

Projekt
Golf Gnadenthal

Bericht

für den Eintrag in den kantonalen Richtplan

Projekt des Vereins Gnadenthal
(Trägerschaft Reusspark, Zentrum für Pflege und Betreuung, Niederwil)

Bearbeitung durch:

John Chilver-Stainer, BSc, MICE
Golf Course Architect
Tel : +41 79 628 1644
Email: johnchilverstainer@yahoo.com

und

5600 Lenzburg
Sägestrasse 6a
Tel. 058 / 733 33 44



6280 Hochdorf
Bellevuestr. 27
4665 Oftringen
Perry Center

5734 Reinach
Marktplatz 2
5703 Seon
Oberdorfstr. 11

5034 Suhr
Tramstr. 11
4800 Zofingen
Untere Brühlstrasse 21

Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

Januar 2019
Bericht_Golf_Gnadenthal_190117/ina, ahi

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
1.1	Ausgangslage.....	3
1.2	Vorgehen.....	4
1.3	Projektbeschreibung.....	5
2	Bedarfsnachweis.....	10
3	Interessenabwägung.....	12
3.1	Raumplanung	12
3.2	Landschafts- und Naturschutz	13
3.3	Anforderungen an Standorte für Freizeit- und Sportanlagen.....	20
3.4	Landwirtschaft	21
3.5	Verkehr.....	23
3.6	Denkmalpflege und Archäologie	25
4	Beurteilungen	26
4.1	Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK)	26
4.2	Kantonale Stellungnahme des BVU, Abteilung Raumentwicklung	27
5	Zusammenfassung.....	31

Anhang

- [1] Standort / Projektperimeter im Kulturlandplan und Projektpläne
- [2] Einzugsgebiet erwarteter Golfbesucher, Bedarfsnachweis
- [3] Entwurf BLN-Objektbeschreibung 1305 Reusslandschaft und Perimeter,
Totalrevision VBLN - Stand: 23.01.2014
- [4] Berechnungen Verkehrsaufkommen
- [5] Karte Verkehrsbelastung der Zufahrtsstrassen
- [6] Gegenüberstellung bestehende Planung / kompaktere Anordnung um Reusspark

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Bereits in den Jahren 2000 bis 2002 wurde durch die **Migros Aare** eine Studie für ein Golfplatzprojekt in direkter Nachbarschaft zum Reusspark im Gnadenthal erstellt. Das Projekt scheiterte damals an der fehlenden Unterstützung von genügend Landeigentümern, dem Widerstand von Schutzorganisationen sowie den besseren Aussichten für die Umsetzung eines Golfprojektes in der Gemeinde Mägenwil.

Eine Driving Range wurde in Mägenwil unterdessen in Betrieb genommen, das Golfplatzprojekt an sich ist jedoch bislang nicht umgesetzt / gescheitert und so fehlt nach wie vor ein Golfplatz in der Region. Weitere Golfprojekte in Beinwil (Freiamt) und Bergdietikon wurden aufgegeben. Die Richtplaneinträge Bergdietikon sowie Mägenwil / Wohlenwil sind zwischenzeitlich aufgehoben worden.

Im Gnadenthal hat sich die **Ausgangssituation** unterdessen grundsätzlich verändert: Mit der bald anstehenden Pensionierung des Gutsbetriebsleiters stellt sich die Frage nach der Zukunft des Betriebes. Dabei zeichnen sich folgende Probleme ab: *Eine Weiterbewirtschaftung* in der bisherigen Form hat keine wirtschaftliche Zukunft (hauptsächlich, weil der Verein Gnadenthal als juristische Person keine Flächenbeiträge erhält), ein *Ausbau der Pferdepension* würde grosse, unrentable Investitionen bedingen und ein *intensiver Gemüseanbau* würde mit den Schutzzielen des Gebietes kollidieren.

Der Verein Gnadenthal (Trägerschaft *Reusspark, Zentrum für Pflege und Betreuung, Niederwil*) bzw. die noch offiziell zu gründende **Interessengemeinschaft (IG) Golf Gnadenthal** hat daher die Idee eines Golfplatzes erneut aufgegriffen. Mit einer Vorstudie wurde ein erster Schritt in Richtung Verwirklichung der Idee vollzogen. Das Projekt besticht insbesondere aufgrund der möglichen Synergieeffekte mit dem Reusspark, als Chance zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie als Möglichkeit zur Attraktivitätssteigerung der gesamten Region.

Im Gegensatz zur früheren, als 18 + 9-Loch geplanten Anlage, sieht das aktuelle Projekt eine 9-Loch-Anlage mit Driving Range vor, die insgesamt eine Fläche von voraussichtlich 34 ha (gegenüber 80 ha im Migros-Projekt) beanspruchen wird. Das dafür benötigte Land ist verfügbar. Aufgrund der Nachbarschaft zum Reusspark werden ausser den Abschlaghütten der Driving Range keinerlei Neubauten nötig sein; das bestehende Restaurant Gnadenthal mit Klosterkeller kann genutzt werden und bietet auch für spezielle Events ausreichend Raum. Die übrigen für den Golfbetrieb benötigten Infrastrukturgebäude werden durch Umnutzung bestehender Bauten des Gutsbetriebs verfügbar. Darüber hinaus bieten sich Synergien mit dem Café Reuss, den bestehenden Schulungsräumen und dem Mehrzwecksaal an, wodurch diese bereits vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet werden kann. Zudem wird die Möglichkeit von therapeutischen Angeboten seitens des Reussparks geprüft.

1.2 Vorgehen

Eine **Vorstudie** zum Projekt wurde im November 2014 erstellt, um die Möglichkeiten zur Realisierung eines Golfplatzes in direkter Umgebung des Gnadenthals zu prüfen.

Diese Vorstudie wurde den kantonalen Behörden für eine erste Beurteilung eingereicht. In der **Fachlichen Stellungnahme von 11. Juni 2015** wurden verschiedene Fragen aufgeworfen, die in diesem Bericht, sofern bereits möglich, beantwortet werden sollen.

Ferner wurden die **Gemeinden Niederwil und Stetten** über das Vorhaben informiert. Beide Gemeinden begrüßen das Projekt als attraktivitätssteigernd für die gesamte Region.

Auch die **Regionalplanungsverbände Mutschellen-Reusstal-Kelleramt und Baden Regio** sowie verschiedene Schutzorganisationen haben bei ersten Kontakten positiv auf das Projekt reagiert.

Ausgehend von der Planungsanweisung 1.1 des Richtplankapitels L 2.7 sowie Planungsanweisung 2.2 des Richtplankapitels L 3.1 steht als nächster Schritt ein Eintrag in den Richtplan an, der von der Gemeinde Niederwil zu beantragen ist.

In diesem Sinne wurde ein erster Vorentwurf dieses Berichtes erarbeitet und dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt BVU des Kantons Aargau zur Prüfung zugestellt. Nachdem die geforderte Standortevaluation erarbeitet und nachgereicht wurde, sind die Unterlagen Mitte 2016 durch das BVU der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK im Rahmen einer Voranfrage zur Beurteilung zugestellt worden. Aufgrund der vorläufigen Begutachtung des ENHK und der 2. Fachlichen Stellungnahme des BVU sind diverse Elemente der Planung des Golfplatzes nochmals überprüft und ggf. angepasst sowie der vorliegende Bericht überarbeitet worden.

Zur Unterstützung des Richtplaneintrages dient der vorliegende Bericht sowie die Standortevaluation 9-Loch-Golfanlage.

Im Anschluss an den Richtplaneintrag sind weitere Verfahrensschritte erforderlich bis eine Realisierung des Golfplatzes erfolgen kann. Im Rahmen dieser Schritte erfolgt eine kontinuierliche Detaillierung des Projektes, die letztendlich in ein Baugesuch und die entsprechende Baubewilligung mündet.

Für die Eingabe zum Richtplaneintrag wird daher das Gesamtprojekt in einer relativ groben Form dargelegt. Für die anschliessende Teiländerung der allgemeinen Nutzungsplanung der Gemeinde Niederwil ist bereits eine deutlich höhere Detaillierung erforderlich. Im Rahmen des Gestaltungsplanes Golfplatz sind dann die Spielbahnen, ökologische Ausgleichsflächen, Parkplätze, etc. nicht mehr nur in ihrer Anzahl bzw. Gesamtfläche zu definieren, sondern auch genau zu verorten. Der Gestaltungsplan weist somit eine sehr hohe Detaillierung auf, die dann für die finale Phase der Baubewilligung durch Ausführungspläne noch geringfügig gesteigert wird.

1.3 Projektbeschreibung

Vom Projekt betroffen sind Flächen, die direkt südlich und westlich an das Gnadenthal angrenzen und sich hauptsächlich im Kulturland befinden. Voraussichtlich wird das Projekt eine Fläche von 34 ha beanspruchen.

Das Projekt umfasst die Einrichtung eines *Clubhauses im bestehenden Landwirtschaftsgebäude* des Gutsbetriebes Gnadenthal, die Erstellung der *öffentlichen 9-Loch-Anlage* auf dem Kulturland südlich des Gnadenthals, die Erstellung einer *Übungsanlage mit Driving Range (ausserhalb der Bauzone)*, angrenzend daran die Erstellung eines *kleineren Parkplatzes (innerhalb der Bauzone)*, sowie die *Erweiterung des bestehenden Parkplatzes* des Reussparks angrenzend zum künftigen Clubhaus mit einem separaten Bereich für Golfer (im Bauzonengebiet). Das erste Tee und das neunte Green (und damit Start und Ziel des Spielbahn-Parcours) werden zum Reusspark bzw. Clubhaus und Parkplatz hin angeordnet. Die Anlage soll nicht als reiner Clubplatz, sondern im „Pay-and-Play“-Prinzip als öffentlicher Platz betrieben werden und damit allen Interessierten offen stehen.

Nachfolgend wird das Projekt anhand von Plan-Ausschnitten erläutert. In Anhang [1] befinden sich die Gesamtprojektpläne.

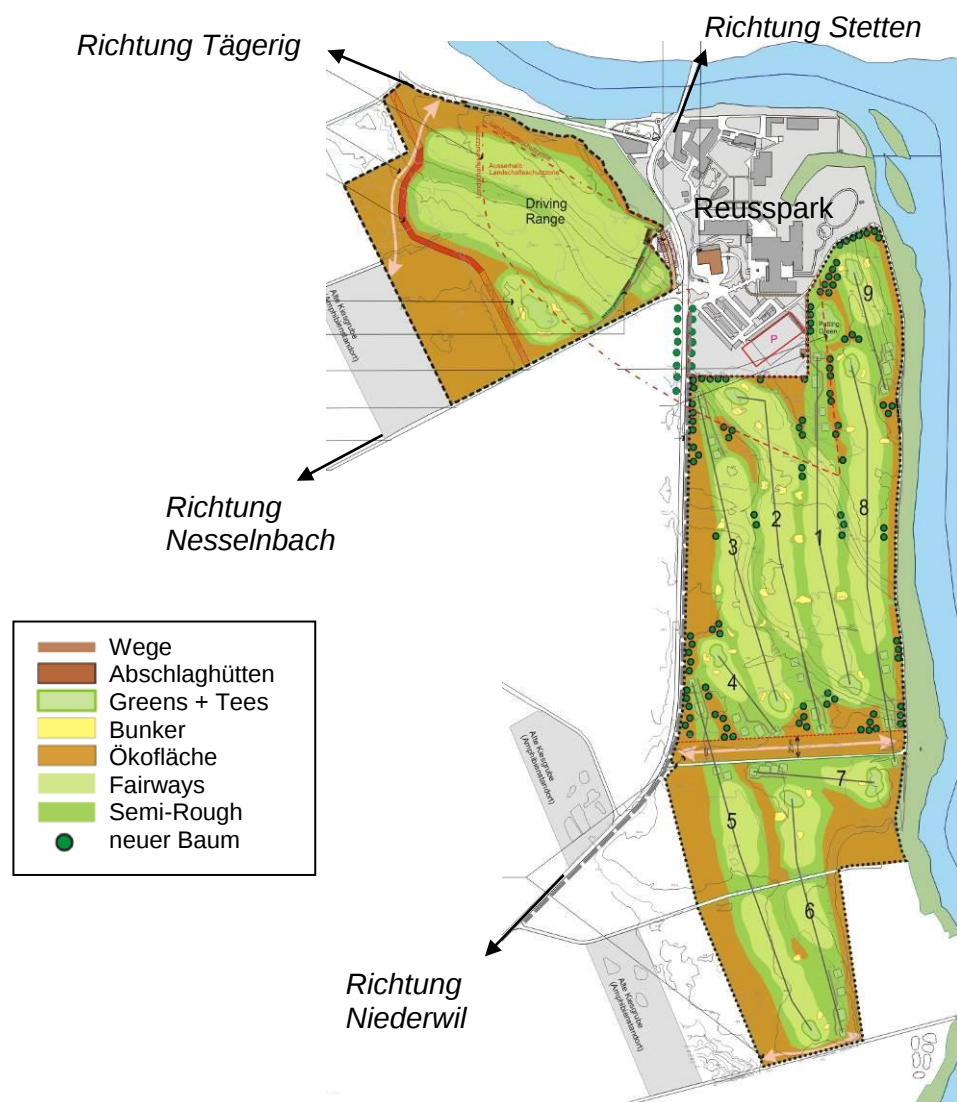


Abbildung 1: Ausschnitt des

nge)

Der Golfplatz nutzt die bestehende Infrastruktur des Reussparks als Ausgangspunkt. Entsprechend befindet sich das Clubhaus, welches neben den Räumen für Golfspieler, auch den erforderlichen Maschinenpark aufnimmt an zentraler Stelle. Dabei wird das bestehende landwirtschaftlich genutzte Gebäude umgebaut.

Der bestehende Parkplatz wird (wie bereits erwähnt) für die Besucher des Golfplatzes innerhalb der bestehenden Bauzone erweitert. Dabei kann die bestehende Zufahrt zum Parkplatz des Reussparks genutzt werden und es bedarf keines weiteren Anschlusses an die Kantonsstrasse. Der erste Abschlag sowie das neunte Green können so vom Parkplatz und dem Clubhaus sowie von der bestehenden Bushaltestelle über bestehende Wege erreicht werden. Westlich der Kantonsstrasse ist die Übungsanlage mit Driving Range geplant. Hierfür werden innerhalb der dort befindlichen Bauzone einige Parkplätze angeordnet, in dem das bestehende Wohnhaus abgebrochen wird.



Abbildung 2: Ausschnitt - Zentrale Einrichtungen (Clubhaus, Parkplatz, etc.)

Die Übungsanlage umfasst neben der Driving Range ein Areal mit einem Green umringt durch einen schmalen Fairway-Bereich sowie einigen Bunkern. Anhand des Erdbauplans (siehe Anhang [1]) wird ersichtlich, dass zum Aufbau des Greens ein gewisser Abtrag des A- und B-Horizonts erfolgt. Auch für die Bunker erfolgt ein Abtrag des A-Horizonts wobei der Abtrag als Humusdeponie in unmittelbarer Nähe gelagert wird.

Die Driving Range dient dazu den Abschlag zu trainieren, weshalb eine Fläche mit einer Länge von ca. 300 m benötigt wird, welche vom Abschlag aus einsehbar sein muss. Entsprechend ist im Bereich der Driving Range ein Abtrag von bis zu 0.5 m erforderlich. Der abgetragene Boden wird in der näheren Umgebung verteilt. Die insgesamt 40 Abschlagplätze verteilen sich auf 24 ungedeckte Plätze sowie 16 gedeckte Plätze. Die gedeckten Plätze befinden sich in 3 Abschlagshütten, welche jeweils eine Länge von 15 m bis 20 m aufweisen und durch ungedeckte Plätze unterteilt werden. Für die Herstellung ebener Abschlagsflächen werden minimale Erdbauarbeiten notwendig. Aufgrund der aktuellen Verfahrensebene und des zugehörigen Planmassstabs wird derzeit auf eine weiterführende Detaillierung der Umgebungsgestaltung verzichtet. Es ist allerdings festzuhalten,

dass die Abschlagplätze und insbesondere die Abschlaghütten in eine auf die landschaftliche Situation angepasste Umgebungsgestaltung eingebunden werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Gestaltung des innerhalb der Bauzone geplanten Parkplatzes präzisiert und auf die Umgebungsgestaltung abgestimmt. Die Abschlaghütten und natürlich auch der innerhalb der Bauzone befindliche Parkplatz sind ausserhalb der Landschaftsschutzzone geplant.

Die im westlichen Bereich bestehende Hecke muss in einem Teilstück versetzt werden, um die erforderliche maximale Abschlaglänge (ca. 300 m) erreichen zu können. Die daran anschliessende Ökofläche kann entsprechend auf diese Veränderung hin geplant werden und einen Vernetzungskorridor für Amphibien aufnehmen. Dadurch kann eine für Amphibien sinnvolle Anbindung der alten Kiesgrube an Gebiete in Reussufer Nähe erfolgen.

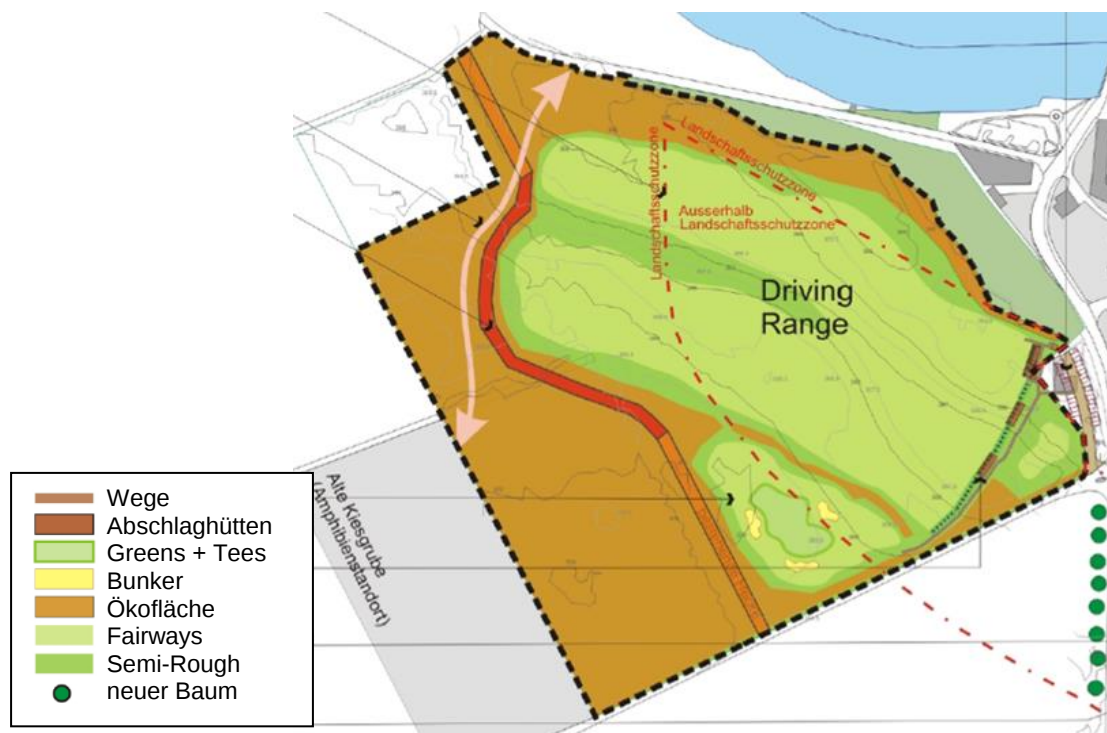


Abbildung 3: Ausschnitt Übungsanlage mit Driving Range

Die 9-Loch-Anlage kommt zwischen der Kantonsstrasse und dem Wald entlang der Reuss zum Liegen. Wie bereits erwähnt befinden sich sowohl Start- als auch Zielpunkt in unmittelbarer Nähe zur geplanten Parkplatzerweiterung und somit auch in nützlicher Entfernung zum vorgesehenen Clubhaus.

