Kaindorf an der Sulm genutzt wird und bislang noch nicht saniert wurde, integriert. Dazu ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes in einer Form ähnlich den bereits sanierten Gebäuden des Grottenhofes vorgesehen, wobei die Planungsarbeiten vom selben Architektur-Büro durchgeführt werden. Damit soll die fachgerechte Gestaltung im Sinne des Gesamt-Konzeptes Grottenhof und ein einheitlicher Stil der Gebäude gewährleistet werden. Das Clubhaus beherbergt die Rezeption des Golfparks, Umkleiden für Golfspieler, einen Golf-Shop, eine Vinothek, ein Depot für Golfcarts sowie eine gastronomische Nutzung mit insgesamt 70 Sitzplätzen.

Die Abbildung 5 und Abbildung 6 zeigen Schnitte, Ansichten und Grundriss des zu bestehenden und zu sanierenden Gebäudes.

Golfplatz

Abbildung 4 hat bereits die beiden geplanten Golfkurse und die Übungseinrichtungen dargestellt. Der Golfplatz beinhaltet einen außenliegenden 9-Loch-Turnierplatz (gelb), einen innenliegenden 9-Loch-Kurzplatz (rot) und die südlich angeordneten Übungseinrichtungen (grün). Der Zugang zum Golfplatzgelände erfolgt über eine neu zu errichtende Fußgängerbrücke (siehe Kapitel 0).

Abbildung 7 gibt einen Überblick über die wesentlichen Golfplatz- und Landschaftselemente des Golfplatzes.

Details zur Bauausführung der Golfplatzelemente „Abschlag“, „Spielbahn (Fairway)“, „Grüns“, „Vorgrüns“, „Bunker“, „Rough“ und „Semi-Rough“ sind den Einreichunterlagen (-> Golfplatzplanung) zu entnehmen.

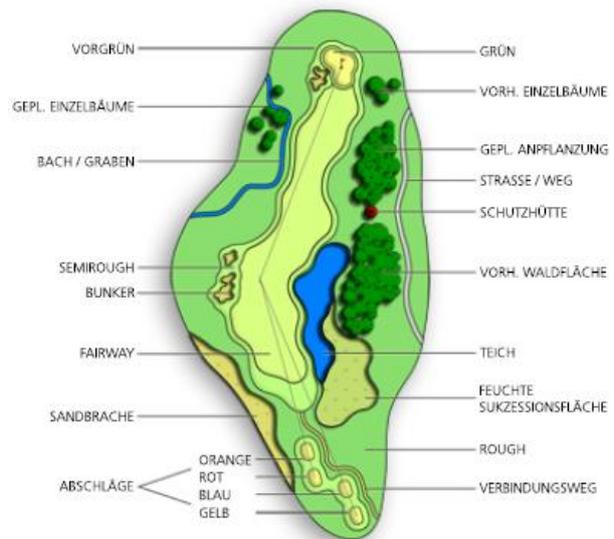


Abbildung 7: Golfplatz- und Landschaftselemente

Schutzhütte

Auf Golfplätzen ist es notwendig, in weit vom Clubhaus entfernten Bereichen Wetterschutzhütten zu errichten, um Schutz vor plötzlich auftretenden Gewittern zu gewähren. Auf der Golfanlage „Golfpark Grottenhof“ ist die Errichtung einer Schutzhütte geplant. Zur harmonischen Einbindung in das Landschaftsbild wird diese durch Gehölzpflanzungen visuell weitgehend abgeschirmt.

Die Hütte wird eine Grundfläche von 15 m² und eine Firsthöhe von 4,00 m nicht überschreiten.

Der Untergrund der Hütte und ihrer Umgebung wird aus wasserdurchlässigem Material mit einer wassergebundenen Deckschicht erstellt.

Als Blitzschutz ist ein äußerer Blitzschutz, kombiniert mit Maßnahmen zur Verringerung unzulässig hoher Schritt und Berührungsspannungen im Zugangsbereich und im Hütteninneren notwendig, um mögliche Gefahren bei Blitzeinschlag zu vermeiden



Abbildung 8: Fotobeispiel Schutzhütte

Gehölzpflanzungen

Neben der Umsetzung der Grundidee, die zur Zeit ausgeräumte Agrarlandschaft mit ausgedehnten Auwaldbereichen aufzuwerten, können Gehölzpflanzungen aber auch golfspieltechnische Anforderungen erfüllen. Wie die anderen Hindernisformen (Bunker, Teiche, Roughflächen) werden flächige Anpflanzungen und Solitärbaume genutzt, um Spielflächen seitlich zu begrenzen und mögliche Spielwinkel vorzugeben.

Auf der Golfanlage „Golfpark Grottenhof“ sind 5,23 ha Auwaldpflanzungen, 0,35 ha Schutz- und Kulissenpflanzungen und 80 größere Solitärbaume eingepflanzt.