Die Bahnen werden mit Bahn 1 startend der Reihenfolge nach in einem Rundkurs gespielt (siehe Abbildung 4). Dabei bestehen pro Bahn vier unterschiedliche Abschlagbereiche (Tees), welche je nach Können bzw. Stärke des Golfspielers genutzt werden. Entsprechend liegt das Tee für Profis am weitesten vom Green entfernt. Die Tees sowie die Greens bedürfen im Vergleich zur eigentlichen Spielbahn eines veränderten Bodenaufbaus der oberen Schichten. Dies um zu gewährleisten, dass keine Staunässe entsteht, welche ggf. sogar zur Bildung von Wasserlachen und somit zur Unbespielbarkeit führen würde. Während die relativ kleinen Flächen der Tees mit einem Abtrag des A-Horizonts auskommen, bedarf es zum Aufbau der Green eines Abtrags des A- und B-Horizonts. Entsprechend der erforderlichen Erdbauarbeiten bei der Driving Range, wird auch bei der 9-Loch-Anlage der abgetragene Boden in Humusdeponien oder unmittelbar angrenzenden Umgebungsarbeiten gesichert soweit das Bodenmaterial nicht direkt für den (Wieder-) Aufbau des Tees oder Greens benötigt wird.



Abbildung 4: Ausschnitt 9-Loch-Anlage, Laufweg Golfspieler

Die Spielbahnen bestehen aus Fairways und angrenzend daran aus Semi-Roughs, welche die Spielbahnen auch gegeneinander abgrenzen. Unterschieden werden die genannten Bereiche meist durch die Art und Schnittlänge des Rasens. Um die Attraktivität der Spielbahnen zu steigern sind an neuralgischen Punkten Bunker geplant. Die Bunker werden als mit Sand teilweise gefüllte Gruben erstellt, weshalb ein Abtrag des A-Horizonts notwendig ist. Aus dem Erdbauplan (vgl. Anhang [1]) ist ersichtlich, dass der für den Bunker abgetragene Boden immer in unmittelbarer Nähe in einem Humusdepot gelagert / gesichert wird. Hierdurch wird die Rückführbarkeit gewährleistet. Die Bunker tra-

gen in Verbindung mit den Humusdepots sowie den im Plan dargestellten neuen Bäumen¹ auch zur gegenseitigen Sicherheit der Spieler auf benachbarten Bahnen bei, da die Spieler eine Flugbahn des Balls anstreben, bei der entweder der Bunker überflogen wird oder der Ball vor dem Bunker zum Liegen kommt. Dadurch wird versucht, die Landepunkte benachbarter Bahnen möglichst weit voneinander zu entfernen.

Die weiteren um die Anlage bzw. teilweise auch in Streifen zwischen den Spielbahnen angeordneten Flächen dienen dem Golfer als Abgrenzung des Spielbereichs und sind daher als höheres Gras bzw. als naturnahe Wiese geplant. Entsprechend können sie als Ökofläche ausgestaltet werden und weitere Funktionen wie Gräben oder Hecken zur Vernetzung der Amphibienstandorte aufnehmen.

Der asphaltierte Weg entlang der Reuss bleibt bestehen und für Fussgänger und Radfahrer nutzbar. Er bildet zusammen mit dem geplanten Rad- und Spazierweg entlang der Kantonsstrasse und dem Verbindungsweg im südlichen Bereich einen Rundweg für Bewohner des Reussparks und weitere Erholungsuchende. Bei Spielbahn 5 wird der Rundweg sowie der ca. 25 m breite Amphibienvernetzungskorridor gequert, da zwei der insgesamt vier Abschlagbereiche nördlich des Weges liegen. Die Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer wird gewahrt, da der Weg von den Abschlagbereichen gut einsehbar ist und somit mit dem Abschlag gewartet werden kann, bis allfällige Fussgänger und Radfahrer den Bereich passiert haben. Dies gilt auch für die erneute Querung dieses Weges der Bahn 8, bei der einer der vier Abschlüsse südlich des Weges liegt. Der landwirtschaftsweg, welche durch die Bahnen 5 und 6 gequert wird, kann für landwirtschaftliche Fahrzeuge erhalten werden, sofern für die Bewirtschaftung der östlich an die 9-Loch-Anlage angrenzenden Flächen der südlich gelegene Weg nicht ausreicht.

¹ Der Situationsplan enthält bislang ausschliesslich die neuen Bäume, welche aus Gründen der Sicherheit bzw. Lenkung der Flugbahnen sinnvoll sind. Im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte werden diese und allfällige weitere Baumstandorte durch die begleitende Umgebungsgestaltung definiert.

2 Bedarfsnachweis

In der Schweiz hat sich der Golfsport in den letzten Jahren zu einem **Breitensport** entwickelt und stellt im Sinne der Sportförderung ein **öffentliches Interesse** dar. Es ist anzunehmen, dass sich der Zulauf mit der Erhebung des Golfsportes zu einer olympischen Disziplin 2016 weiter verstärken wird, da weitere Bevölkerungsgruppen angesprochen werden. In diesem Sinne ist auf das **Richtplankapitel L 2.7 Freizeit- und Sportanlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes** hinzuweisen: „*Ein ausreichendes Angebot entsprechender Einrichtungen ist eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivität des Aargaus als Wohnkanton*“.

In klassischen „Golfsport-Ländern“ wie Schottland und Irland liegen die Anteile der Golfer an der Bevölkerung mit 3.8 bzw. 4.2% deutlich höher als in der Schweiz, was selbstverständlich in einer wesentlich längeren Golfsporttradition begründet ist. Derzeit sind ca. 85'000 Golfer im Schweizerischen Golf Verband (ASG) registriert, was 1.1% der Gesamtbevölkerung entspricht. Damit liegt die Schweiz zwischen den beiden Nachbarstaaten Deutschland 0.8% und Österreich 1.2%. Von dem nationalen Verband nicht erfasst werden die „freien“ Golfer, welche Übungsanlagen (Driving Range) nutzen und Golfplätze in den Nachbarländern aufsuchen. Daher ist davon auszugehen, dass die eigentliche Zahl der Golfspieler höher liegt.

Für den vorliegenden Bedarfsnachweis wurde das erwartete **Einzugsgebiet** der geplanten Golfanlage „Gnadenthal“ untersucht. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der Golfplatz innerhalb einer halben Stunde mit dem Auto zu erreichen sein sollte; zudem ist darauf hinzuweisen, dass der vorgesehene Standort auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen ist. Das Einzugsgebiet umfasst demnach nahezu den gesamten Kanton Aargau sowie Teile der Kantone Luzern, Zug und Zürich (siehe Anhang). Dementsprechend leben rund eine Million Menschen innerhalb des Einzugsgebietes des geplanten Golfplatzes, was bei einem **Bevölkerungsanteil** von einem Prozent etwa 10'000 Golfspielenden entspricht.

Im ermittelten Einzugsgebiet bestehen **fünf Golfplätze** – Golfpark Migros Otelfingen (18-Loch), Golf Entfelden (18-Loch), Golf Frick (9-Loch), Golf Unterengstringen (9-Loch), Golf Schinznach Bad (9-Loch). Weitere Golfplätze sind derzeit im Einzugsgebiet nicht geplant bzw. sind zwischenzeitlich gescheitert (Mägenwil, Bergdietikon, Beinwil, Aristau und Bonnstetten-Wettswil ZH). Dementsprechend sind lediglich Mitglieder der bereits bestehenden Clubs von den 10'000 Golfern des Einzugsgebietes Gnadenthal abzuziehen. Die genauen **Mitgliederzahlen** dieser Golfclubs sind unbekannt, man kann allerdings von durchschnittlich 400 Mitgliedern pro 9-Loch ausgehen, daraus resultieren 2'800 Mitglieder in den bestehenden fünf Clubs und somit ein Angebotsdefizit für ca. 7'200 Golfer. Unberücksichtigt bleibt bei den 7'200 Golfern, dass die Einzugsgebiete der bestehenden fünf Golfplätze sich nur teilweise mit dem des Gnadenthals decken, weshalb die genannte Zahl noch zu erhöhen wäre. Der Bedarf für den 9-Loch-Platz ist demnach mehr als gegeben. Dafür sprechen ebenfalls die Wartelisten auf Mitgliedschaft der bestehenden Golfclubs.

Die geplante **Driving Range** als Bestandteil des Projektes Gnadenthal dient als Trainingsgelände für künftige Club-Mitglieder, registrierte Golfer, freie Golfer und auch als Ausbildungsort für Anfänger. Sie zieht demnach weitere Personen an, welche bei der Ermittlung der Golfer innerhalb des Einzugsgebietes nicht erfasst wurden.

Bislang unerwähnt ist das **touristische Potential**. Weltweit gibt es schätzungsweise 60 Millionen Golfspieler, weshalb sich zunehmend auch touristische Angebote an diese

Sportlergruppe richten. Auch die Region des südöstlichen Aargaus kann durch diesen Tourismus profitieren. AARGAU Tourismus wirbt auf ihrer Internetseite damit, dass die Aargauer Golfplätze in einmalige Naturidyllen eingebettet seien und mit ihrer Schönheit begeistern.² Das Projekt Golf Gnadenthal dürfte in dieser Hinsicht ein besonderes Kleinod darstellen und damit zur Stärkung des touristischen Potentials der Region beitragen.

² Link: <http://www.aargautourismus.ch/erleben/golfen> (Stand 27.09.2017)

3 Interessenabwägung

3.1 Raumplanung

Den rechtlichen Grundrahmen bildet das **Bundesgesetz** über die **Raumplanung** (Raumplanungsgesetz, RPG). Ziel des RPG ist insbesondere, *die natürlichen Grundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen sowie das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern (Art. 1 Abs. 2 lit. a und c RPG)*. Speziell zur Förderung des sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens der Region soll das Golfprojekt Gnadenthal beitragen. Damit entspricht das Projekt auch dem Raumkonzept des Kantons Aargau (Richtplankapitel R 1.1), welches festhält, dass *ländliche Entwicklungsräume (zu denen der Raum Niederwil / Stetten gehört) neben dem ländlichen Wohnen und Arbeiten der Freizeit und der Erholung dienen. Zudem sollen sie ihre Entwicklung auf ihr spezifisches Potential ausrichten und ihre Funktionen im Agglomerations- und Wirtschaftsraum wahrnehmen*.

Dieser Zuordnung überlagert ist im Richtplan (Kapitel R 1.1) der Kernraum Landschaftsentwicklung, auf welchen jedoch in Kapitel 3.2 Landschafts- und Naturschutz näher eingegangen wird.

Weitere Kernanliegen des RPG sind, *eine angepasste Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft zu erreichen, See- und Flussufer öffentlich zugänglich zu machen und naturnahe Landschaften und Erholungsräume zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 RPG)*. Für im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sollen sachgerechte Standorte bestimmt werden, wobei regionale Bedürfnisse berücksichtigt und nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft möglichst vermieden werden sollen (Art. 3 Abs. 4 RPG).

Diesen Zielen kann das vorliegende Projekt weitestgehend entsprechen. Das Flussufer bleibt weiterhin öffentlich zugänglich. Die geplante Umnutzung von bereits bestehenden Bauten des Gutsbetriebes Gnadenthal erlaubt es, dass – mit einer Ausnahme – keine zusätzlichen Gebäude für die Umsetzung des Projektes erstellt werden müssen. Als einzige neue gebäudeartige Bauten sind die Abschlagshütten der Driving Range vorgesehen. Diese werden, um das Landschaftsbild vor einem Riegelbau zu bewahren, nicht als eine einzelne Baute erstellt. Mehrere kleinere Abschlagshütten lassen sich besser in das bestehende Gelände integrieren und durch Bepflanzung in die Umgebung (Waldrand) einpassen. Diese Bauten kommen ausserhalb des Bauzonengebietes zu liegen, werden jedoch so nah als möglich an den bestehenden Siedlungsbereich herangerückt. Innerhalb der bestehenden Bauzone (Parz. Nr. 658) wird ein kleiner Parkplatz für die Besucher der Übungsanlage inkl. Driving Range angeordnet. Dieser wird zwischen den Abschlagshütten und dem Waldrand platziert, wodurch das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Bezüglich der landschaftlichen Einpassung sei zudem auf Kapitel 3.2 Landschafts- und Naturschutz verwiesen.

Besonderen Wert legt das RPG auf den Schutz der Landwirtschaftsflächen (Art. 3 Abs. 2 lit. a und Art. 16 Abs. 1 RPG). Dieser Punkt soll allerdings in Kapitel 3.4 Landwirtschaft näher beleuchtet werden.

Grundsätzlich erfordert die Golfanlage einen **Standort** ausserhalb der Bauzonen. Golfanlagen können aufgrund ihres grosszügigen Platzbedarfes und der in den Bauzonen angestrebten Verdichtung (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG) kaum innerhalb der Bauzonen erstellt werden. Die Anordnung einer Golfanlage innerhalb der ausgeschiedenen Landwirtschaftszone kann nicht mit Art. 16a ff. RPG vereinbart werden, da sie nicht dem grundlegenden Zonenzweck „Landwirtschaftliche Nutzung“ entspricht. Zudem sind die Auswirkungen einer solchen Anlage auf den Raum zu gross, um eine Ausnahmegewilligung

nach Art. 24 RPG zu erwirken. Entsprechend ist für Golfanlagen Art. 18 Abs. 1 RPG anzuwenden, wonach die Ausweisung weiterer Nutzungszonen erfolgen kann. Für die Golfanlage ist daher eine, über die in § 15 Abs. 2 Baugesetz (BauG) des Kantons Aargau aufgelistete Zonen hinausgehende, speziell auf die Bedürfnisse und Anforderungen der Anlage abgestimmte Zone auszuweisen. Hierfür ist eine Änderung der kommunalen Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland erforderlich. Entsprechend hat eine Auseinandersetzung mit den Interessen der im aktuelle vorgesehenen Bereich bestehenden Raumnutzung Landwirtschaft sowie mit dem übergeordneten Landschaftsschutz zu erfolgen (siehe Kapitel 3.2 Landschafts- und Naturschutz und 3.4 Landwirtschaft).

Der vorgesehene Standort bietet sich allerdings aus wirtschaftlicher und infrastrukturtechnischer Sicht aufgrund der möglichen **Synergien** mit dem Reusspark besonders an: Beispielsweise ist dort bereits ein Restaurant vorhanden.

Der **Restaurantbetrieb** könnte daher von der Erstellung der Golfanlage profitieren; im Gegenzug profitieren die Golfer vom bestehenden Restaurant. Aus raumplanerischer Sicht ist besonders begrüßenswert, dass die Anlage in direktem Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet des Gnadenthales angeordnet und damit die Landschaft möglichst unbeeinträchtigt erhalten werden kann.

Ein weiterer Standortvorteil stellt die mögliche Nutzung der bereits bestehenden **Wasserfassung** westlich des Gnadenthales dar, die sich im Eigentum des Reussparks befindet. Diese darf seit 2015 nicht mehr zur Trinkwassernutzung verwendet werden, kann dafür aber künftig dem Golfplatzunterhalt dienen. Die Wasserversorgung zur Bewässerung der Anlage ist damit über die bereits bestehende Fassung gesichert, ohne dass aus dem Gemeindenetz Wasser bezogen werden müsste.

3.2 Landschafts- und Naturschutz

Bezüglich Landschaftsschutz sind insbesondere drei Dimensionen zu berücksichtigen: Erstens sind die Reuss und ihre Umgebung (einschliesslich des Projektperimeters) als Objekt 1305 „Reusslandschaft“ im Inventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) eingetragen. Zweitens betrifft der grösste Teil des Projektperimeters eine Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) und drittens liegt das Projekt in einem Kernraum der Landschaftsentwicklung.

BLN-Objekte unterliegen dem Schutz gemäss Artikel 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG); genauere Richtlinien zu deren Schutz finden sich im Richtplankapitel L 2.4. Dieses hält fest, *dass bei der Planung und Realisierung von raumwirksamen Vorhaben eine Interessenabwägung von Schutz- und Entwicklungszielen zu vollziehen ist. Bei Schutzdefiziten (z.B. Infrastrukturanlagen, Folientunnel oder Gewächshäuser) sind Massnahmen zur Sicherstellung und Entwicklung der Landschaftsqualität zu treffen.* Die Golfanlage ist zwar fraglos eine Infrastrukturanlage, kann aber von ihrer landschaftlichen Wirkung her in keiner Weise einem Folientunnel oder einem Gewächshaus gleichgestellt werden. Dass ein Golfprojekt durchaus innerhalb eines BLN-Objektes realisierbar ist, demonstrieren verschiedene Golfplätze. Dazu zählen die Golfplätze von Interlaken-Unterseen (BE, erstellt 1966, renoviert 2004), Domat-Ems (GR, erstellt 1995, optimiert 2005), Axenstein (Morschach, SZ, erstellt 2006), Schönenberg (ZH, erstellt 1967), am Bürgenstock (NW, erstellt 1928, renoviert 2015) und Losone (TI, erstellt 2001).