Fußgängerbrücke(n)

Verbindungsbrücke über die Lassnitz

Zur Verbindung des Grottenhof-Areals inklusive des neuen Clubhauses mit dem Golfpark wird ca. bei Lassnitz-km 1,225 eine neue Fußgängerbrücke in der Verlängerung des Durchganges im östlichen Teil des Clubhauses über die Lassnitz errichtet, welche die Golfspieler direkt auf das Golfgelände am anderen Lassnitz-Ufer führt. Die Brücke ist auch zur Querung mit Golfcarts vorgesehen und befindet sich ca. 40 m flußauf der bestehenden Wirtschaftsbrücke und ca. 175 m flußauf der bestehenden Landesstraßenbrücke über die Lassnitz. Die Brücke wird in einer Stahlkonstruktion errichtet und hat ein Freibord von 30 cm auf HQ₁₀₀. Abbildung 9 enthält Schnitte und Ansichten der geplanten Brücke.

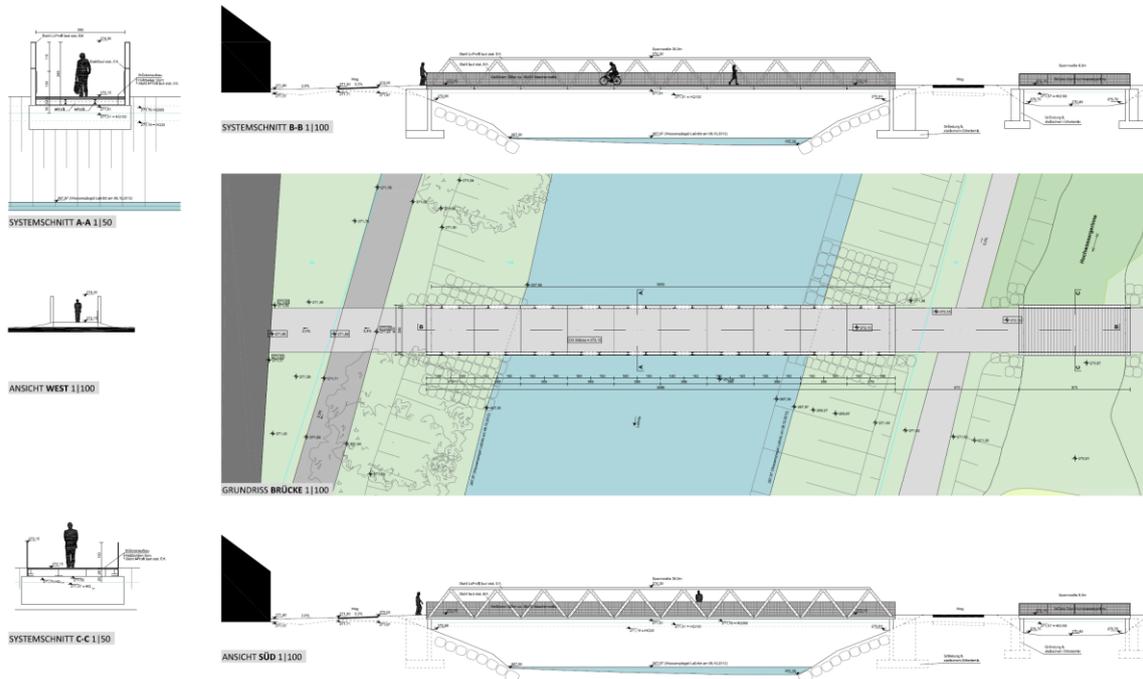


Abbildung 9: Fußgängerbrücke - Schnitte und Ansichten

Stege am Golfplatz

An einigen Stellen müssen die Golfer und auch die Pflegemaschinen Teichflächen bzw. Verbindungsmulden queren. An diesen Stellen sind Steg-Konstruktionen in Holzbauweise vorgesehen.