Derzeit befindet sich die Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (VBLN) in Totalrevision. Dabei werden auch die Objektschreibungen revidiert. Aus dem Revisions-Entwurf für das BLN-Objekt 1305 „Reusslandschaft“ (siehe Anhang) geht hervor, dass der Abschnitt zwischen Bremgarten und Mellingen mit weit ausholenden Mäandern in regelmässig überschwemmten Auen-

flächen beginnt, durch Waldriegel, lang gezogene Uferwälder, Altläufe und Terrassenkanten gegliedert wird und die Äcker und Wälder intensiv genutzt werden. Von Bedeutung ist die Vernetzung der verschiedenen Lebensräume durch ein fast durchgehendes Band entlang des Flusses. Im Hinblick auf eine Nutzung der Flächen im Gebiet des Gnadenthals als Golfanlage sind insbesondere die Objekt-Schutzziele Erhalt des Flusstals in Qualität und Ausdehnung, Erhalt der ökologische Vernetzungsfunktion und Erhalt der standortgerechten landwirtschaftlichen Nutzung mit den charakteristischen Strukturelementen (insbesondere den Streuwiesen) zu nennen.

Im Vergleich zur momentan landwirtschaftlich genutzten, jedoch weitestgehend ausgeräumten Landschaft (siehe Abbildung 5) ist die Erstellung einer Golfanlage durchaus als Beitrag zur Entwicklung der Qualität der geschützten Reusslandschaft zu beurteilen – und dies in direkter Nachbarschaft zum Kulturobjekt Gnadenthal. Seitens der Bauherren des Golfplatzes Gnadenthal besteht die Absicht die Gestaltung des Golfplatzes zusammen mit den entsprechenden Fachstellen zu entwickeln und so bestmöglich den Zielen des BLN-Objektes sowie der weiteren landschaftsrelevanten Planungen zu entsprechen.



Abbildung 5: Zwei Aufnahmen des aktuellen Landschaftsbildes

Ein eigenes Richtplankapitel (L 2.3) handelt den **Schutz von LkB** ab. Sie unterstehen dabei grundsätzlich den Bestimmungen des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG). *Ziel ist die Erhaltung, Pflege und Gestaltung von Gebieten des Natur- und Heimatschutzes; insbesondere sind die einheimische Tier- und Pflanzenwelt und deren Lebensräume zu erhalten und zu fördern sowie naturnahe Landschaften vor Beeinträchtigung zu schützen (§ 40 Abs. 1 BauG). Bauten dürfen die Landschaft daher nicht beeinträchtigen; Gebäude sollen sich mit einer guten Gesamtwirkung in die Landschaft einpassen (§ 42 BauG). Gemäss den Planungsgrundsätzen des Richtplankapitels L 2.3 dienen LkB der naturnahen und ruhigen Erholung; neue Nutzungen durch Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen und ihre Nachhaltigkeit nachgewiesen ist. Besonderer Wert wird auch auf eine unzerschnittene Landschaft gelegt.*

Wie oben ausgeführt, liegt die Erstellung einer Golfanlage eindeutig im öffentlichen Interesse und ist damit auch innerhalb eines LkB denkbar. In Hinblick auf diese hohen landschaftlichen Anforderungen bietet das Projekt durchaus grosse Vorteile gegenüber dem aktuellen Zustand des Landschaftsbildes. Dabei ist der ökologische und landschaftliche Wert einer Golfanlage entsprechend der üblichen „**Drei-Drittel-Regel**“ (gemäss Empfehlung Golf, Raumplanung – Landschaft – Umwelt des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL, heute BAFU, 1998, S. 39) zu betonen: Gemäss dieser Regel wird mindestens einem Drittel der Fläche naturnah gestaltet und dient als ökologische Ausgleichsfläche. Auf Wunsch der kantonalen Fachstellen können diese naturnahen Flächen hauptsächlich konzentriert entlang den Rändern angelegt werden. Dadurch ergibt sich einerseits im Landschaftsbild eine gewisse Abschirmung der Golfanlage nach aus-

sen (wodurch eine gute Einpassung erreicht wird), andererseits entsteht so ein hohes Potential für die Vernetzung von Lebensräumen. Insbesondere zwischen dem südwestlich der Driving Range liegenden Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung (NkB), das ebenfalls Inventarfläche der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (IANB) ist, und dem nördöstlich an die Driving Range anschliessenden NkB im Wald böte der um die Driving Range naturnah gestaltete Gürtel eine exzellente Vernetzungsbahn. In derselben Weise dienen die naturnahen Flächen rund um die Spielbahnen (östlich der Kantonsstrasse) sowie der ca. 25 m breiten Amphibienkorridor der Vernetzung zwischen dem Auenschutzgebiet und den bestehenden NKB/IANB-Gebieten in südlicher und westlicher Richtung. Das Vernetzungspotential wird ferner dadurch erhöht, dass angemessene, naturnahe Flächen zwischen den Spielbahnen ausgewiesen werden. Trotz der Spielflächen wird die Golfanlage damit mehrheitlich zu einer ökologisch wertvollen Fläche, die entsprechend den Zielen des Landschafts- und Naturschutzes eine Aufwertung des Lebensraumes bewirkt und zur Förderung der Tier- und Pflanzenwelt beiträgt. Insbesondere gegenüber der aktuell weitestgehend ausgeräumten Landschaft stellt das Projekt eindeutig eine Aufwertung dar (dies bestätigt auch die BUWAL-Empfehlung von 1998, S. 20) und trägt gleichzeitig zur Förderung der Biodiversität bei (siehe Abbildung 6).

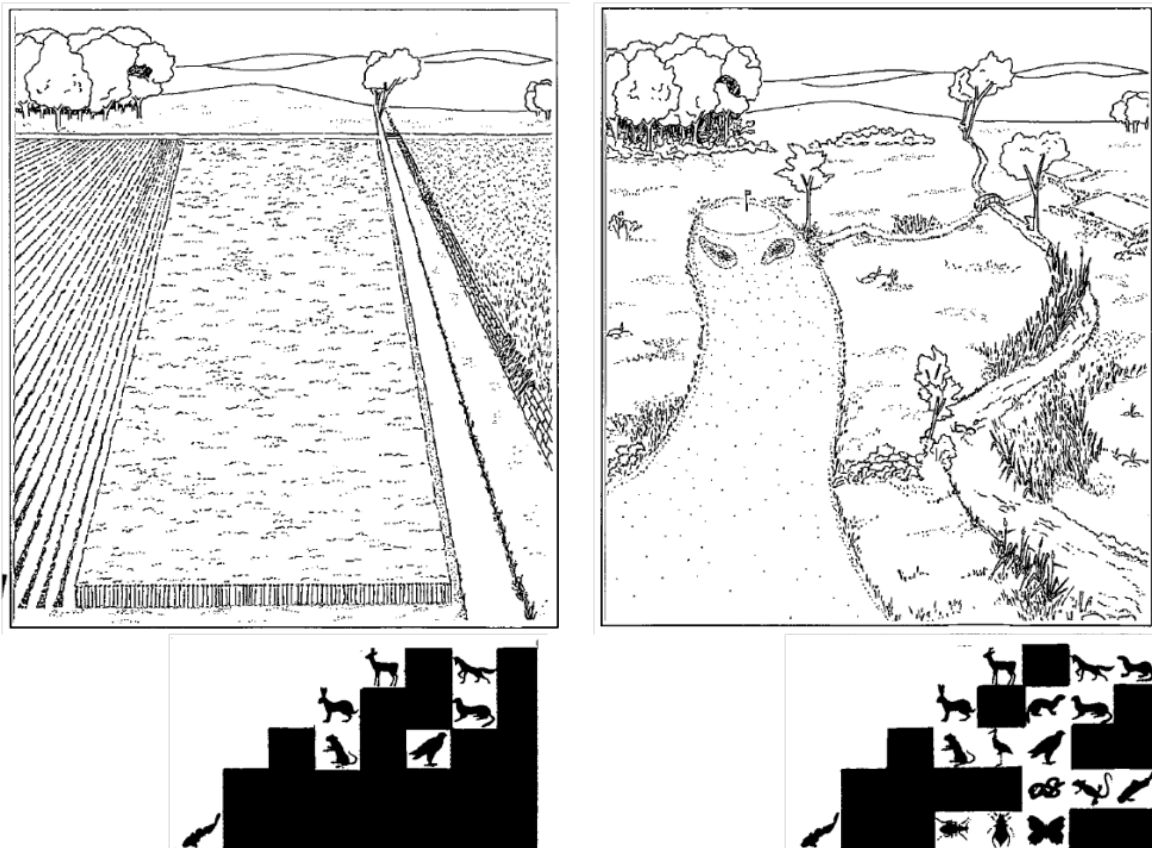


Abbildung 6: Potentielle Biodiversität der Landschaftstypen intensive Landwirtschaft (links) und extensive Golfanlage (rechts); Attraktivität der Landschaft

Quelle: Empfehlung Golf, Raumplanung – Landschaft – Umwelt des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL, heute BAFU, 1998, S. 18

In Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und allfälligen Pächtern der landwirtschaftlichen Flächen zwischen der Golfanlage und den weiteren Naturschutzgebieten lassen sich auch die Naturschutzgebiete über den Golfplatz miteinander vernetzen. Dadurch erhalten die bestehenden Naturschutzgebiete bzw. Amphibienlaichgebieten von nationaler Bedeutung (Krähühübel und Breiti) eine bessere Einbindung in das ökologische Gefüge der Reussebene. Trittsteine, welche durch eine geeignete und von allen Seiten akzeptierte Linienstruktur verbunden sind steigern ebenfalls die Biodiversität. Diese Idee

seitens der Golfplatzinitianten ist in den weiteren Verfahrensschritten zusammen mit den zuständigen Fachstellen, Verbänden und selbstverständlich den betroffenen Landwirten weiter zu präzisieren.

Das Projekt bietet damit aber nicht nur ökologische Vorteile: Auch für Erholungssuchende wird die Landschaftsqualität aufgewertet. Die bestehenden **Fusswege** bleiben weiterhin erhalten, womit das Gebiet zur Naherholung nach wie vor für jedermann zugänglich sein wird. Die Golfanlage trägt damit zur Erweiterung von naturnahen Erholungsmöglichkeiten des beliebten Naherholungsgebietes Reuss bei.

Besonderer Wert wurde bei der räumlichen Planung des Projektes darauf gelegt, die **Landschaft** nicht zusätzlich zu zerschneiden. Im Sinne einer Bündelung ist die Anlage in direktem Anschluss an das überbaute Gebiet des Gnadenthal vorgesehen. Die Umnutzung der bereits bestehenden Bauten des Gutsbetriebes Gnadenthal bildet dafür eine ideale Voraussetzung. Auch ein Parkplatz besteht bereits und wird lediglich (innerhalb der Bauzonen) um einen separaten Bereich für die Golfer erweitert werden. Die geplante Erweiterung des Parkplatzes nach Süden wird in den weiteren Verfahrensschritten auch eine detaillierte Umgebungsgestaltung beinhalten. Deren Ziel ist es eine Abgrenzung des ruhenden Verkehrs gegenüber der anschliessenden Golfanlage und somit der weiten Landschaft zu schaffen. Dies ist derzeit durch die Pflanzung von naturnahen Hecken und Baumgruppen angedacht. Hierbei wird darauf geachtet, dass diese Elemente auch eine Vernetzung zu den ökologischen Ausgleichsflächen der Golfanlage aufweisen, um ein gutes landschaftliches Gesamtbild aber auch eine sinnvolle ökologische Struktur zu erhalten.



Abbildung 7: Beispiele für Abschlagshütten in unterschiedlicher Dimensionen, Materialisierungen und Einbindung in die Umgebungsgestaltung

Quelle: diverse Internetseiten (Googlesuche)

Die einzigen neu zu erstellenden gebäudeähnlichen Bauten stellen die offenen **Abschlagshütten** der Driving Range im Bereich der Übungsanlage dar. Es ist allerdings zu betonen, dass diese Hütten ausserhalb des Landschaftsschutz-Perimeters (LkB) zu liegen kommen. Wie bereits ausgeführt, werden diese Hütten zudem so nah als möglich zum bislang bestehenden Gebäude auf der westlichen Strassenseite gesetzt werden. Von Niederwil her werden sich die Hütten damit an den bestehenden Siedlungsbereich angliedern und keine zusätzliche Störung oder Zerschneidung der Landschaft bewirken. Sie werden zudem so nah als möglich (jedoch unter Einhaltung des Waldabstandes) zum Wald hin platziert werden, damit sie von der Strasse (K 413) her gesehen, nicht auf freier Flur stehen. Durch mehrere kleinere Hütten (15 m bis 20 m lang) im Vergleich zu einer einzelnen langen Hütte, lässt sich der Eindruck eines „Gebäuderiegels“ vermeiden. Zudem lassen sich kleinere Anschlagshütten mit einer angepassten Materialisierung einfacher in das bestehende Gelände einpassen.

Das bestehende Gebäude, welches die Landschaft bislang prägt (siehe Abbildung 8), soll zudem einem kleineren Parkplatz weichen, der den Besuchern der Übungsanlage inkl. Driving Range dient. Mittels eines gemeinsamen Umgebungskonzeptes, inklusive entsprechender Bepflanzung, für den innerhalb der bestehenden Bauzone zum liegen kommenden Parkplatz und die in der Nähe befindlichen Abschlagshütten, wird eine gute Einbindung in die Landschaft und den angrenzenden Wald erreicht. (Ein solches Umge-

bungskonzept ist Bestandteil des späteren Sondernutzungsplanes und wird auf der Ebene Richtplaneintrag nicht weiter detailliert.)



Abbildung 8: Blick von Südwesten (Gnadenthalerstrasse von Nesselbach) in Richtung Reusspark
Quelle: Google StreetView, Aufnahmedatum Okt. 2013

Damit werden gleichzeitig die **Richtlinien des Kernraumes Landschaftsentwicklung** gemäss Richtplankapitel R1 berücksichtigt. Diese bezwecken, *wertvolle Kulturlandschaften in ihrer besonderen Eigenart und hohem Landschafts- sowie Erholungs- und Freizeitwert zu erhalten. Insbesondere sind nichtlandwirtschaftliche Bauten ausserhalb des Baugebiets und die Zerschneidung durch Infrastrukturelemente zu vermeiden.* Das öffentliche Interesse erfordert im vorliegenden Fall zwar die Erstellung von nichtlandwirtschaftlichen Bauten ausserhalb des Baugebietes (Abschlaghütten), allerdings wird bei der Anordnung auf den direkten Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet geachtet, um eine Zerschneidung der Landschaft zu verhindern. Mit dem Projekt wird die aktuell wenig wertvolle Kulturlandschaft in ihrem Landschafts-, Erholungs- und Freizeitwert eindeutig aufgewertet.

Speziell zu ergänzen ist, dass sich der Projektperimeter in einem **Beitrags- und Aufwertungsgebiet** gemäss Richtplankapitel L 3.4 befindet. Ziel solcher Gebiete ist, *durch Schutz- und Aufwertungsmassnahmen naturnahe Lebensräume zu sichern. Sie bezeichnen landwirtschaftlich genutzte Gebiete, in denen die Förderung von ökologischen Aufwertungsmassnahmen vorrangig betrieben werden soll.* Ökologische Aufwertungen seien grundsätzlich überall erstrebenswert. Mit der Schaffung von zusätzlichen ökologischen Strukturen und Vernetzungsmöglichkeiten trägt das Projekt zur Grundlage für eine vielseitige Flora und Fauna und einem hohen gesellschaftlichen und ökologischen Landschaftswert bei. Damit beweist sich einmal mehr das hohe Synergiepotential des vorliegenden Projektes.

Von Seiten der kantonalen Fachstellen wurde gewünscht, die Anlage in ihrer nord-südlichen Ausdehnung kompakter zu planen und eine Verschiebung der Übungsanlage inkl. Driving Range in das **Gebiet „Weidgang“** zu prüfen. Das vorgeschlagene Gebiet eignet sich aus verschiedenen Gründen nicht für die Platzierung der Driving Range. Die dortigen Platzverhältnisse sind nicht ausreichend um die erforderlichen Sicherheitsabstände zur bestehenden Strasse und zum Wald einhalten zu können. Eine Verschiebung der Driving Range nach Nordwesten würde zudem zu einer deutlich stärkeren Beeinträchtigung der Landschaft führen: Der direkte Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet wäre nicht mehr gegeben, die Distanz zwischen der Übungsanlage und dem Clubzentrum bzw. den Spielbahnen würde unverhältnismässig vergrössert, was eine zusätzliche

Verkehrsbelastung nach sich ziehen und die Erstellung eines grösseren Parkplatzes neben der Übungsanlage unabdingbar machen würde.

Eine Verkürzung der Anlage zu einer "**Kompaktanlage**" ist nicht im Sinne des Projektes und somit unerwünscht, da damit die Spielbahnen nicht mehr den Normen der ASG (Association Suisse de Golf) entsprechen würden und der Golfclub keine ASG-registrierten Mitglieder aufnehmen könnte. Auch aus ökologischer Sicht ist eine solche Verkürzung nicht wünschenswert: Eine Kompaktanlage beansprucht gemäss der BUWAL-Empfehlung von 1998 (S. 12) die entsprechenden Flächen „sehr intensiv“, wodurch wiederum der ökologische Wert der Anlage deutlich geschmälert würde. Hinzu kommt, dass die Spielersicherheit bei Kompaktanlagen problematisch ist, weshalb unter Umständen Schutznetze zwischen den verschiedenen Bahnen notwendig würden. Dies widerspräche allerdings grundlegend den Interessen des Landschaftsschutzes. Eine Kompaktanlage würde in keinerlei Hinsicht eine Aufwertung, sondern eine zusätzliche Beeinträchtigung bewirken. Die von den kantonalen Fachstellen angeregte Idee, den Golfplatz als Kompaktanlage umzusetzen, wird daher nicht weiterverfolgt.

Der seitens der kantonalen Fachstelle Natur und Landschaft eingegangene Vorschlag die Golfanlage in einem Umkreis um den Reusspark anzuordnen, um so eine kompaktere Anordnung um die Bauzone zu erreichen, wurde eingehend geprüft. Eine Vielzahl von Gründen sprechen gegen die vorgeschlagene Anordnung, insbesondere die Verkehrssicherheit im Zusammenhang mit der Kantonsstrasse K413 sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Zur Gewährleistung der Verkehrssituation würden bei der kompakteren Anordnung rund um den Reusspark neben Fussgängerunterführungen / -brücken auch Sicherheitsnetze oder Zäune gegenüber der Kantonsstrasse erforderlich, welche seitens des ENHK aus Gründen des Landschaftsschutzes grundsätzlich abgelehnt werden. (In Anhang [6] sind die Vor- und Nachteile der jeweiligen Anordnung gegenübergestellt.)