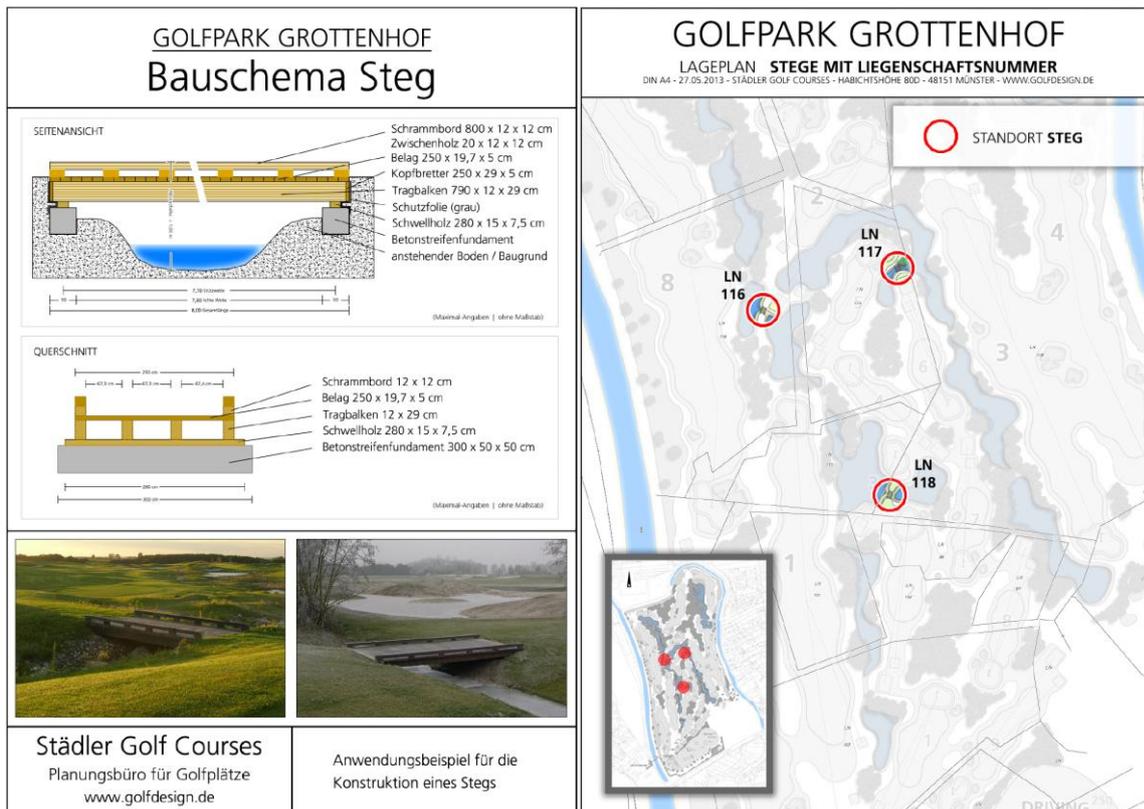


Abbildung 10: Stege: Bauschema und Lage

Driving Range

Die Driving Range liegt im süd-westlichen Bereich des Golfplatzes und dient dem Übungsbetrieb. Neben dem Abschlagsbereich, welcher aus einer überdachten Holzkonstruktion besteht, beinhaltet die Driving Range auch Lagerräume für Golfausrüstungen, eine Reinigungsstation für Golfschläger und eine Ballsortiermaschine. Um die Driving Range sind Übungsanlagen zum Putten und Chippen sowie zum Abschlagen der Drives situiert.

Da die Driving Range im dzt. Hochwasserüberflutungsgebiet (derzeit HQ₁₀₀) liegt, wird das Gelände im Bereich der Driving Range so modelliert, dass diese hochwasserfrei (HQ₃₀ und HQ₁₀₀) ist.

Abbildung 12 enthält

Abbildung 11: Driving Range: Lage

Schnitte und Ansichten der geplanten Driving Range, bzw. der baulichen Maßnahmen, nebenstehende Abbildung 11 zeigt die Lage der geplanten Driving Range mit dem umliegenden Übungsgelände.





Abbildung 12: Driving Range: Ansichten und Schnitte

Betriebsgebäude bzw. Betriebshof

Im süd-westlichen Bereich der Driving Range wird ein Betriebsgebäude errichtet, welches über den Begleitweg zur B74 aufgeschlossen ist. Es beinhaltet das Büro des Greenkeepers, Sanitäreinrichtungen für Mitarbeiter, Werkstatt, Waschanlage für Maschinen und Geräte, Lagerräume für Dünger, Sand und andere Betriebsmittel, eine Tankstelle sowie einen Sozialraum für die Mitarbeiter. Zum Schutz vor HQ₃₀ und HQ₁₀₀ wird das Gelände im Bereich des Betriebsgebäudes so modelliert, dass dieses hochwasserfrei ist. Die Abbildung 13 zeigt Schnitte und Ansichten, Abbildung 14 den Grundriss.

Parkplätze

Für das Golfplatz-Projekt ergibt sich folgender Bedarf Anzahl an PKW-Abstellflächen:

Nähe Clubhaus/Grottenhof:

Golfspieler	45 *
Besucher (Nicht-Golfspieler)	8 **
Personal	8
Personen mit Behinderung	3
<u>Summe</u>	<u>64</u>

Betriebshof:

<u>Personal</u>	<u>5</u>
<u>Summe</u>	<u>5</u>

Gesamtsumme 69

* Errechnet sich aus 120 Golfspielern an Spitzentagen (Spielzeit von 8 h bis 20 h = 12 h) verteilt auf 12 h mit 4,5 h je Besucher: $120 \text{ Besucher} * 4,5 / 12 = 45$.

** Errechnet sich aus 40 Besuchern an Spitzentagen (Zeit von 10 h bis 20 h = 10 h) verteilt auf 10 h mit durchschnittlich 2 h je Besucher: $40 \text{ Besucher} * 2 / 10 = 8$.