Ferner ist im Zusammenhang mit Landschafts- und Naturschutz das **Landschaftsentwicklungsprogramm (LEP)** der Regionalplanungsgruppe Rohrdorferberg-Reusstal von 2002 zu erwähnen. Dieses Programm führt als Ziele für *den Landschaftsraum um Niederwil unter anderem auf, die landschaftliche Verzahnung zu verbessern, Trittsteinbiotope für Amphibien und Libellen zu schaffen und offene Flächen mit niedrigen Strukturen (Niederhecken, Brachflächen) und extensiv genutzten Wiesen aufzuwerten sowie vermehrt Hecken, Einzel- und Obstbäume zu pflanzen*. Diesen Zielen entspricht die geplante Golfanlage mit ihren grosszügigen naturnah zu gestaltenden Flächen weitestgehend. Mit der Schaffung einer reich strukturierten Landschaft, die auch extensiv genutzte Wiesen enthält, wird auch das formulierte Ziel erreicht, die traditionelle Kulturlandschaft für Arten wie Feldlerche, Neuntöter und Schleiereule aufzuwerten. Das zusätzliche Anbringen von Nisthilfen für Schleiereulen kann problemlos in den künftigen Gestaltungsplan aufgenommen werden.

Damit wird deutlich, dass die Erstellung der vorgesehenen Golfanlage in einer sowohl auf kantonaler wie eidgenössischer Ebene geschützten Landschaft - trotz der auf den ersten Blick unüberbrückbaren Konflikte- bei genauerem Hinsehen ein überzeugendes Aufwertungspotential der geschützten Reusslandschaft schafft, sowohl für die erholungssuchende Bevölkerung als auch für die Flora und Fauna.

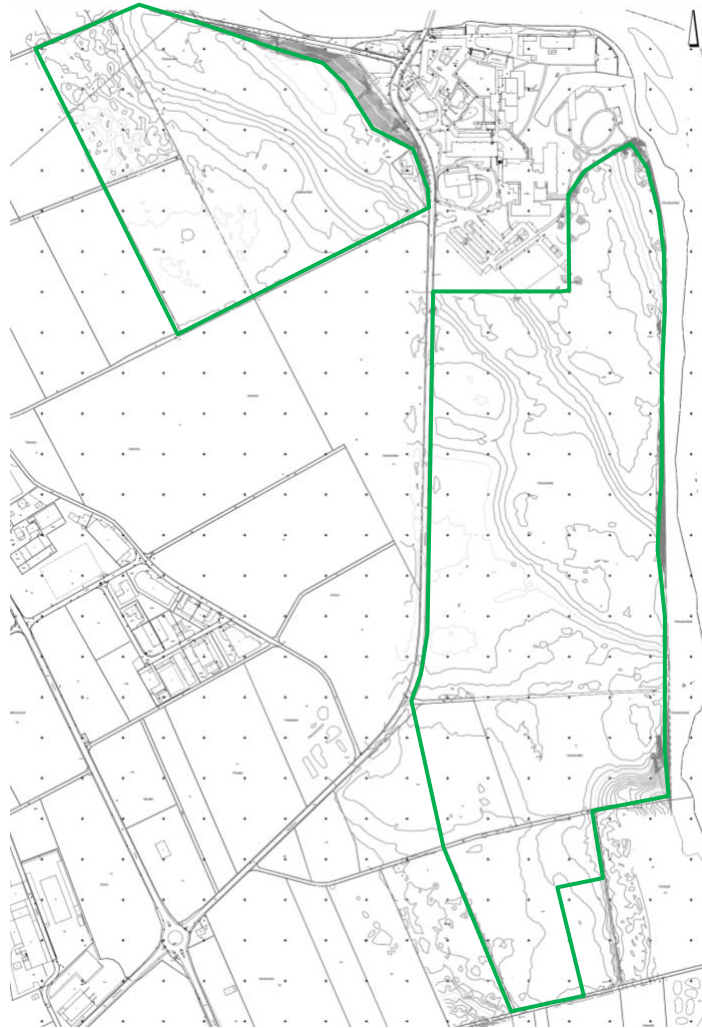


Abbildung 9: Bestehendes Gelände (Äquidistanz 25 cm) - Übungsanlage und 9-Loch-Anlage

Im Hinblick auf die Landschaft ist zudem anzumerken, dass lediglich kleinere Terrainveränderungen für Abschlagflächen, Sandbunker und Greens vorgesehen sind, welche sich im Bereich weniger Dezimeter bewegen. Diese geringen Bewegungen sind möglich, da das Gelände nicht übermässig geneigt ist und somit die Spielbahnen weitestgehend ohne Erdbewegungen auskommen. Zudem sind durch die bestehende Geländemodellierung bereits interessante Ausprägungen vorhanden, die in die Gestaltung der Abschlagflächen, Greens und Bunker einfließen können. In Abbildung 9 sind die durch eine Befliegung ermittelten aktuellen Höhen (Äquidistanz 25 cm) für die durch die Golfanlage beanspruchten Flächen dargestellt.

Aufgrund generöser Abstände zu den Verkehrswegen (Kantonsstrasse mit geplantem Radweg, Gemeindestrassen) und der geplanten Anordnung der Spielbahnen kann voraussichtlich vollständig auf den Einsatz von **Sicherheitsnetzen** verzichtet werden. Entsprechend wird eine Beeinträchtigung der Landschaft durch solche Sicherheitsmassnahmen vermieden.

3.3 Anforderungen an Standorte für Freizeit- und Sportanlagen

Für das vorliegende Projekt von besonderer Bedeutung ist das **Richtplankapitel L 2.7**, welches **Freizeit- und Sportanlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes** behandelt. Golfanlagen werden darin ausdrücklich als *besonders raumwirksam* bezeichnet, da es

sich um eine *ortsfeste Anlage handelt, die eine grosse Fläche belegt und auf einen landwirtschaftlich attraktiven Standort angewiesen ist. Solche Anlagen sollen daher in einem regionalen Konzept koordiniert werden.*

Dieses Kapitel legt auch fest, dass *neue Golfplätze mit 9 und mehr Löchern einer Standortfestsetzung im Richtplan und danach der Schaffung einer entsprechenden Zone in der kommunalen Nutzungsplanung bedürfen.*

Die Planungsgrundsätze fordern, dass für *solche Anlagen das öffentliche Interesse und der Bedarf nachgewiesen werden müssen und dass sie an gut erschlossenen Lagen in der Nähe der Nutzer zu realisieren sind. Je nach Nutzung, Lage und Einzugsgebiet ist eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr erforderlich.* Eine Busverbindung mit Haltestelle direkt neben dem geplanten Clubhaus besteht bereits, die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist damit gegeben. Auch die Erstellung eines Radweges von Niederwil zum Gnadenthal ist in Planung, wodurch die Anbindung nach Niederwil und Stetten in Bezug auf die Sicherheit deutlich verbessert wird. Damit ist der Standort optimal durch das kantonale Radroutennetz erschlossen. Gleichzeitig ist der vorgesehene Standort mit dem PW gut erreichbar: Die geplante Golfanlage liegt direkt an der Kantonsstrasse K 413 (Niederwil – Stetten) und leicht abseits der Achse Bremgarten - Mellingen (K 270). Der Standort ist damit regional gut erreichbar. Die Erstellung einer neuen Erschliessungsinfrastruktur erübrigt sich. Betreffend Bedarfsnachweis verweisen wir auf Kapitel 2 Bedarfsnachweis.

Auch das Richtplankapitel L 2.7 verweist darauf, dass *empfindliche Räume beim Bau von Freizeit- und Sportanlagen sowie bei der Durchführung von Grossanlässen zu schonen sind.* Dass das Golfvorhaben zu keiner negativen Beeinträchtigung der betroffenen Schutzgebiete führt, wurde in Kapitel 3.2 Landschafts- und Naturschutz dargelegt. Als Grossanlässe sind Turniere zwar vorgesehen, diese bringen für das Schutzgebiet allerdings nur eine geringe Mehrbelastung mit sich. Eine übermässige Lärmbelastung wie etwa bei Fussballturnieren kann ausgeschlossen werden.

Die vielschichtigen **Standortvorteile** sowie die relative Nähe zu Zentren wie Wohlen, Bremgarten, Baden, Brugg, Spreitenbach und gar Zürich sprechen eindeutig für eine Umsetzung des Projektes am vorgesehenen Standort, auch wenn sich dieser abseits von urbanen Entwicklungsräumen und ländlichen Entwicklungsachsen befindet, wie es Planungsgrundsatz A wünscht.

3.4 Landwirtschaft

Golfprojekte stehen nahezu zwangsläufig in Konflikt mit landwirtschaftlichen Interessen. Golfanlagen sind wegen der intensiv genutzten Rasenflächen genauso wie die Landwirtschaft auf fruchtbare Böden angewiesen. Zudem benötigen sie ein mehrheitlich flaches Terrain, damit keine übermässigen und nicht bewilligungsfähigen Erdbewegungen erfolgen müssen. Golfprojekte kommen damit fast ausschliesslich auf gute **Fruchtfolgeflächen** zu liegen – so auch das vorliegende Projekt. Im Kanton Aargau hat der Regierungsrat gar im Zusammenhang mit dem Golfprojekt Bergdietikon festgehalten, dass *„die Festlegung eines Golfplatzstandorts im Kanton Aargau aufgrund unserer Verhältnisse nicht ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen erfolgen kann“³.*

Dennoch ist zu berücksichtigen, dass Fruchtfolgeflächen einem besonderen Schutz unterstehen: Das RPG hält fest, dass *„der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben“* sollen (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG). Ferner dienen Fruchtfolgeflächen *„der langfristigen Sicherung der Ernährungs-*

³ Regierungsratsantwort vom 2. März 2011 zur Interpellation von Jürg Caflisch (GR.10.353), siehe Antwort zu Frage 7

basis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden“ (Art. 16 Abs. 1 RPG). Da es sich bei einer Golfanlage nicht um eine zonenkonforme Baute oder Anlage gemäss Art. 16a handelt, ist Art. 18 Abs. 1 RPG in Verbindung mit § 15 BauG Kanton Aargau anzuwenden und im Rahmen einer Teiländerung der kommunalen Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland eine Spezialzone mit spezifischen Vorschriften hinsichtlich einer Golfanlage auszuscheiden.

Ein Standort ausserhalb der Bauzonen ist für eine Golfanlage, wie bereits dargelegt, erforderlich. Als entgegenstehendes Interesse steht hauptsächlich der Erhalt von Fruchtfolgeflächen für die landwirtschaftliche Produktion im Vordergrund. Wie bereits ausgeführt und sogar im Richtplankapitel L 2.7 erwähnt, ist dieser Konflikt jedoch nahezu unumgänglich. Dennoch ist diesem Konfliktpunkt entgegenzuhalten, dass der Boden durch die Nutzung als Golfanlage grösstenteils nicht beeinträchtigt wird, sondern in seiner Fruchtbarkeit erhalten bleibt (entsprechende Vorschriften zum Bodenschutz sind einzuhalten; eine Umwelt- und bodenkundliche Baubegleitung ist beizuziehen). Der Grossteil der Anlageflächen bleibt damit als Fruchtfolgefläche erhalten. Die Flächen werden also der landwirtschaftlichen Produktion nicht endgültig entzogen und sind in bei Bedarf innerhalb eines angemessenen Zeitraums rückführbar.

Dem Schutz des **Landwirtschaftsgebietes und der Fruchtfolgeflächen** widmet sich ausserdem das **Richtplankapitel L 3.1**. Der darin enthaltene *Planungsgrundsatz B* hält fest, dass bei raumwirksamen Tätigkeiten die Verminderung des Landwirtschaftsgebietes, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, gering zu halten ist. Es ist zu prüfen, ob die raumwirksame Tätigkeit höher gestellten Interessen dient (dafür sei auf Kapitel 3.1 Raumplanung verwiesen), auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann (dafür sei auf die oben genannte Regierungsratsantwort vom 2. März 2011 verwiesen), oder durch Umzonungen kompensiert werden kann. Bei einer Verminderung der Fruchtfolgeflächen um mehr als 3 ha pro Vorhaben muss ein Richtplanbeschluss erfolgen (Planungsanweisung 2.2).

Der ehemalige Richtplaneintrag zum – nicht umgesetzten – Golfplatz Mägenwil / Wohlschwil, von dem im Übrigen ebenfalls sehr gute Fruchtfolgeflächen betroffen gewesen wären, ist angemerkt, dass die festgesetzte Fruchtfolgefläche im Projektperimeter um **maximal 5% reduziert** werden darf. Diese Bedingung brachte auch die kantonale Fachstelle vor und wird beim vorliegenden Projekt entsprechend berücksichtigt / umgesetzt. Dabei wird mittels eines umfassenden Konzepts angestrebt auch die 5% „verlorene“ Fruchtfolgefläche rückführen zu können, indem Depots angelegt und rechtlich garantiert werden.

In den weiteren Planungsschritten wird aufgezeigt werden, dass die durch die Anlage beanspruchten Flächen zwar der momentanen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, langfristig dafür aber erhalten bleiben und bei einer allfälligen Krise jederzeit zu mindestens 95% sofort wieder landwirtschaftlich genutzt werden können. Wie von der kantonalen Fachstelle gefordert, wird dafür ein **Rekultivierungskonzept** erstellt werden. Die Forderung nach einer Prüfung von Kompensationsmöglichkeiten durch Umzonung erübrigt sich damit.

Auf den Schutz des Bodens und den Erhalt seiner Fruchtbarkeit wird bei der Projektumsetzung selbstverständlich Wert gelegt werden, wodurch auch der Planungsanweisung 1.3 des Richtplankapitels L 3.1 entsprochen wird. Entsprechend den Anweisungen der kantonalen Fachstelle wird ein **Bodenkartierung** durchgeführt und ein **Bodenschutzkonzept** erarbeitet werden.

3.5 Verkehr

Die **Richtplanstrategie H 4.2** fordert, dass **Standorte, Nutzungsstruktur und Verkehrsaufkommen von publikums- und verkehrsintensiven Einrichtungen mit den Erschliessungskapazitäten abgestimmt werden**. Wie in Kapitel 3.3 Anforderungen an Standorte für Freizeit- und Sportanlagen erwähnt, wird der Standort als verkehrstechnisch gut erschlossen betrachtet. Im Jahr 2010 wurde auf der den Projektperimeter kreuzenden **Hauptstrasse (K 413)** eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 4'052 Fahrzeugen pro Tag gemessen. Die auffällige Gnadenthalbrücke ist durch einen Neubau ersetzt worden. Gemäss Anhörungsbericht⁴ wird mit einer Erhöhung des DTV von rund 5'000 Fahrzeugen pro Tag auf ca. 6'100 Fahrzeuge pro Tag im Jahre 2025 gerechnet.

Durch den Golfplatz und die Driving Range wird gemäss aktueller Ermittlung des Verkehrsaufkommens ein **durchschnittliches Verkehrsaufkommen** von rund 250 Fahrten pro Tag (An- und Abfahrt der Besucher und Angestellten der Golfanlage) generiert. Es ist davon auszugehen, dass die Anfahrt etwa zur Hälfte über Stetten und zur anderen Hälfte über Niederwil erfolgt (*siehe Anhang [4] Berechnungen Verkehrsaufkommen*).

In der Gegenüberstellung dieser Zahlen mit den aktuell verfügbaren und prognostizierten **Verkehrszahlen**, erscheint der zusätzliche, durch die Golfanlage bedingte Verkehr vernachlässigbar. Zudem wird der Golfbesucher nicht zum morgendlichen Spitzenverkehr (zwischen 7 und 8 Uhr) und nachmittäglichen / abendlichen Spitzenverkehr (zwischen 17 und 18 Uhr) beitragen. Die Zu- und Wegfahrten der Golfplatzbesucher werden sich dabei über den Tag verteilen. Allenfalls um die Mittagsstunden und Abendstunden wird ein leichter Anstieg zu erkennen sein. Unter der Woche ist mit einer Auslastung der Golfanlage von ca. 40% zu rechnen. Eine stärkere Auslastung wird erfahrungsgemäss an den Wochenenden zu erwarten sein, weshalb an diesen Tagen mehr Verkehr durch den Golfplatz verursacht werden wird. An Wochenenden herrscht allerdings ein geringeres Verkehrsaufkommen (kein Arbeitsverkehr), weshalb das Verkehrsaufkommen in Zusammenhang mit dem Golfplatz keinerlei Kapazitätsengpässe auslösen wird.

Eine allfällige verkehrliche Umgestaltung des (Verursacher-) **Knotens „Zufahrt Reusspark“** wird in den weiteren Planungsschritten eingehend untersucht und mit der geplanten Strassensanierung abgestimmt werden.

Das Wechseln der **Fussgänger** von der Übungsanlage mit Driving Range zum Clubhaus und umgekehrt wird zu einer geringen Mehrbelastung des bestehenden Fussgängerstreifens führen. Die Übungsanlage mit Driving Range ist als eigenständiger Betrieb zu werten, da sie auch von Besuchern ohne die erforderliche Platzreife genutzt werden kann. Dementsprechend wird eine Vielzahl der Übungsanlagenbesucher ausschliesslich diese Anlage nutzen. Ein Parkplatz an der Übungsanlage („verdeckt“ von den Abschlaghütten der Driving Range) ist daher erforderlich, damit nicht sämtliche Besucher der Übungsanlage zu Fuss die Kantonsstrasse queren müssen. Besucher der 9-Loch-Anlage werden wiederum die Übungsanlage meist ausschliesslich zur Überbrückung von Wartezeiten bis zum Abschlag nutzen. Hierfür queren sie die Kantonsstrasse im dem Bereich der bestehenden Querungshilfe. Die projektierten Zahlen ergeben allerdings unproblematische Grössen, von denen keine Behinderung des Strassenverkehrs zu erwarten ist. Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung wird genauer geprüft werden, ob weitere Querungshilfen notwendig sind und in welcher Form diese allenfalls sinnvoll wären.

⁴ Anhörungsbericht vom 30. Mai 2012, verfügbar unter https://www.ag.ch/de/weiteres/aktuelles/anhoeungen_vernehmlassungen_2/archivierte_anhoerungen/archivierte_anhoerungen_details/archivierte_anhoerungen_details_32361.jsp

Die bestehende Radroute sowie der geplante **Radweg** nach Niederwil werden durch die Golfanlage in keiner Weise beeinträchtigt und werden in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Der **Parkplatzbedarf** wurde im Rahmen der vorliegenden Erarbeitung mehrfach überprüft und aktualisiert. Die Berechnungen zeigen einen Bedarf von ca. 100 Parkplätzen auf.

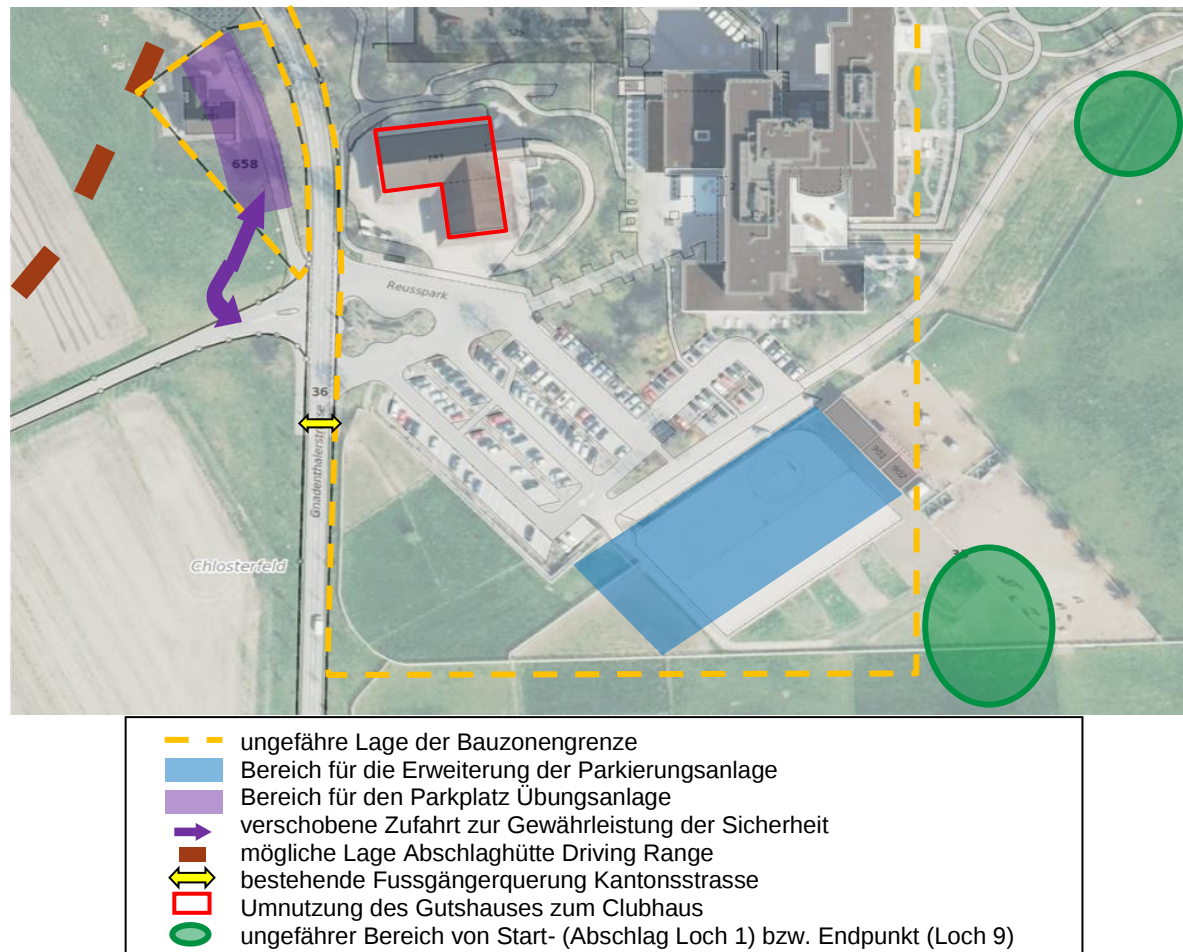


Abbildung 10: Skizze mit vorgesehenen Parkplatzflächen und Golfeinrichtungen

Ca. 70 Parkplätze sollen für die Besucher der 9-Loch-Golfanlage im Anschluss an den bestehenden Parkplatz des Reussparks erstellt werden. Bei einer geschickten Anordnung und niedrigeren Komfortstufe als der bestehende Parkplatz, ist hierfür mit einem Flächenbedarf von unter 2'000 m² zu rechnen. Auf eine mehrgeschossige Bauweise wird verzichtet, da die Erweiterung der Parkierungsanlage im Verhältnis zur bestehenden Parkierungsanlage (inklusive ihrer Verkehrsflächen rund 7'000 m²) sowie im Verhältnis zur Gesamtheit der diversen Parkierungsanlagen des Reussparks als eine unwesentliche Erweiterung zu beurteilen ist. Darüber hinaus dient die Fläche, wie auch der bestehende Parkplatz, dem Reusspark als Reservefläche für eine allfällige langfristige Betriebserweiterung gemäss § 56 Abs. 4 lit. b BauG. Bei einer solchen Erweiterung wäre dann eine Realisierung der Parkierung als mehrgeschossige Bauweise nötig und auch machbar. Die aktuell geplante Erweiterung des Parkplatzes gewährleistet den Zugang zum Clubhaus (Umnutzung des Gutshofgebäudes) sowie den direkten Zugang zum Start- und Endpunkt des Golfkurses (Abschlag Loch 1 und Green Loch 9).

Westlich der Kantonsstrasse liegt die Driving Range mit ungefähr 40 Abschlagplätzen (Tees), aufgeteilt auf mehrere Abschlagshütten und unüberdachte Abschlagplätze, sowie eine kleine Übungsbahn und das Putting Green. Für die Besucher dieser Übungsanlagen

werden ca. 30 Parkplätze benötigt. Diese werden innerhalb der Bauzone im Bereich des bislang bestehenden Gebäudes erstellt. Hierdurch wird gewährleistet, dass Personen, die ausschliesslich die Übungsanlagen nutzen, nicht zu Fuss die Kantonsstrasse queren müssen und somit nicht den Verkehrsfluss beeinträchtigen. Die derzeitige Zufahrt zum bestehenden Gebäude ist für die Erschliessung des Parkplatzes voraussichtlich um einige Meter nach Westen zu verlegen, da sie direkt in den Verkehrsknoten mündet und von der Kantonsstrasse aus Norden nicht bzw. nur mittels Ausholen über die Gegenrichtung der Kantonsstrasse erreichbar ist.

Die entsprechenden Nachweise und Flächenberechnungen werden in den weiteren Verfahrensschritten bis zur Realisierung (Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan, Erstellung des Sondernutzungsplanes sowie Baubewilligungsverfahren) noch eingehend überprüft und umfassend erläutert.

Synergien ergeben sich an diesem Punkt erneut mit dem Reusspark: Die Besucher des Golfplatzes werden zu einem grossen Anteil azyklisch zu den Besuchern des Reussparks eintreffen - mittags und abends sind im Reusspark keine Besuchszeiten. Durch eine teilweise Mitbenutzung der bestehenden Parkierungsanlage des Reussparks könnten somit allfällige Spitzenbedarfe des Golfplatzes abgedeckt werden, welche in den Mittags- und Abendstunden zu erwarten sind.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass der Reusspark über ein Verkehrskonzept für Grossanlässen verfügt und dieses auf die Golfanlage für spezielle Anlässe wie Turniere ausgeweitet werden kann. Erfahrungen bezüglich des Mobilitätsmanagements bei solchen Anlässen sind bereits vorhanden.

3.6 Denkmalpflege und Archäologie

Das ehemalige **Zisterzienserinnenkloster** des Gnadenthales ist im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter aufgeführt und steht damit unter Bundesschutz gemäss NHG (Art. 6). Dem ehemaligen Kloster ist das höchste Erhaltungsziel „A“ zugewiesen. Die kantonale Fachstelle führt zudem aus, *dass das „Chlosterfeld“ einen Freiraumgürtel zum Orts- teil Nesselmbach bildet*. Als grundsätzliches Hindernis für die Erstellung einer Golfanlage sieht die kantonale Fachstelle dies allerdings nicht an.

Im Sinne der ausgeführten **Aufwertung des Landschaftsbildes** erscheint das Golfprojekt gar begrüssenswert in direkter Nachbarschaft zum geschützten ehemaligen Zisterzienserinnenkloster. Als regionaler Anziehungspunkt dürfte das Golfprojekt gar zur Bekanntmachung und damit auch vermehrten Wertschätzung des denkmalgeschützten Objektes beitragen.

Die kantonale Fachstelle weist zudem darauf hin, dass die Möglichkeit von archäologischen Funden besteht. Der Projektperimeter betrifft zwar keine aktenkundige archäologische Fundstelle, dennoch empfiehlt die Fachstelle zur Verbesserung der Planungssicherheit archäologische Prospektionen durchzuführen. Dieser wichtige Aspekt wird im weiteren Verfahren in Zusammenarbeit mit der kantonalen Fachstelle ausreichend berücksichtigt werden. Es ist anzumerken, dass es selbstverständlich ist, dass beim Auffinden von archäologischen Hinterlassenschaften gemäss dem kantonalen Kulturgesetz (KG, §§ 38 und 41) die Bauarbeiten unverzüglich unterbrochen werden, um der Fachstelle die Untersuchung der Funde zu ermöglichen.

4 Beurteilungen

4.1 Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK)

Im Rahmen der ersten Begutachtung des Projektes durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) vom 19.01.2017 wurde festgehalten, dass das Projekt möglicherweise als leichte Beeinträchtigung des BLN-Objektes beurteilt werden kann, sofern die aufgelisteten Rahmenbedingungen eingehalten werden. Diese Bedingungen werden nachfolgenden aufgeführt und kommentiert bzw. mit Verweisen auf die vorangegangenen Ausführungen versehen.

Der Golfplatz muss die vom BAFU definierte „Drei-Drittel-Regel“ erfüllen und sich optimal in die Fluss- und Terrassenlandschaft einbetten.	Die „Drei-Drittel-Regel“ ist aktueller Standard und wird selbstverständlich erfüllt (siehe Kapitel 3.2). Die Einbettung in die bestehende Fluss- und Terrassenlandschaft ist auch im Sinne der Golfplatzinitianten und wird entsprechend verfolgt.
Die naturnah gestalteten neuen Flächen sind so anzulegen, dass sie optimal zur ökologischen Vernetzung im Gebiet beitragen. Auf jegliche undurchdringliche Elemente wie z.B. Einzäunungen der Anlage ist zu verzichten	Da Einzäunungen oder ähnliches nicht zur Attraktivität einer Golfanlage beitragen, wird gerne darauf verzichtet. Durch die erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Strassen und zwischen den einzelnen Bahnen, kann eine sehr gute ökologische Vernetzung erfolgen.
Terrainveränderungen sind auf kleinflächige Eingriffe z.B. für Sandbunker und Abschlagflächen im Dezimeter-Bereich zu beschränken; die Golfbahnen der 9-Loch-Anlage müssen dem natürlichen Relief folgen.	Aufgrund des bestehenden Terrains können sich Veränderungen desselben auf wenige Dezimeter beschränken (siehe auch 3.2).
Die Bedürfnisse der Golfanlage sind so weit wie möglich in den bestehenden Bauten und Anlagen zu erfüllen. Zusätzliche Hochbauten wie die Abschlaghütte der Driving Range sind so zu gestalten, dass sie keine Riegelwirkung in der offenen Landschaft entfalten und dominant wirken.	Wie beschrieben sind die Abschlaghütten die einzigen Bauten im Sinne von Hochbauten welche neu erstellt werden sollen. Um einer Riegelwirkung entgegenzuwirken werden mehrere Abschlaghütten erstellt, welche sich besser in die Umgebung und das Terrain einpassen lassen. Auch die Materialisierung der Abschlaghütten wird entsprechend angepasst. Zudem soll das bestehende Einfamilienhaus abgebrochen werden.
Auf den Parkplatz der geplanten Driving Range ist zu verzichten. Die erforderlichen Parkplätze sind auf dem erweiterten Parkplatz südlich des Zentrums Reusspark innerhalb der bestehenden Bauzone zusammenzufassen. Es ist für eine gute Integration des Parkplatzes in den Siedlungsrand zu sorgen	Ein gesamthafter Verzicht auf die Parkplätze bei der Übungsanlage und der Driving Range hat negative Konsequenzen in Bezug auf die Verkehrssicherheit bei der Querung der Kantonstrasse durch Fussgänger zur Folge. Dementsprechend ist eine Redimensionierung und Verschiebung des Parkplatzes in die bestehende Bauzone erfolgt (siehe Kapitel 3.5). Durch die angestrebte geschickte Anordnung der Abschlaghütten und der zugehörigen Umgebungsgestaltung (Bepflanzung) beeinträchtigt der Parkplatz das Landschaftsbild nicht mehr (Siehe Kapitel 3.2).

4.2 Kantonale Stellungnahme des BVU, Abteilung Raumentwicklung

Entsprechend der vorgängigen Beschreibung der Beurteilung, werden auch die Hinweise aus der 2. Stellungnahme des Departements Bau Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung Raumentwicklung, Fachstelle Grundlagen und Kantonalplanung vom 27.03.2017 nachfolgend tabellarisch erfasst und kommentiert.

Der Projektbeschrieb des Vorhabens ist textlich und mit den entsprechenden Karten zu ergänzen.	Die Erläuterung des Vorhabens erfolgt in Kapitel 1.3 sowie durch die entsprechenden Projektpläne im Anhang [1]
Der Bericht ist mit Ausführungen der Replas zum Bedarf und zur Abstimmung auf regionaler Ebene zu ergänzen.	Die Replas sind über das Vorhaben am Standort Gnadenthal informiert. Informationen zu dem Projekt in Bergdietikon liegen ihnen gemäss eigener Aussage nicht vor. Die zuständige Repla sowie die Repla Baden Regio haben zum Projekt Golf Gnadenthal Stellung genommen und somit eine Bedarfsabstimmung auf regionaler Ebene durchgeführt (siehe Anhang Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. und Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).
Die Anlagen und die Parkplätze sind möglichst in der bestehenden Bauzone zu errichten. Eine Bewilligung nach Art. 24 RPG ist für das geplante Projekt nicht zulässig.	Mit Ausnahme der Abschlagshütten werden sämtliche Anlagen innerhalb der bestehenden Bauzone der Parzellen Nr. 35 und 658 erstellt. Die Abschlagshütten werden nicht innerhalb der Landschaft von kantonaler Bedeutung erstellt und sind landwirtschaftlichen Bauten sehr ähnlich (z.B. Scheune). Sie liegen unter Berücksichtigung des Waldabstandes so nah wie möglich an der Bauzone. Zudem soll die Riegelbildung vermieden werden, weshalb sie nicht kompakt in der Bauzone (Parz. Nr. 658) angeordnet werden können. Im Rahmen des nächsten Verfahrensschritts wird eine Ausweisung einer „weiteren Zone“ gemäss Art. 18. RPG durch Teiländerung der kommunalen Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland erforderlich. Hierdurch werden die für die 9-Loch-Anlage und die Übungsanlage erforderlichen Flächen einer Spezialzone zugewiesen, welche die weiteren rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung, den Betrieb und auch einen allfälligen Rückbau definiert.
Das Projekt ist hinsichtlich Flächenbeanspruchung weiter zu optimieren. Die bundesrechtlich geforderte Zurückhaltung beim weiteren Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen und FFF erfordert einen plausiblen Nachweis, dass der benötigte Projektperimeter auf das not-	Die Projektpläne sind hinsichtlich Flächenverbrauch überprüft und optimiert worden. Zur Einhaltung der notwendigen Sicherheit für die Golfspieler untereinander sowie für den Strassenverkehr kann keine weitere Verringerung der Flächen vorgenommen werden, ohne Massnahmen zu ergreifen, die dem Landschaftsschutz entgegenstehen, wie beispielsweise Erdwälle oder Fangnetze. Diese „Sicherheitspuffer“ werden naturnah gestaltet

wendige Minimum reduziert ist.	und dienen als ökologische Ausgleichsflächen. So bieten sie die Möglichkeit die umliegenden Naturschutzflächen besser zu vernetzen. Im vorliegenden Fall werden voraussichtlich 34 ha Land benötigt, wobei sich Teile davon innerhalb der Bauzone befinden (Parkplätze, Clubhaus, etc.) und somit nicht zu einem zusätzlichen Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche bzw. Fruchtfolgeflächen führen.
Innerhalb des Projektperimeters dürfen betriebsnotwendige Baumassnahmen FFF höchstens im Umfang von max. 5 % in Anspruch nehmen. Die rückführbaren FFF innerhalb des Golfperimeters sind auszuweisen	Die genauen Ermittlungen der Flächen erfolgen in den weiteren Verfahrensschritten nach dem Richtplaneintrag. Es ist allerdings, wie in Kapitel 3.4 bereits erwähnt, durchaus machbar den Flächenanspruch für nicht rückführbare Baumassnahmen auf höchstens 5 % zu beschränken. Selbst die verbleibenden 5 % sind nicht vollständig als Verlust von Fruchtfolgeflächen zu werten, da selbst diese Flächen bei entsprechender Planung innerhalb kurzer Zeit wieder als Fruchtfolgeflächen im Sinne einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. (Siehe auch Bericht zur Standortevaluation)
In den nachgelagerten Verfahren ist dafür zu sorgen, dass der Bau der Golfanlage, die Erschließung und der Spielbetrieb die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Parzellen, die für das Projekt nicht zur Verfügung stehen, nicht beeinträchtigen.	Dies ist selbstverständlich und wird voll und ganz unterstützt. Details hierzu werden in den weiteren Verfahrensschritten definiert und mit den Eigentümern bzw. Pächtern der landwirtschaftlichen Flächen abgestimmt.
In den nachgelagerten Verfahren sind die Massnahmen für den quantitativen und qualitativen Schutz des Bodens und auch diejenigen des ökologischen Ausgleichs festzulegen.	Dies ist selbstverständlich und wird voll und ganz unterstützt. Details wie ein Bodenschutzkonzept werden in den weiteren Verfahrensschritten definiert.
Die betriebsnotwendigen Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu reduzieren und im Gestaltungsplan aufzuzeigen.	Siehe hierzu Kapitel 3.2.
Die Rückführbarkeit sowie die Rückführung der Terrainveränderungen und deren Finanzierung sind mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen.	Dies ist selbstverständlich und wird voll und ganz unterstützt. Details wie ein Rekultivierungskonzept werden in den weiteren Verfahrensschritten definiert. Siehe hierzu Kapitel 3.4
Auf jegliche undurchdringlichen Elemente wie zum Beispiel Einzäunung der Anlage ist zu ver-	Dies entspricht den Rahmenbedingungen des ENHK und wird voll und ganz unterstützt. Wie bereits beschrieben resultiert aus dem Verzicht andererseits ein