Derzeit stehen lt. Baubewilligung vom 9.4.2008 (Marktgemeinde Kaindorf an der Sulm, GZ: 302,202,301,300,203,299/131-9/2007) an der Südseite des Naturparkzentrums 79 PKW-Abstellplätze zur Verfügung, wovon in der Umsetzungsphase aber nur 68 PKW-Abstellplätze realisiert wurden. Zusätzlich gibt es 2 Bus-Abstellplätze. Für Veranstaltungen stehen gemäß der Betriebsstättengenehmigung nach Stmk. Veranstaltungsgesetz für das Gelände Grottenhof vom 17.8.2010 (BH Leibnitz, GZ: 2.1 V 2/ K 41-2009) am Areal des Naturparkzentrums (Stall und Kirchwiese), entlang der Lassnitzbegleitstraße (Einbahnregelung Richtung Tillmitsch) und auf der gegenüberliegenden Seite der B74 (Wiese vor Sportplatz/Steinerne Wehr) ca. 1.700 Parkplätze zur Verfügung.

Im Zuge des Projektes Golfpark Grottenhof werden die PKW- und Bus-Abstellflächen an der Südseite des Naturparkzentrums um 66 PKW-Abstellplätze und 2 Bus-Abstellflächen auf insgesamt 134 PKW-Abstellflächen (davon 8 PKW-Abstellplätze für Personen mit Behinderung) und 4 Bus-Abstellplätze erweitert. Am Betriebshof werden 5 PKW-Abstellplätze für das Personal und Lieferanten errichtet. Somit werden in Summe 71 PKW-Abstellflächen zusätzlich geschaffen und damit der Bedarf an Abstellplätzen durch das Golfplatz-Projekt gedeckt.

Die gemeinsame Nutzung der bestehenden Parkflächen sowie der Veranstaltungsparkflächen, welche im Zuge von Golfturnieren in Anspruch genommen werden, zu Zwecken des Golfplatz-Betriebes durch den Golfplatz-Betreiber und durch Gäste, ist mit der Marktgemeinde Kaindorf an der Sulm vereinbart. Im Zuge von Veranstaltungen sind verkehrstechnische Maßnahmen gemäß der Betriebsstättengenehmigung zu treffen.

Rund-Weg

Der bestehende Weg um das Projektgebiet entlang der Lassnitz und entlang des Altarmes der Lassnitz soll auch weiterhin für diverse Freizeitnutzungen, wie Spazieren, Wandern, Laufen und Reiten für die gesamte Bevölkerung offen sein. Sämtliche Flächen liegen auf Privatbesitz. Die Benutzung erfolgt auf eigene Gefahr.

Grundwasserteiche

Zur Gestaltung des Golfplatzes gehört die Anlage von mehreren Grundwasserteichen in Form von der Natur nachgebildeten „Altarmen“ der Laßnitz, welche durch das anstehende Grundwasser gespeist werden. Der Hintergrund dazu ist die Schaffung einer Au-ähnlichen Landschaft für das Golfplatzareal. Insgesamt werden 11 solcher nachgebildeten Altarme in unterschiedlicher Größe und Tiefe errichtet. Zur Lage siehe auch nebenstehende Abbildung 15.

Eine Auflistung der Grundwasserteiche mit Fläche, Kubatur und durchschnittlicher Wassertiefe ist in der **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** ersichtlich. Die Angaben beziehen sich dabei auf die mittlere Grundwasserspiegellage des betroffenen Aquifers. Der Grundwasserschwankungsbereich liegt bei ca. 1,0 m, die Differenz zwischen dem niedrigsten und dem mittleren Grundwasserspiegel liegt bei rund 0,4 m.

Die Böschungen der Grundwasserteiche werden nicht steiler als 1:2 hergestellt, sodass die Standsicherheit auf jeden Fall gegeben ist. An manchen Stellen werden Flachwasserzonen mit einer Böschungsneigung von 1:10 bis 1:20 modelliert, um eine Annäherung an naturnahe Verhältnisse für Pflanzen und Tiere zu gewährleisten.