zichten.	erhöhter Flächenbedarf aufgrund der Sicherheitspuffer zu den Strassen.
In der Nutzungsplanung ist aufzuzeigen, wie die Fläche "Driving Range" gegenüber dem bestehenden "Regenbecken Turmacker" abgegrenzt wird.	Dies ist selbstverständlich und wird voll und ganz unterstützt. Details hierzu werden in den weiteren Verfahrensschritten definiert.
Die Bedürfnisse der Golfanlage sind so weit wie möglich in den bestehenden Bauten und Anlagen zu erfüllen. Zusätzliche Hochbauten wie die Abschlaghütte der Driving Range sind so zu gestalten, dass sie keine Riegelwirkung in der offenen Landschaft entfalten und weder fremd noch dominant wirken.	Wie bereits mehrfach festgehalten, werden die Abschlaghütten die einzigen Bauten im Sinne von Hochbauten sein, die neu erstellt werden. Um eine Riegelwirkung auszuschliessen, werden mehrere Abschlaghütten erstellt, welche in eine in den weiteren Verfahrensschritten zu detaillierende Umgebungsgestaltung eingebunden werden. Siehe auch Kapitel 3.2.
Die Notwendigkeit und eine allfällige Realisierung eines Verursacherknotens sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen und mit den kantonalen Fachstellen abzusprechen.	Aktuell wird davon ausgegangen, dass keine Anpassungen des bestehenden Verkehrsknoten erforderlich sind. Sofern sich im Rahmen der Projektweiterführung Änderungen ergeben, wird selbstverständlich umgehend der Kontakt mit der kantonalen Fachstelle gesucht.
Auf den Parkplatz bei der geplanten Driving Range ist zu verzichten. Die Parkplätze sind auf dem erweiterten Parkplatz südlich des Zentrums Reusspark innerhalb der bestehenden Bauzone zusammenzufassen. Es ist für eine gute Integration des Parkplatzes in den Siedlungsrand zu sorgen.	Der Parkplatz bei der Übungsanlage mit Driving Range wurde gegenüber den ersten Planungen redimensioniert und in die bestehende Bauzone verschoben. In Verbindung mit einer entsprechenden Umgebungsgestaltung sowie der geschickten Anordnung der Abschlaghütten, werden die parkierten Fahrzeuge das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Die bestehende Zufahrt ist hierfür allerdings nicht nutzbar, da sie die erforderliche Verkehrssicherheit sowie die Vermeidung von Rückstaus nicht gewährleisten kann. Entsprechend wird im weiteren Verlauf der Planung eine Verschiebung der Zufahrt in Abstimmung mit der kantonalen Fachstelle angestrebt.
Der notwendige Fussverkehr zwischen neuem Parkplatz, Clubhaus und Golfplatz ist verkehrssicher und ohne Störung der Kantonsstrasse abzuwickeln.	Durch den kleinen Parkplatz bei der Übungsanlage werden sehr wenige Personen die Kantonsstrasse queren müssen. Entsprechend ist nicht mit Verkehrsbeeinträchtigungen zu rechnen. Eine Querung erfolgt nur durch Nutzer der 9-Loch-Anlage, die vor ihrer definierten Abschlagszeit noch einige Übungsschläge absolvieren möchten. Hierbei ist anzumerken, dass maximal vier Golfer pro Startzeit zugelassen sind und lediglich im 12 Minutentakt gestartet werden kann. Da (wie bereits erwähnt) die wenigsten Golfspieler vor Ihrer Spielrunde die Übungsanlage nutzen, kann davon ausgegangen werden, dass höchstens jeder zweite Spieler die Strasse

	quert. Bei der maximalen Belegung wären dies 10 Personen bzw. 20 Querungen pro Stunde wobei von einer Auslastung von 40 % auszugehen ist und somit von 8 Querungen pro Stunde. Die Mehrheit der Nutzer der Driving Range wird allerdings lediglich die Übungsanlage nutzen und daher die Strasse nicht queren. Siehe auch Kapitel 3.5.
Die Querung der Kantonsstrasse K413 ist für die Golfplatzbenutzer mit ihren Gerätschaften zwingend niveaufrei auszugestalten.	Eine niveaufreie Ausgestaltung der Querung für Fussgänger steht nicht im Verhältnis zur Anzahl der potentiellen Querungen (siehe oben).
Beim Golfplatzprojekt ist der geplanten Radweganlage in der nachfolgenden Nutzungsplanung Rechnung zu tragen.	Die geplante Radweganlage wird selbstverständlich berücksichtigt. Sobald Details vorliegen wird sie in die Pläne aufgenommen.
Zum Schutz der archäologischen Hinterlassenschaften muss idealerweise vor Richtplanfestsetzung, spätestens aber vor der Bewilligung der Nutzungsplanungsänderung (im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung) die konkrete Lage und Ausdehnung sowohl von aktenkundigen als auch von allfälligen nicht aktenkundigen archäologischen Hinterlassenschaften genauer geklärt werden.	Aufgrund der Kosten einer solchen Untersuchung wird von einer vorgezogenen Untersuchung abgesehen.

5 Zusammenfassung

Das Projekt "Golf Gnadenthal" besticht durch ein vielseitiges Potential, das der Attraktivitätssteigerung der gesamten Region dient, indem es zur Aufwertung des touristischen Potentials, der Landschaftsqualität und der Biodiversität ebenso beiträgt, wie es den Interessen der Golfspielenden dient. Der Bedarf für eine Golfanlage in dieser Region ist eindeutig gegeben. Der vorgesehene Standort bietet in verschiedener Hinsicht Synergiemöglichkeiten mit dem Reusspark. Zudem kann der Bedarf an Neubauten durch eine Umnutzung der bestehenden Gebäude des Gutsbetriebes Gnadenthal minimiert werden.

Das Projekt überzeugt damit auf ganzer Linie. Es ist daher auf eine breite Unterstützung sowohl von Seiten der Behörden wie auch von Seiten der Bevölkerung zu hoffen.

Gonten, Januar 2019

John Chilver-Stainer, BSc, MICE
Golf Course Architect

Lenzburg, Januar 2019

Flury Planer + Ingenieure AG

O. Flury

A. Hiller

Niederwil, Januar 2019

Verein Gnadenthal

B. Ochsner
Präsidentin

B. Gretener
Vizepräsident

Kulturlandplan

Gemäss Art.15 BauG

Mitwirkungsbericht vom : 8. Januar 2007
Vorprüfungsbericht vom : 8. Januar 2008
Öffentliche Auflage vom : 15. Januar 2008 bis : 13. Februar 2008

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung : 16. Juni 2008

Der Gemeindeamann : Der Gemeindegemeinderat :
Th. Peterhans A. Riner

Genehmigung: GR 23, Juni 2009
.....
.....
.....
.....

Wettingen, 15. Dezember 2009
MINIKUS VOGT & PARTNER
Bau Raumentwicklung Umwelt GeoMarkt
Zertifizierte Qualitätsmanagement ISO 9001
14101 Wettingen
Bürostrasse 14
Telefon: 056 432 17 80
Telefax: 056 432 17 89
E-Mail: info@minikus.ch
14101 Wetzikon
Bürostrasse 1
Telefon: 056 432 17 80
Telefax: 056 432 17 89
E-Mail: info@minikus.ch

Genehmigungsinhalt

Landwirtschaftszonen
Landwirtschaftszone
Spezial-Landwirtschaftszone

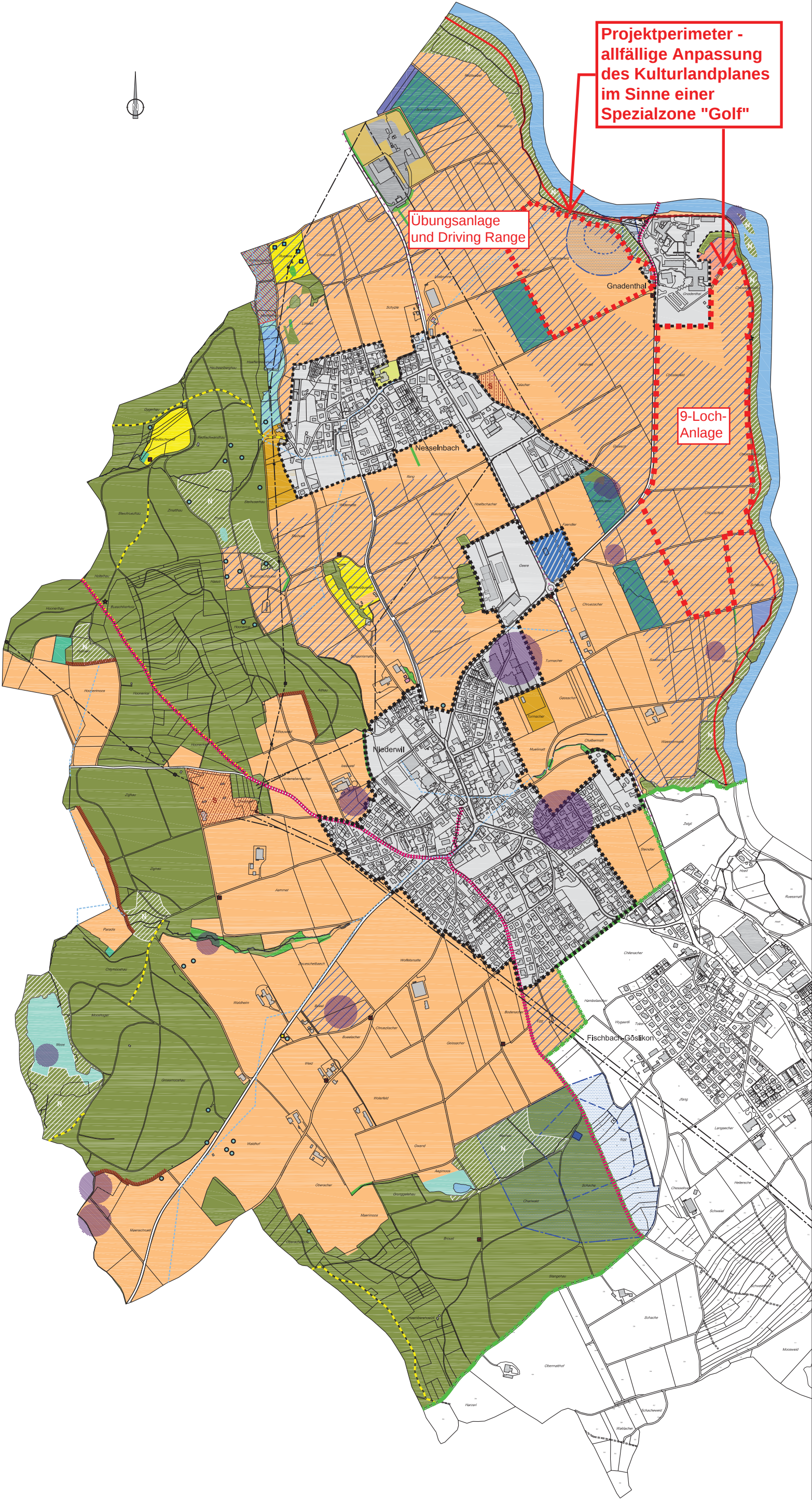
Schutzzonen
Feuchtgebiete mit offenen Wasserflächen / extensive Beweidung möglich
Feuchte Wiesen
Ehemalige Kiesgruben
Extensive Wiesen / Weiden
Naturschutzzone Wald

Überlagerte Schutzzonen
Landschaftsschutzzone

Schutzobjekte
Naturobjekte
Hecken
Geschützter Waldrand
Findlinge
Kulturobjekte
Gebäude mit Substanzschutz
Gebäude, Bauten, Anlagen
Wegkreuze, Gedenkstätten
Grenzsteine
Historische Verkehrswege

Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG
Spezialzone Kompostierplatz
Spezialzone Kieswerk Lagerplatz
Spezialzone Kieswerk Bauten
Spezialzone Reusspark
Spezialzone Dorfschür

Orientierungsinhalt
Baugebiet
Bauzonengrenze
Sondernutzung (in der Landwirtschaftszone)
Wald
Waldgrenzen gem. Waldverordnung
Gewässer
Quellen (Brunnen, Brunnenstube, Quellfassung, Reservoir)
Grundwasserschutzzonen
Kantonale Wanderwege
Archäologische Fundstellen (Meldepflicht vor Bodeneingriffen)
Sperrzone gemäss Reussuferschutzdekret (RUD)
Hochspannungsleitung
Gemeindegrenze
BLN-Gebiet
Kantonale Naturschutzzone
Einzonung gemäss Beschluss des Grossen Rates vom 23.06.2009 an die Gemeinde zurückgewiesen.



LEGENDE / FLÄCHEN

GESAMTFLÄCHE	333'400 m ²
FFF RÜCKFÜHRBAR	
Wege	1'900 m ²
Abschlagshütten	300 m ²
Greens + Tees	10'700 m ²
Bunker	3'300 m ²
TOTAL FFF RÜCKFB.	16'200 m²
Rückführbar/Gesamtfl.	= 4.9 %
FFF Verbleibend	= 95.1 %
ÖKOFLÄCHE	
im Bereich 9-Loch Golfp.	65'900 m ²
im Bereich Driving R.	45'100 m ²
TOTAL ÖKOFLÄCHE	111'000 m²
Ökofläche/Gesamtfl.	= 33.3 %

FAIRWAYS

- Fairways
- Semi-Rough
- Neuer Baum

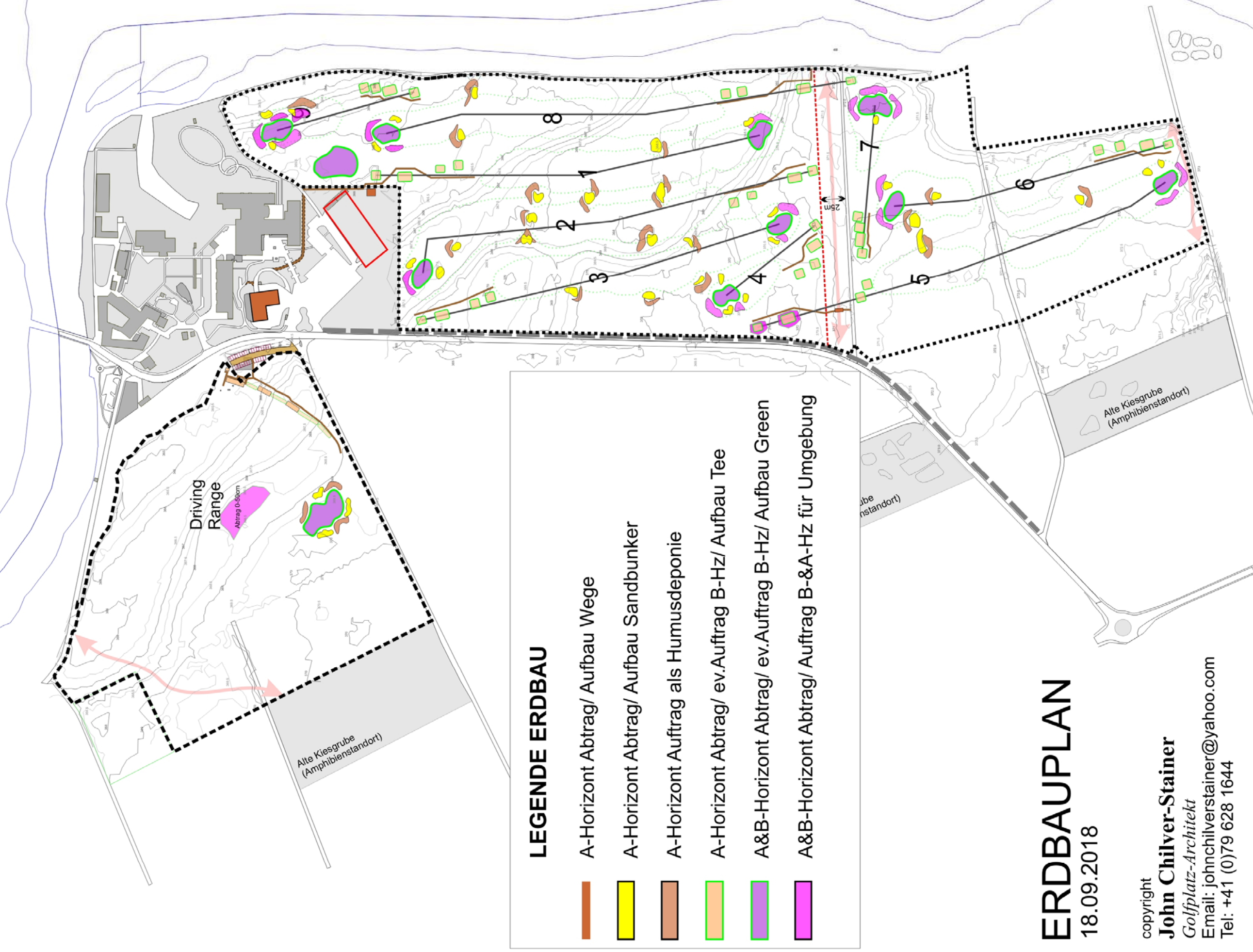
AMPHIBIEN-VERNETZUNGSKORRIDOR

SITUATIONSPLAN

18.09.2018

copyright
John Chilver-Stainer
Golfplatz-Architekt
Email: johnchilverstainer@yahoo.com
Tel: +41 (0)79 628 1644

Golf Gnadenenthal VORPROJEKT



ERDBAUPLAN

18.09.2018

copyright

John Chilver-Stainer

Golfplatz-Architekt

Email: johnchilverstainer@yahoo.com

Tel: +41 (0)79 628 1644

FLÄCHEN GOLF

9-Hole Golfplatz	232,068	m2
Driving Range	99,325	m2
GESAMT GOLFAREAL	331,394	m2

Bauzone - nicht berechnet

Wald - nicht berechnet

Radweg - nicht berechnet

Feldweg - nicht berechnet

FLACHENBILANZ	Anzahl	Einht	m2 pro Einheit	m2
----------------------	--------	-------	----------------	----

FRUCHTFOLGEFLACHE

Rückfuhrbar in 2 Jahr

9-Loch

Tees	36	Stk	100	3,600
Bunkers	37	Stk	90	3,330
Greens: 9-Hole	9	Stk	550	4,950
Wege (inkl. Brücke)	900	m1	1.50	1,350
Putting Green	1	Stk	800	800
TOTAL Rückfuhrbar 9-Loch				14,030

Driving Range

DR Übungs Green	1	Stk	1,000	1,000
DR Abschlaghutte Pro	1	Stk	125	125
DR Abschlaghutte	2	Stk	75	150
DR Tees	24	Stk	15	360
Wege	250	m1	2	500
Ballwaschanlage	1	Stk	30	30
TOTAL Rückfuhrbar DR				2,165