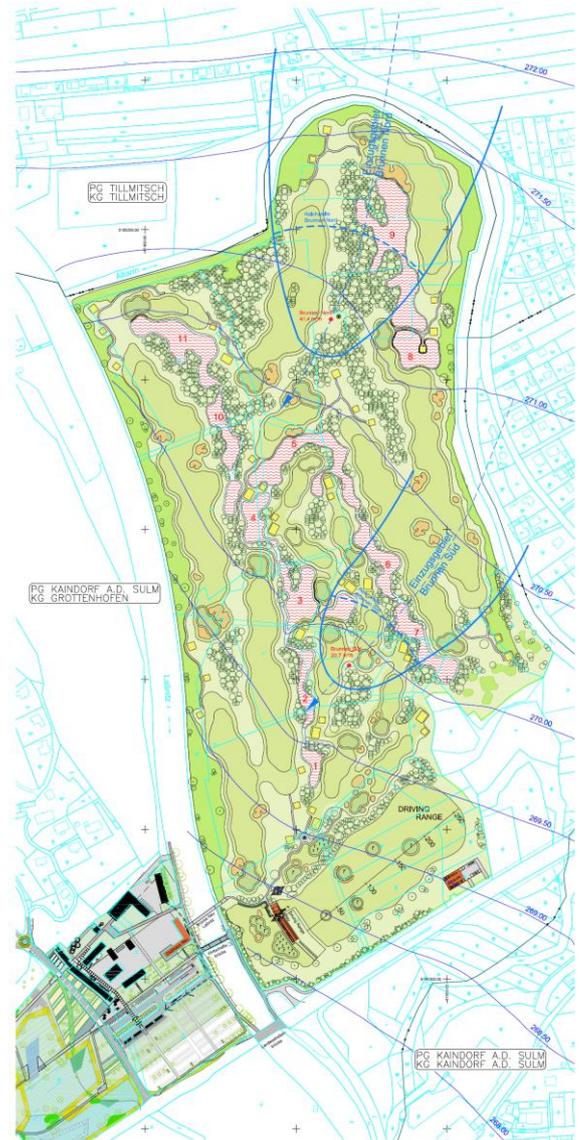


Abbildung 15: Lage der Grundwasserteiche

Im Rahmen der UVE wird im Kapitel „4 Angewandte Methodik“ als Ziel des Gutachtens die Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen durch die Errichtung des Golfplatzes formuliert, und der Untersuchungsrahmen auf drei Kernbereiche eingeschränkt:

- Landschaftsökologie /allgemeine Charakteristik der Landschaft
- Landnutzung und Raumgefüge
- Landschaftsbild/-ästhetik

Als Untersuchungsraum wird das Projektgebiet mit einer Pufferzone festgelegt, die sich durch eine Kreisfläche mit 1,5 km Durchmesser und Mittelpunkt im Zentrum des Projektgebietes ergibt.

Prinzipiell wird von einer in drei Zonen differenzierten Beeinflussung des Raumes ausgegangen: einer Beeinflussung

- des Vorhabensortes als direkt beanspruchter Raum
- des Einflußortes als direkt beeinflusster Raum, und
- der Fernwirkung mit dem indirekt beeinflussten Raum.

Zur Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes wird ein vierstufiges Klassifikationsschema zur Beurteilung der Sensibilität der Landschaft angewandt.

Dazu werden „Eigenart/Landschaftscharakter“, „Vielfalt“ und „Naturnähe“ „im Sinne des Schutzgedankens für Naturraum und Ökologie“, „im Sinne des Schutzgedankens der menschlichen Nutzung“ und „im Sinne des Vorsorgegedankens“ bewertet, wobei die Sensibilität mit zunehmender Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit höher eingestuft wird, und die Beurteilungsstufen „gering, mäßig, hoch und sehr hoch“ zur Verfügung stehen.

Bewertet wird die Sensibilität des „Ist Zustandes“ und die „Eingriffsintensität“ der gesetzten Maßnahmen.

Die Eingriffserheblichkeit wird zuletzt mit einer Verknüpfungsmatrix ermittelt, wobei bei der Klassifizierung zu den Stufen „sehr hoch, hoch, mittel gering“ noch die Stufe „keine/sehr gering“ hinzukommt. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass der Eingriff keine bzw. nahezu keine und damit vernachlässigbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

In der Folge wird die „Beurteilung der Maßnahmenwirkung“ durchgeführt, wobei zwischen „keine bis gering“, „mäßig“, „hoch“ und „sehr hoch“ unterschieden wird.

Die „verbleibende Eingriffserheblichkeit“ wird mithilfe einer Matrix aus der Maßnahmenwirksamkeit und der Eingriffserheblichkeit ermittelt.

In 4.3.6 werden die Kriterien für die Bewertung der „Eigenart/Landschaftscharakter“, der „Vielfalt“ und der „Naturnähe“ ausführlich erklärt, und die Systematik der Bewertung anhand einer Matrix dargestellt.

Zur Methodik wird abschließend angeführt, dass der Ist-Zustand anhand von Begehungen im Herbst 2012 ermittelt wurde.

Die Daten wurden durch historische Aufnahmen und Luftbilder ergänzt.

Im Kapitel „5 Ist-Zustand“ wird die Lage des Projektgebietes im Landschaftsraum umfassend dargestellt, und die Entstehung der derzeitigen Charakteristik durch die -- im Sinne einer intensiven Nutzung - meliorisierenden Eingriffe in der Vergangenheit erklärt.

Das Projektgebiet wird hinsichtlich folgender Kriterien untersucht und beurteilt: „Vorbelastungen“, „Erholungs- und Erlebniswert“, „Sichtbeziehungen und landschaftsästhetischer Wert“ und „Schutzgebiete“.

Die Fotodokumentation zeigt die von Strukturelementen „befreiten“ und für agrarindustrielle Nutzung optimal adaptierten Flächen zwischen der regulierten Laßnitz im Westen und dem Altarm des Flusses im Norden und Osten.

Dieser derzeitige Zustand wird als sogenannte Vorbelastung der Landschaft gesehen, da alle Elemente der ursprünglichen Kulturlandschaft entfernt wurden, um eine intensive agrarische Nutzung mit all den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Elementerepertoire und das Erscheinungsbild der Landschaft, zu ermöglichen.

Negativ gesehen wird auch der Verkehrslärm der Bundesstraße B74 Sulmtalstraße im Süden.

Positiv gesehen werden der Altarm mit dem Auenrest und die im Westen angrenzenden bewaldeten Osthänge des Wiesberges und das Areal des Grottenhofes.

Der Erlebnis- und Erholungswert des Gebietes wird aufgrund des derzeitigen Zustandes mit mäßig beurteilt, auch im Hinblick auf hochwertigere Gebiete im unmittelbaren Umfeld.

Das vorwiegend von Süden her einsehbare Gebiet wird als eintöniger Landschaftsabschnitt gesehen, der je nach Jahreszeit und angebaute Kulturpflanze vollflächig einsehbar ist.

Vom Projektgebiet aus sind der bewaldete Osthang des Wiesberges und die Auwaldreste des Altarmes sichtbar.

Das Areal liegt im Europaschutzgebiet „Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach“ (ESG 16).

Direkt südlich des Projektgebietes, jenseits der in Dammlage errichteten B74 Sulmtalstraße, liegt das Naturschutzgebiet 77c (Aulandschaft entlang der Laßnitz und Sulm).

Im Westen, jenseits der Laßnitz grenzt das Landschaftschutzgebiet LS 35 Südsteirisches Weinland und der Naturpark Südsteirisches Weinland an.

Anhand der definierten Kriterien wird die Sensibilität des Ist-Zustandes mit „Hoch bis sehr hoch“ bewertet und wie folgt erklärt: *„Die Sensibilität des Schutzgutes Landschaft im Untersuchungsgebiet wird insgesamt als sehr hoch bewertet, insbesondere aufgrund der naturschutzrechtlichen Ausweisungen innerhalb des Untersuchungsgebietes (Naturpark Naturschutzgebiet, Europaschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet,) und der guten Ausstattung an prägenden, naturnahen Landschaftselementen (Ufergehölzstreifen, Auwälder, Altarm, strukturreiche Kulturlandschaft am Wiesberg) sowie der kulturgeschichtlichen Bedeutung (Grottenhof). Das eigentliche Projektgebiet trägt allerdings nicht positiv zum sehr hohen Gesamtwert des Betrachtungsraumes bei.“*

Im Kapitel 6 werden die Auswirkungen in der Bauphase dargestellt und erklärt, dass die Eingriffsintensität in der Bauphase sowohl hinsichtlich Eigenart, Vielfalt und Naturnähe als gering zu werten ist.

Im Kapitel 7 werden die Auswirkungen in der Betriebsphase ausführlich erläutert und nach der Aufzählung der einzelnen landschaftspflegerischen Maßnahmen und der Beschreibung der neu gestalteten Landschaft die Eingriffsintensität mit gering bewertet, wobei hinzugefügt wird, dass es sowohl aus landschaftsökologischer Sicht als auch landschaftsästhetisch de facto zu einer *„Verbesserung des Schutzgutes Landschaft“* kommen werde.

Im Kapitel 8 werden Maßnahmen und Restbelastung in der Bauphase erläutert und die Eingriffserheblichkeit als gering bewertet. Auch die Restbelastung wird als gering gesehen.

Im Kapitel 9 werden Maßnahmen und Restbelastung in der Betriebsphase erläutert und sowohl die Eingriffserheblichkeit als auch die Restbelastung mit gering bewertet, und insgesamt in den getroffenen Maßnahmen eine Verbesserung des Schutzgutes Landschaft gesehen.

GUTACHTEN

Einleitend soll zur Klärung von Begriffsinhalten auf das VwGH-Erkenntnis vom 29.11.1993, 92/10/0083, hingewiesen werden, in dem auch die einschlägigen Begriffe Landschaft, Landschaftsbild und Landschaftscharakter erläutert werden, und insbesondere auch auf den Unterschied zwischen Landschaft, Landschaftsbild und „Orts- und Stadtbild“ eingegangen wird.

Landschaft *Unter Landschaft ist ein abgrenzbarer, durch Raumeinheiten bestimmter Eigenart charakterisierter Ausschnitt der Erdoberfläche mit allen ihren Elementen, Erscheinungsformen und gestaltenden Eingriffen durch den Menschen zu verstehen.*

Zu unterscheiden ist zwischen Naturlandschaften, naturnahen Kulturlandschaften und naturfernen Kulturlandschaften.

Landschaftsbild *Unter Landschaftsbild ist der optische Eindruck der Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten, Bauten und Ortschaften zu verstehen.*

oder gemäß (VwGH, Erkenntnis 83/10/0228 vom 12.12.1983)

Unter Landschaftsbild ist mangels einer Legaldefinition das Bild einer Landschaft von jedem möglichen Blickpunkt zu Land, zu Wasser und in der Luft zu verstehen.