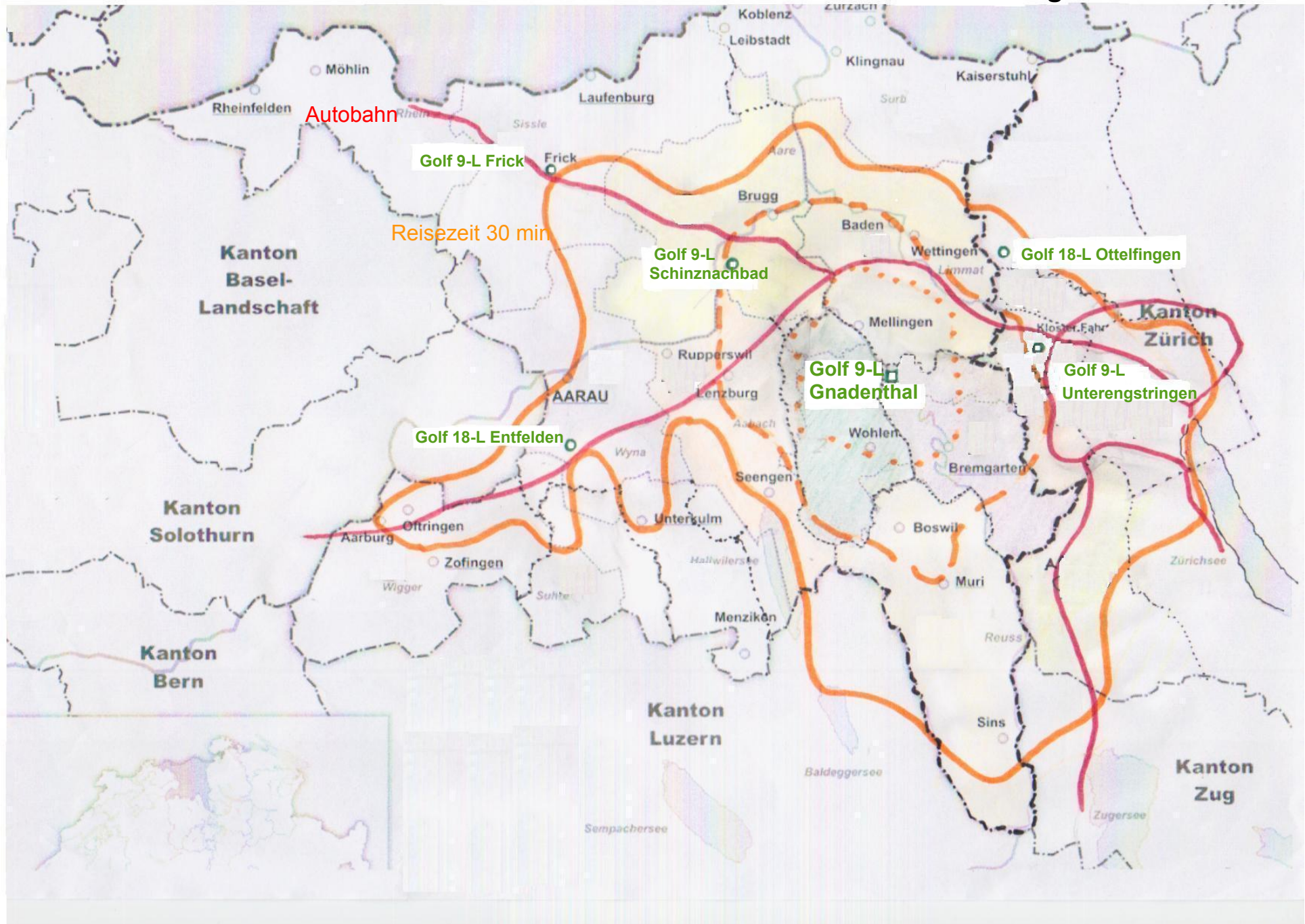
TOTAL Rückfuhrbar GESAMT		4.89%	16,195
---------------------------------	--	-------	---------------

DREI DRITTEL

Ökologische Ausgleichsfläche

9-Loch			65,866
Driving Range			44,716
TOTAL Öko Ausgleichsfläche		33.37%	110,582

FLÄCHEN



Golf als öffentliches Interesse

Die Sportförderung stellt ein **öffentliches Interesse** dar. Der Golfsport hat in den letzten Jahren einen enormen Zulauf erfahren und kann heute als Breitensport bezeichnet werden.

Aus Sicht der Golfer aus der Region und dem Grossraum Zürich und Umgebung besteht eine überragendes Bedürfnis für einen Golfplatz im Gnadenthal.

Anteil Golfer an der Bevölkerung

Nach Statistik der *European Golf Association* (EGA) sind folgende Golf-pro-Kopf-Zahlen in verschiedenen europäischen Ländern vorhanden:

In *traditionell Golf spielenden Ländern*:

Schottland 3.8%, Wales 1.7%, England 1.3%, Ireland 4.2%

In *Nordischen Ländern*:

Schweden 4.9%, Dänemark 2.7%, Finnland 2.6%, Island 5.0 %, Niederlande 2.3%

In den *Nachbarländern* der Schweiz, in denen Golf erst in der letzten 30 Jahren grosse Beliebtheit erreicht hat:

Deutschland 0.8%, Italien 0.2%, Frankreich 0.6% , Österreich 1.2%

In der Schweiz ist das Wachstum an Golfern dank der Öffnung des Golfsports jedes Jahr gestiegen.

Im Jahr 2014 wurden 85'000 Golfer im *Schweizerischen Golf Verband* (ASG) registriert. Damit entspricht die Gesamtzahl registrierter Golfer 1.075% der Gesamtbevölkerung der Schweiz.

Die Anzahl der nicht registrierten, "freien" Golfer ist unbekannt, aber vermutlich beträchtlich.

Ein grosser Teil der nicht registrierten Golfer üben auf Trainingsanlagen wie einer Driving Range oder spielen auf Golfplätzen in den Nachbarsländern Frankreich und Deutschland.

Einzugsgebiet für potentielle Golfer

Das Einzugsgebiet basiert sich auf eine halbstündigen Autoreise vom Gnadenthal aus.

Ein Studie mit Google Maps zeigt, dass folgende Gebiete nicht mehr als eine halbe Stunde entfernt sind:

In nördlicher Richtung bis Frick

In westlicher Richtung bis Aarburg

In östlicher Richtung bis Oerlikon, Zürich

In südlicher Richtung bis Cham

Aus folgenden Regionen im Kanton Aargau ist das Gnadenthal innerhalb von 30 min erreichbar:

Baden Regio, Aarau, Mutschellen-Reuss-Kelleramt, Zofingenregio, Fricktal Regio, Lenzburg-Seetal, Unteres Büntztal, Oberes Freiamt, Suhrental, Wynental, Zurzibiet, Brugg Regio.

Die folgenden Regionen im Kanton Zürich werden vom Gnadenthal innerhalb von 30 min erreicht:

ZPF Regio Furtal, ZPL Regio Limmattal, RSZ Stadt Zurich, ZPK Regio Knonaueramt

Diese Regionen im Kanton Aargau und Zürich umfassen zusammen 993'849 Personen.

Der vorhandene oder potentielle Golfer kann mit 1.075% der Einzugsgebiete von 993'849 Personen werde, was ca.10'000 Golfer ergibt.

Bestehende und zukünftige Golfplatz-Projekte im Einzugsgebiet

Innerhalb der halbstündigen Erreichbarkeit gibt es folgende bestehenden Golfplätze:

Golfpark Migros Otelfingen (18-Loch), Golf Entfelden (18-L), Golf Frick (9-L), Golf Unterengstringen (9-L), Golf Schinznachbad (9-L).

Im Einzugsgebiet ist kein Golfplatzprojekt geplant, ausser dem Golf Gnadenthal.

Im *Richtplan des Kantons Aargau* besteht ein altes 18-Loch-Projekt, Golf Mägenwil, das unterdessen gescheitert ist.

Im Einzugsgebiet besteht im *Regionalen Richtplan Knonaueramt des Kantons Zürich* ein altes 18-Loch-Projekt, Golf Stierenmaas, in der Gemeinde Bonstetten-Wettswil (ZH) eingetragen, das ebenfalls gescheitert ist.

Andere gescheiterte Projekte im Einzugsgebiet sind:

18-Loch-Golf Bergdietikon (AG), 18-Loch-Golf Beinwil (AG), 18-Loch-Golf Aristau (AG)

Golfer verfügbar für Golf Gnadenthal

Eine Golfklub-Mitgliedschaft ist normalerweise begrenzt auf 400 spielende Golfer pro 9-Loch, um den Golfplatz nicht zu überladen. Manchmal haben Golfclubs mehr Mitglieder in anderen Mitglieder-Kategorien wie "Mid Week"-Golfer oder "Zweitmitglied".

Die genaue Zahl an Mitgliedschaften der fünf bestehenden Golfklubs im Einzugsgebiet ist unbekannt. Wenn jedoch ein Golfklub mit 18-Loch-Anlage 800 Mitglieder hat und mit einer 9-Loch-Anlage 400 Mitglieder, so haben die 5 Klubs geschätzt ca. $2 \times 800 + 3 \times 400 = 2'800$ Golf Mitglieder.

Das heisst, für das Einzugsgebiet um das Gnadenthal ist ein Netto-Potential von 10'000 minus 2'800, also von 7'200 *Golfspielern vorhanden*.

Diese Berechnung bestätigt, was schon bekannt ist: In der Umgebung des Gnadenthals, sowohl im Kanton Aargau wie im Raum Zürich, besteht ein Mangel an Golfplätzen.

Golf Driving Ranges und Trainingsanlagen im Einzugsgebiet

Golf Driving Ranges sind auch ein Teil des Trainingsangebots für Golfer.

Jeder **Golfplatz hat eine Driving Range**, für die Mitglieder (ASG-registrierte Golfer) zum Üben, mit Golfprofis als Lehrer, Berater und Betreuer.

Driving Ranges ohne Golfplatz sind eher für "nicht registrierte" Golfer gedacht.

Golf Driving Ranges und Trainingsanlagen im Einzugsgebiet befinden sich in:

Mägenwil (AG), Affoltern (ZH), Thalwil (ZH), Albis-Bonstetten (ZH), Urdorf (ZH)

Eine Projekt für eine Driving Range und Trainingsanlage wird neu in Bergdietikon (AG) angestrebt.

Eine Driving Range "ohne Golfplatz" konkurriert jedoch das Golfprojekt Gnadenthal nicht. Im Gegenteil: Die unabhängigen Driving Ranges wird eher "nicht registrierte" Golfer ermutigen, auf Golfplätzen zu spielen und sich beim ASG zu registrieren.

Golf und den Tourismus

Golf ist die viertgrösste Partizipations-Sportart nach Fussball, Volleyball und Basketball.

Weltweit gibt es schätzungsweise 60 Mio. Golfspieler. Ein Golfplatz in der Region wird den Golf-Tourismus fördern.

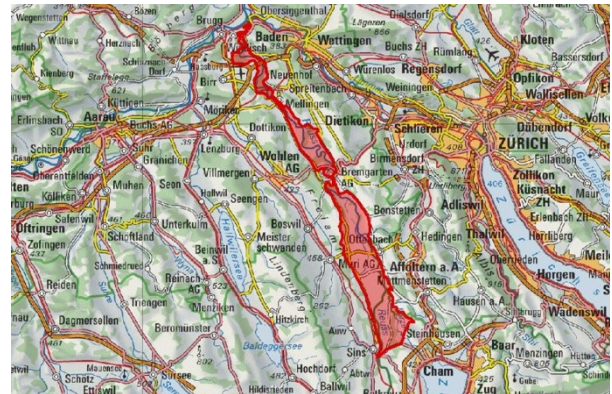


BLN 1305 Reusslandschaft – Entwurf

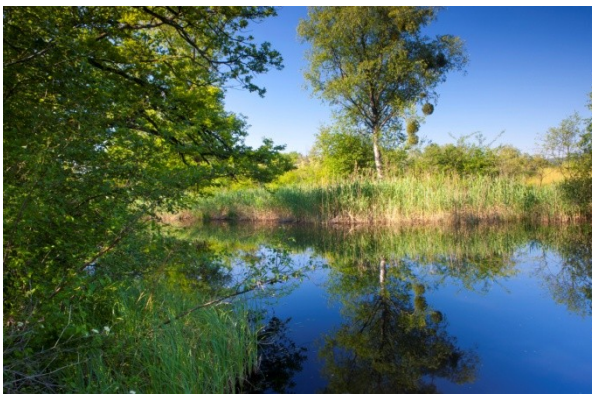
Kantone	Gemeinden	Fläche
Zürich	Maschwanden, Obfelden, Ottenbach	6314 ha
Zug	Cham, Hünenberg	
Aargau	Aristau, Besenbüren, Birmenstorf, Birrhard, Bremgarten, Eggenwil, Fischbach-Göslikon, Gebenstorf, Hausen, Jonen, Künten, Lupfig, Mellingen, Merenschwand, Mühlau, Mülligen, Muri, Niederwil, Oberlunkhofen, Rottenschwil, Sins, Stetten, Tägerig, Unterlunkhofen, Windisch, Wohlenschwil, Zufikon	



Tote Reuss bei Fischbach



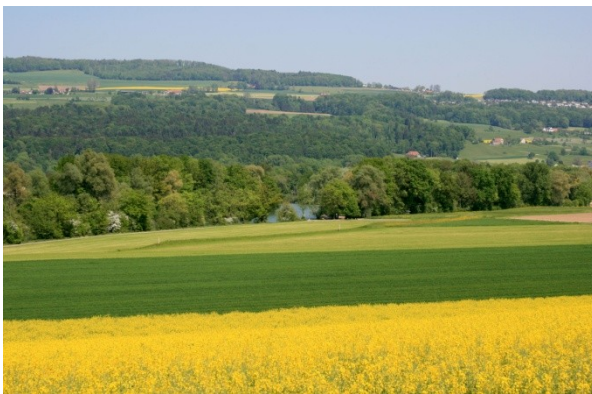
BLN 1305 Reusslandschaft



Auengebiet Tote Reuss bei Sulz



Flachsee mit Moränenwall bei Hermetschwil



Kulturlandschaft östlich von Nesselbach



Altstadt von Bremgarten über der Reuss

1 Begründung der nationalen Bedeutung

- 1.1 Ausserordentlich lange, zusammenhängende und naturnahe Flusslandschaft.
- 1.2 Grosse Vielfalt an fliessenden und stehenden Gewässern.
- 1.3 Geomorphologische Vielfalt mit Moränenwällen, Altwasserarmen und Terrassierung des Talbodens.
- 1.4 Vernetzungsfunktion der Lebensräume innerhalb der intensiv genutzten Kulturlandschaft.
- 1.5 Sehr hohe Dichte von Feuchtbiotopen mit ihren charakteristischen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten.
- 1.6 Im Schweizer Mittelland einzigartiger Lebensraum für gefährdete Pflanzen- und Tierarten.
- 1.7 Artenreiche Waldbiotope.
- 1.8 Wichtiges Rast-, Brut- und Überwinterungsgebiet für Vögel am Flachsee Unterlunkhofen.
- 1.9 Bedeutender Lebensraum und Laichstrecke für strömungsliebende Fischarten.
- 1.10 Flusslandschaft mit kulturgeschichtlich bedeutenden Ortschaften und mehreren Klosteranlagen.

2 Beschreibung

2.1 Charakter der Landschaft

Das BLN-Objekt Reusslandschaft betrifft die 35 Kilometer lange Flussstrecke zwischen Sins und Windisch. Das Reusstal ist eine sehr vielfältige Fluss- und Kulturlandschaft mit einem Mosaik aus Auen- und Hangwäldern, Moorbiotopen, Altwässern sowie einer weiträumigen Kulturlandschaft. Die Reuss ist insgesamt 164 Kilometer lang und hat ein Einzugsgebiet von 3425 Quadratkilometern. Damit ist sie nach dem Rhein, der Aare und der Rhone der viertgrösste Fluss der Schweiz.

Der Reussgletscher formte das breite Reusstal und hinterliess am Talrand und im Talgrund gut sichtbare Moränenwälle. Die Stirrmoräne von Hermetschwil staute einen grossen See auf, der wieder verlandete. Auf der breiten, flachen Talsohle bildete sich danach eine dynamische Umlagerungsstrecke der Reuss. Sie konnte hier frei mäandrieren und veränderte oft ihren Lauf. Der Fluss war im Holozän von ausgedehnten Auenwäldern gesäumt, die bei Hochwasser überschwemmt wurden. Alle älteren Teile der Dörfer liegen deshalb erhöht am Talrand. Bereits im Mittelalter wurden erste Reusssschlingen durchstoichen und Dämme angelegt.

Das Reusstal weist eine ausserordentliche Dichte von Feuchtbiotopen auf. Dazu zählen die bedeutenden Altwassergebiete wie die Stilli Rüss bei Rottenschwil, die Alte und die Tote Reuss bei Sulz und Fischbach, der rund 40 Hektar grosse, künstlich geschaffene Flachsee bei Unterlunkhofen sowie die Moorlandschaft der Maschwander Allmend. In ihrer Ausdehnung bilden diese einen für das Schweizer Mittelland einzigartigen Lebensraum für bedrohte Pflanzen- und Tierarten.

Die Flusslandschaft weist zwei unterschiedliche Gebiete auf: Die Reuss südlich von Bremgarten, die weitgehend kanalisiert wurde und das an den Fluss angrenzende Land im südlichen Reusstal oberhalb von Mühlau, das vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die meist schmalen Vorlandstreifen werden von Wiesen und Weiden eingenommen. Zwischen Bremgarten und Mühlau wurde die Reuss durch einen Hochwasserschutzdamm von der restlichen Ebene getrennt. Flussangrenzend gibt es viele Auengebiete mit über 250 Hektaren Riedfläche und Altwasser sowie einige Hartholzauenwälder, Flachmoore und Amphibienlaichgebiete.

Der Abschnitt zwischen Bremgarten und Mellingen beginnt mit weit ausholenden Mäandern in regelmässig überschwemmten Auenflächen. Er ist durch Waldriegel, lang gezogene Uferwälder, Altläufe und Terrassenkanten gegliedert. Die Äcker und Wälder werden intensiv genutzt.

Der Überflutungsbereich auf der Strecke von Mellingen bis Windisch ist vorwiegend auf schmale Uferstreifen reduziert. Die Reuss ist tief in die Endmoräne von Mellingen und den Jura-Ausläufer von Birmenstorf eingeschnitten. Die Hänge sind sehr steil und überwiegend mit naturnahen Laubmischwäldern

dern bestockt. An einigen Stellen treten ergiebige Quellen aus, die mit ihren Tuffbildungen den urtümlichen Charakter dieses Flussabschnitts verstärken.

2.2 Geologie und Geomorphologie

Die Reuss fliesst von Sins bis Mellingen auf einer breiten Talsohle durch eiszeitliche Zungenbecken, deren Moränenwälle während des Eisabbaus von den Schmelzwässern durchbrochen wurden.