Landschaftscharakter *Unter Landschaftscharakter ist die beherrschende Eigenart der Landschaft zu verstehen.*

Um diese zu erkennen, bedarf es einer auf hinreichenden, auf sachverständiger Ebene gefundenen Ermittlungsergebnissen beruhenden, großräumigen und umfassenden Beurteilung der verschiedenartigen Erscheinungen der betreffenden Landschaft, damit aus der Vielzahl jene Elemente herausgefunden werden können, die der Landschaft ihr Gepräge geben und die daher vor einer Beeinträchtigung bewahrt werden müssen, um den Charakter der Landschaft zu erhalten.

Verunstaltung des Landschaftsbildes:

Unter diesem Begriff ist nicht schon jede noch so geringfügige Beeinträchtigung des Bildes der Landschaft zu verstehen, sondern nur eine solche, die deren Aussehen so beeinträchtigt, dass es hässlich oder unansehnlich wird.

Zur „Methodischen Grundstruktur“ der UVE

Als Untersuchungsgebiet werden das Projektgebiet und der für die Beurteilung des Projektes notwendige umgebende Landschaftsraum herangezogen.

Entsprechend den derzeit üblichen Methoden werden neben der Beschreibung der Indikatoren und der Auswirkungen auf die Landschaft, auch die gängigen Tabellen und Matrizen zur Bewertung der Sensibilität des Ist-Zustandes, der Eingriffsintensität und der Eingriffserheblichkeit verwendet.

Die in der UVE dargelegte Vorgangsweise ist zureichend geeignet den relevanten Landschaftsraum, der durch das Projekt betroffen ist, abzubilden, und ist auch geeignet aussagekräftige Beurteilungen

über die Erheblichkeit der Eingriffe, sowohl in der Phase der Errichtung als auch in der Betriebsphase zu treffen

Bezüglich der Sensitivität der Methode ist daher festzustellen, dass durch die oben dargestellte Vorgangsweise gültige Aussagen, sowohl über den Ist-Zustand der Landschaft im Projektgebiet und der unmittelbaren Umgebung, als auch über die Erheblichkeit der Eingriffe getroffen werden können, und es wird damit dem §1(1) 1.c) UVP-G, der als Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung festlegt, *„die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten die ein Vorhaben auf die Landschaft hat oder haben kann“*, entsprochen.

Beurteilung des Vorhabens

Wie oben dargelegt wurden im Rahmen der UVE, die notwendigen Erhebungen über den Landschaftscharakter, das Landschaftsbild, und zur Beschaffenheit des Vorhabens nachvollziehbar durchgeführt, und wurde der für die Beurteilung des geplanten Projektes herangezogene Landschaftsraum im unmittelbaren Umfeld des Projektgebietes in ausreichender Größe festgelegt und bewertet.

Da die landschaftlich hochwertigsten Bereiche in diesem Gebiet in den südwestlich an das Projektgebiet angrenzenden Schutzgebieten liegen, deren landschaftliche Charakteristika durch die Renaturierung der agrarindustriellen Flächen des Projektgebietes in keiner Weise beeinträchtigt werden, ist eine Ausweitung des Untersuchungsraumes nicht erforderlich.

Bis heute sind die Grundzüge einer Besiedlungsstruktur, wie sie in der Josephinischen Landaufnahme aus dem Jahr 1787 deutlich erkennbar ist, mit herrschaftlichen Ansitzen, verdichteten Kernbereichen in den Ortschaften und bäuerlich kultivierter Landschaft dazwischen, im Wesentlichen erhalten geblieben, auch wenn die Intensivierung der Landnutzung und stetige planlose Zersiedelung in den letzten Jahrzehnten deutlich störende Spuren hinterlassen haben.

Wie in der Josephinischen Landaufnahme erkennbar, war das Areal - damals noch nicht durch die regulierte Laßnitz von diesem abgetrennt - Teil des Schlossgutes und wurde als solches den damaligen Verhältnissen entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

Nach der Demolierung des Schlosses in den Jahren 1815 und 1816 und der Regulierung der Laßnitz und der ursprünglichen bäuerlichen Bewirtschaftung des Areals kam es im Projektgebiet letztendlich zu agrarindustrieller Nutzung mit all den für die Landschaft negativen Begleiterscheinungen, und konnten nur einige kleinräumige Bereiche, wie etwa der den Altarm begleitende Auwaldrest in annähernd gebietstypischer Charakteristik erhalten werden.

Aufgrund der massiven Eingriffe durch die Regulierung und die sukzessiv folgende intensive Bewirtschaftung büßte das Gebiet die ursprüngliche Charakteristik einer extensiv genutzten, an den flussbegleitenden Auwaldstreifen grenzenden Wiesenfläche vollständig ein, und ging die Authentizität der Landschaft, die vor allem dann gegeben ist, wenn die kulturlandschaftlichen Nutzungen auf den naturräumlichen Grundlagen basieren und diese respektieren, weitestgehend verloren.

Durch die Anlage des Golfplatzes mit den geplanten neuen Strukturelementen und die Verwendung standortgerechter Bepflanzung, wird zwar keine extensive Wiesenlandschaft in einem Auengebiet, oder das Überschwemmungsgebiet einer Au wiederhergestellt, doch wird versucht eine neue Landschaft zu generieren, deren Vorbilder sich aus den charakteristischen Landschaftselementen herleiten, wie sie

vor der Regulierung und der folgenden Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung entlang der Flüsse allenthalben anzutreffen waren.

Durch die Umsetzung des Vorhabens im gegebenen naturräumlichen Kontext kann eine ubiquitäre agrarindustriell genutzte Ackerfläche direkt neben einem Landschaftsschutzgebiet, derart umgestaltet werden, dass aus einem unattraktiven Areal ein hochwertiges Erholungsgebiet wird, das durch die Wiederherstellung der für die Lage an einem Fluss typischen Strukturelemente gestaltet wird.

Damit kann auch der im § 2 des Naturschutzgesetzes formulierten dezidierten Forderung nach der „Erhaltung und Gestaltung der Landschaft in ihrer Eigenart“ (Landschaftscharakter) bestmöglich entsprochen werden.

Auch wenn dieser Golfplatz eine völlig neu gestaltete absolut künstliche Landschaft ist, deren Eigenart auf die Dauer nur durch intensive Pflege aufrecht erhalten werden kann, sind die angewandten landschaftsgestaltenden Elemente der Natur und naturnahen Landschaftsbildern nachempfunden und garantieren dadurch eine große Ähnlichkeit zu Landschaftsgärten, die im Sinne des „Informal Gardens“ gestaltet wurden, und damit auch die breite Akzeptanz als „schöne Landschaft“.

Mit der Anlage von Grundwasserteichen und der Erhaltung einiger Auwaldreste am Altarm wird versucht an die ursprüngliche Charakteristik anzuschließen, und durch die als „Kernziel der Planung“ bezeichnete Einbettung der Turnierplätze in rundum liegende weitläufige „Magere Flachlandmähwiesen“ kann in Zukunft beim Begehen des erhaltenen, rundum laufenden Geh- und Fahrweges, eine gepflegte, strukturiert gestaltete, natürlich wirkende Landschaft erlebbar werden, die nicht nur bezüglich der Landschaftsästhetik sondern auch in ökologischer Hinsicht eine gravierende Verbesserung zum Status quo darstellt.

Positiv zu werten ist auch die Adaptierung bestehender Wirtschaftsgebäude des Grottenhofes für das Clubhaus und die direkte Anbindung des Golfplatzes durch eine neu zu errichtende Brücke über die Laßnitz.

Im Widerspruch zu dieser durch ortsübliche ländliche Bautradition geprägten Charakteristik des Grottenhof-Ensembles soll im Golfplatzgelände die Driving Gänge und östlich der Driving Range in der Nähe zur Bundesstraße ein Betriebsgebäude mit Büro des Greenkeepers, Sanitäreinrichtungen, Werkstätten und Lagerräumen errichtet werden, das sich nicht am zeitlos gültigen Formenrepertoire des Grottenhofs orientiert.

Durch die Planung modischer, kistenförmiger, großflächig verglaster Bauwerke soll offensichtlich zeitgeistigen Tendenzen entsprochen werden.

In diesem Landschaftsraum stellt die Errichtung des geplanten Golfplatzes jedenfalls keine Beeinträchtigung der Landschaft dar, und ist das Vorhaben als ein die Landschaft gestaltender und deren Erscheinungsbild erheblich verbessernder Eingriff mit **positiven Auswirkungen** zu werten.

Zu Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter werden durch das Vorhaben nicht direkt betroffen.

Zusammenfassende Stellungnahme

Das Projekt „Golfplatz Grottenhof“ stellt im gegebenen großräumigen Kontext eine gravierende und nachhaltige Verbesserung des Landschaftsraumes im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Nr. 35 Südsteirisches Weinland dar.

Die vorgelegte Planung entspricht den heute üblichen Ansprüchen, wie sie bei Golfanlagen derzeit gültig sind.

Das angestrebte Projektziel der Errichtung einer Golfanlage, die sensibel in den Umraum eingebettet ist, konnte durch die verwendeten Elemente der Landschaftsgestaltung (raumbildende Bepflanzungen, Grundwasserteiche, standortgerechte Gehölze, Auwaldreste, extensive Wiesenflächen, geringfügige Geländemodellierungen etc.) erreicht werden, da die Neugestaltung auf den naturräumlichen Grundlagen des Landschaftsraumes basiert.

Im größeren landschaftlichen Kontext gesehen handelt es sich beim geplanten Bauvorhaben um keinen Eingriff, der im Widerspruch zur naturräumlichen Situation oder zur Charakteristik der angrenzenden Schutzgebiete steht.

Durch die Umsetzung der „Renaturierung“ des Projektareals neben dem regulierten Fluss, sind deutliche Verbesserungen des Ist-Zustandes und somit **positive Auswirkungen** zu erwarten.

Der Fachabteilungsleiter:

i.V.:

(Dipl.-Ing. Johann KOLB)