Unterhalb des Mellinger Durchbruchs hat sich die Reuss schluchtartig in die Schotter des früheren Gletschervorfeldes eingetieft und diese teilweise wieder ausgeräumt. Der Molassefelsuntergrund liegt teilweise mehr als 100 Meter unterhalb der Talsohle. Lediglich in einem kurzen Uferabschnitt unterhalb von Mellingen ist er aufgeschlossen. Grund für die tiefe Felslage ist die glaziale Übertiefung des Tals. Die Lockergesteinsfüllung besteht aus Ablagerungen mehrerer Eiszeiten.

Landschaftsprägend sind die letzteiszeitlichen Wallmoränen, die mehrere späthochglaziale Wiedervorstösse des Reussgletschers nach dem Rückzug aus dem Maximalstand dokumentieren: Die Moränenkränze (Geotop) zwischen Birrhard und Mellingen gehören zum ersten dieser Vorstösse, dem sogenannten Mellingen-Vorstoss, jene zwischen Stetten und Künten sowie zwischen Bremgarten und Hermetschwil zeigen weitere Wiedervorstösse an. Wo die Reuss diese Moränenkränze durchbricht, finden sich auffällig viele Findlinge im Flussbett. Im jeweiligen Gletschervorfeld entstanden Schotterfluren, in die sich der Fluss bis ins Holozän eingetieft hat und neue Talsohlen entwickelte. Sein wechselnd mäandrierender Verlauf ist an alten Erosionskanten und an den Altwasserarmen bei Sulz erkennbar.

In der Talsohle oberhalb der Endmoränen von Bremgarten liegen die lehmigen und sandigen Sedimente eines nacheiszeitlichen Sees. Talaufwärts von Rottenschwil werden sie von nacheiszeitlichem Reuss-Schotter überlagert, der zunehmend mächtiger wird und ab Merenschwand die ganze Breite der Talsohle bedeckt. Die obersten, jüngsten Schichten bestehen aus feinkörnigen Überflutungsablagerungen der Reuss und aus Verlandungsbildungen. Der vielfach geschwungene Verlauf der Terrassenkanten am Talrand, der Altwasserarm der Stilli Rüss und die vernässten Talböden sind Hinweise auf den auch hier ursprünglich stark gewundenen Flusslauf.

Zwischen Mülligen und Windisch quert die Reuss die südöstlichsten Kämmen des Faltenjuras. Anhand der Aufschlüsse am Eiteberg, an der Schämbele und bei Gebenstorf lässt sich eine mehrfach verschuppte Gesteinsabfolge erkennen. Diese reicht von der Villigen-Formation der Malm-Epoche bis zum mitteltriadischen Hauptmuschelkalk. Ausser am felsigen Ufer der Schämbele liegt der Flusslauf bis zur Mündung in die Aare in Niederterrassenschottern und rezenten Alluvionen.

2.3 Lebensräume

Das Reusstal weist eine einzigartige Dichte von Biotopen auf, die von nationaler Bedeutung sind. Auf mehr als 300 Hektaren finden sich 7 Auengebiete, mehr als 20 Flachmoore und über 40 Amphibienlaichgebiete sowie die Moorlandschaft Maschwander Allmend.

Oberhalb von Hermetschwil bilden diese Lebensräume ein fast durchgehendes Band entlang des Flusses. Die Flusslandschaft der Reuss bildet so einen wichtigen ökologischen Vernetzungskorridor zwischen Sins und Windisch.

Da die Schutzdämme nicht unmittelbar am Flusslauf errichtet wurden, blieb die Auendynamik streckenweise erhalten, die ufernahen Auenwälder blieben den Hochwässern ausgesetzt. Hinter den Dämmen jedoch findet eine schleichende Umwandlung der Auen zu trockeneren Lebensräumen statt. Der sinkende Grundwasserspiegel – hervorgerufen unter anderem durch die Erosion der Flusssohle – verstärkt diesen Trend. Die Schwankungen des Grundwasserspiegels sind zu einem wichtigen gestaltenden Element der von der Auendynamik abgeschnittenen Feuchtgebiete und Auenwälder geworden. Die Auen werden innerhalb der Dämme von Hartholzauen, primär Zweiblatt-Eschenmischwald und Ulmen-Eschenhartholzauenwald geprägt. Silberweiden-Weichholzauenwälder sind noch in Fragmenten erhalten.

Die Moorlandschaft von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung, die Maschwander Allmend, nimmt die flache Talaue zwischen Reuss und Lörze ein. Die gut erhaltenen Riedflächen sind mit einer Ausdehnung von über 100 Hektaren einzigartig für das Mittelland. In der Maschwander Allmend bilden die Flachmoore grosse zusammenhängende Flächen und sind von zahlreichen Feld- und Ufergehölzen, Wassergräben, Giessen und Auenwaldstreifen durchsetzt.

Die Feuchtgebiete und Auen bieten zahlreichen Wirbellosen intakte Lebensräume. Zwei Drittel der 72 einheimischen Libellenarten kommen im Reusstal vor, darunter mehrere vom Aussterben bedrohte Arten wie die Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*). Bemerkenswert sind die über 20 gefährdeten Molluskenarten, darunter die sehr seltene Vierzählige Windelschnecke (*Vertigo geyeri*).

Entlang des Flusses befinden sich mehrere bedeutende Altwassergebiete wie die Alte Reuss und die Tote Reuss bei Sulz und Fischbach sowie die Stilli Rüss bei Rottenschwil. Letztere gehört zu den biologisch vielfältigsten Stillgewässern der Schweiz. Flachmoore finden sich hauptsächlich in den Altwassersystemen sowie im Rüssspitz. Sie enthalten typische Pflanzengesellschaften wie kalkreiche und kalkarme Kleinseggen- sowie Grossseggenriede und Stillwasserröhrichte, aber auch grosse, blütenreiche Pfeifengraswiesen. Die grossflächigen Pfeifengraswiesen in der Lunnerallmend beherbergen eines der bedeutendsten Vorkommen des stark gefährdeten Kleinen Moorbläulings (*Maculinea alcon*) und ist Habitat der gefährdeten und bekanntesten Pflanze des Reusstals, der Sibirischen Schwertlilie (*Iris sibirica*).

Der Flachsee von Unterlunkhofen wurde 1975 im Rahmen der Reusstalsanierung geschaffen. Durch die Stauung wurde der Grundwasserspiegel angehoben. Dies gewährleistet den Fortbestand benachbarter Feuchtbiotope. Am unverbauten Ostufer konnte sich das seltene Grosse Süssgras (*Glyceria maxima*) zusammen mit der ihm eigenen Untergesellschaft der Stillwasserröhrichte wieder ausbreiten.

Die bis Mellingen gut untereinander vernetzten Amphibienlaichgebiete bilden innerhalb der Schweiz einen Verbreitungsschwerpunkt des stark gefährdeten Nördlichen Kammmolchs (*Triturus cristatus*) und des stark gefährdeten Laubfrosches (*Hyla arborea*). Die vielfältigen Verlandungszonen, die Röhrichte, die neu geschaffenen Kiesinseln sowie die Überschwemmungsflächen des Flachsees von Unterlunkhofen bilden für über 100 Vogelarten ein Wasser- und Zugvogelreservat von nationaler und internationaler Bedeutung.

Die weitgehend natürliche, unverbaute, 25 Kilometer lange Fliegsstrecke unterhalb von Bremgarten bis Windisch ist besonders für strömungsliebende Fischarten wertvoll, so für die gefährdete Äsche (*Thymallus thymallus*), die schnell fliessende Flüsse mit strömungsberuhigten Uferzonen für die Jungfische und tiefere Wasserläufe für die erwachsenen Fische als Lebensraum benötigt.

Ab Mellingen ist das Reusstal 30 bis 50 Meter tief eingeschnitten. Die steilen Talhänge, die Reussbänke, sind praktisch durchgehend bewaldet. Durch das reiche Standortmosaik und die extensive Waldbnutzung haben sich naturnahe Waldgesellschaften entwickelt. Am Jura-Ausläufer des Eitebergs bei Mülligen stocken typische Kalk-Buchenwaldgesellschaften, in Nordlage sind es Linden-Buchenwälder sowie unter Felsen Fragmente des Hirschen-Ahornwaldes. In Südlage ist der Weissseggen-Buchenwald am verbreitetsten. Aus einem Mosaik von Halbtrockenrasen und Fettwiesen bestehen die Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung am Eiteberg.

2.4 Kulturlandschaft

Das Aargauer Reusstal war, wie archäologische Funde belegen, bereits in keltischer Zeit besiedelt. Der Name Reuss, respektive Rigusia oder Ruisia, ist keltischen Ursprungs und bedeutet «die Mächtige».

Im Frühmittelalter galt die Reuss, wie alle wichtigen Flüsse der Schweiz, als freie Reichsstrasse. Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts bedeutend war die Flösserei, welche Bau- und Brennholz hauptsächlich aus den Wäldern der Innerschweiz, aber auch aus den grossen städtischen Wirtschaftswäldern von Bremgarten talwärts beförderte. Sie diente nicht nur dem Ferntransport des Holzes, sondern auch der Versorgung der Anliegerkantone und der Reusstädte Bremgarten und Mellingen.

Aufgrund ihrer schlecht begehbaren Ufer spielten aber die Querungen mit Fähren eine weit wichtigere Rolle als die Warentransporte auf dem Fluss selbst. Neben dem um 1160 erstmals erwähnten Fährübergang von Lunkhofen auf dem Handelsweg von Zürich in die Westschweiz waren auch die Fähren von Windisch und Sins bedeutsam. Im Jahr 1230 wurde in Bremgarten die erste Brücke gebaut, im Jahr 1253 in Mellingen die zweite. Weitere Brückenübergänge folgten erst viel später. Die historische Verbindung zwischen Baden und Zug ist heute ein historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung.

Die Altstadt von Mellingen ist am Reussufer als längsovale Siedlungsanlage mit geschlossenen Häuserfronten als Wehrgürtel erbaut.

Die Kleinstadt Bremgarten wurde an fünf ausgeprägten Flussschlaufen der an dieser Stelle stark mäandrierenden Reuss gebaut. Im Süden liegen die Halbinseln Zopfau und Isenlauf. Die Altstadt befindet sich auf einer bis zu 30 Meter hohen, in die Talebene vorgeschobenen Moräne an der engsten Stelle der fast vollständig überbauten Au-Halbinsel. Bremgarten weist als gut erhaltene Kleinstadt etliche bemerkenswerte Kunstdenkmäler auf. Der älteste Stadtteil – die Oberstadt mit dem Gasenmarkt – wurde im 13. Jahrhundert an der engsten Stelle der Reusschlaufe erbaut. Von den mittelalterlichen Befestigungen sind neben intakten Ringmauerstücken vier Türme sowie das Bollhaus vor der Reussbrücke erhalten.

Das Kloster Frauental, südlich von Bremgarten, liegt in einer bewaldeten Geländekammer am Ostrand der Reussebene und besitzt besondere architekturhistorische Qualitäten als baulich und betrieblich intaktes Zisterzienserinnenkloster mit wertvollen zusammengeordneten Hauptbauten des 17. und 18. Jahrhunderts und einer Rokoko-Kirche.

Die Ortsbilder der beiden Brückenstädte Mellingen und Bremgarten, das ehemalige Bauerndorf Merenschwand sowie die Klosteranlage Frauental sind aufgrund ihrer kulturhistorischen und architektonischen Qualitäten von nationaler Bedeutung.

Im Jahr 1801 wurde im Kanton Aargau der Weidgang auf dem Bürger- und Korporationsland aufgehoben, was eine intensivere Nutzung des Bodens und insbesondere die Umwandlung von Weideland in Wiesen und Äcker zur Folge hatte. Dieser Prozess rief im Reusstal nach vermehrten Massnahmen zur Ufersicherung. Nach 1840 wurden in den Gemeinden Rottenschwil und Lunkhofen verschiedene Begradigungen vorgenommen. Im Jahr 1860 wurden von Mühlau bis Rottenschwil erstmals durchgehend Hochwasserschutzdämme sowie für die linksseitige Reussebene ein neues Entwässerungssystem erstellt.

Zwischen 1973 und 1982 wurde eine umfassende Reusstalsanierung als Folge des Dammbrochs vom 27. Juni 1953 bei Merenschwand sowie der Erneuerung des Kraftwerks Zufikon durchgeführt.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen für den Acker- und Gemüsebau sowie Grünland, teilweise durchsetzt mit Hochstammobstbäumen, liegen vorwiegend im südlichen Teil des Reusstals oberhalb von Mellingen. Im Rüssspitz und in der Maschwander Allmend ist der Streueschnitt noch immer die vorherrschende Nutzung.

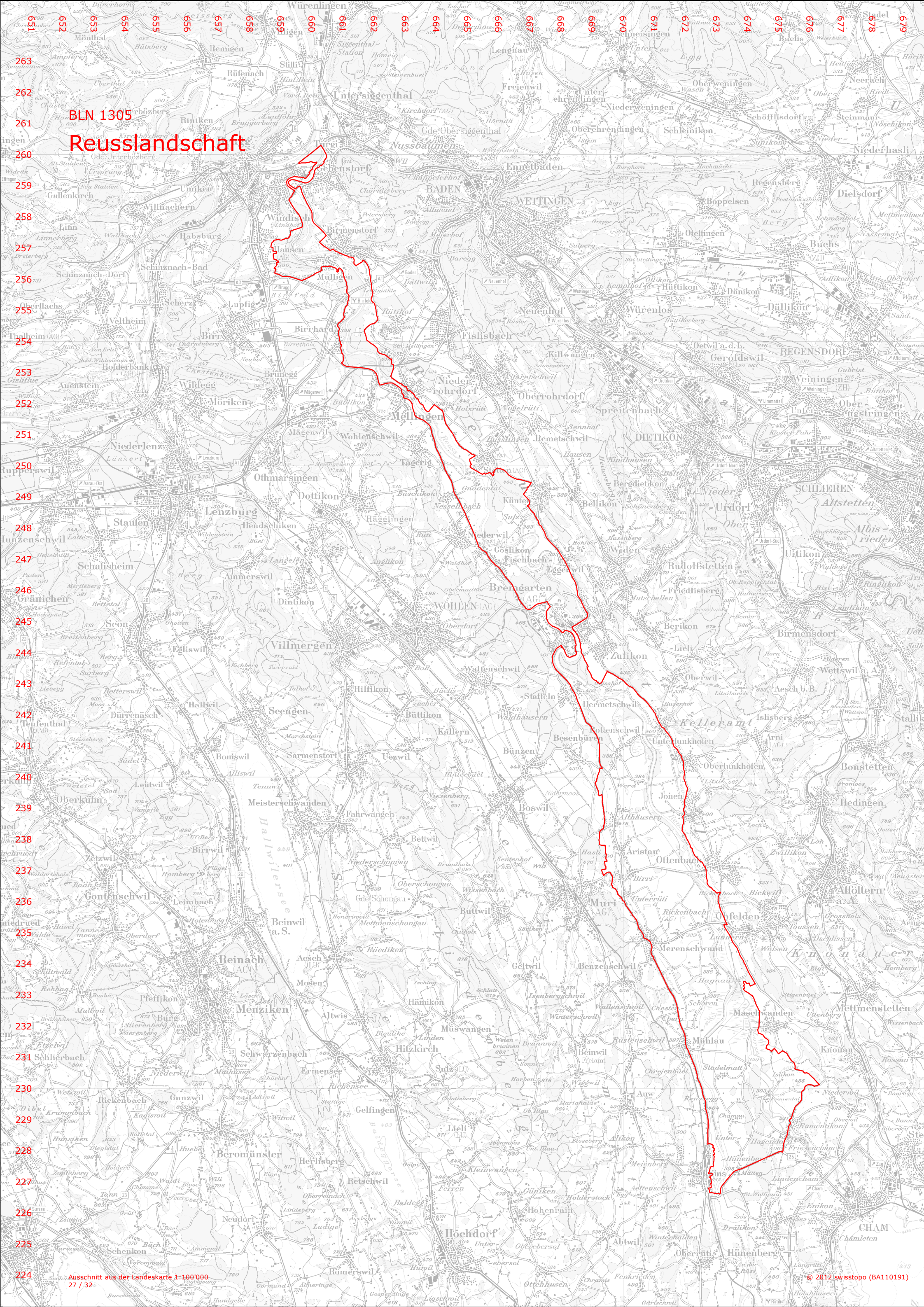
3 Schutzziele

- 3.1 Das Reusstal zwischen Sins und Windisch als weitgehend naturnahes Flusstal in Qualität und Ausdehnung erhalten.
- 3.2 Die ökologischen Vernetzungsfunktionen erhalten.
- 3.3 Die Gewässer und ihre Ökosysteme in einem natürlichen und naturnahen Zustand sowie mit ihren charakteristischen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- 3.4 Die charakteristische Flussschlaufe der Auen erhalten.
- 3.5 Die vielfältigen Moorbiotope sowie die Trockenstandorte in Qualität und Fläche und mit ihren charakteristischen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- 3.6 Das Rast-, Brut- und Überwinterungsgebiet im Flachsee von Unterlunkhofen erhalten.

- 3.7 Die geologischen und geomorphologischen Elemente in ihrer Vielfalt und Substanz, und damit die Lesbarkeit der Landschaftsentwicklung, erhalten.
- 3.8 Die natürlichen Waldgesellschaften, insbesondere die artenreichen Waldbiotope, erhalten.
- 3.9 Die standortgerechte landwirtschaftliche Nutzung mit den charakteristischen Strukturelementen, insbesondere den Streuwiesen, erhalten.
- 3.10 Die kulturhistorisch bedeutenden Siedlungen und Klosteranlagen in ihrer Substanz und mit ihrem Umfeld erhalten.

Die Fotos veranschaulichen die landschaftlichen Qualitäten, die wichtigsten Lebensräume sowie Elemente der Kulturlandschaft des Objektes; sie sind nicht Gegenstand des Erlasses. Das Gleiche gilt für den verkleinerten Kartenausschnitt. Massgebend für die Abgrenzung ist der Kartenausschnitt 1:25 000.

BLN 1305
Reusslandschaft



VERKEHRSAUFKOMMEN

Stundenverkehr maximum (Sommerzeit)

Annahme

Personal Verkehr am 8 Uhr und 16 Uhr

9-Loch Verkehr ab 8 Uhr bis 18 Uhr (Sommerzeit)

Spitzenverkehr am Wochenende

Max 4 Golfer per 12 min = 20/h

Anlageteil	Auf Anlage max Belegung	Aufenthalt h	Auf Anlage Bewegung per h max	Pers/Fz	Wochenende Spitze Fz/h max	Fz x 2 Hin+Zurück Fz/h max	Auslastg %	Durchschnitt Fzg/h D
Personal (vor 8 Uhr)	6 pers			1.0 pers/Fz				
Driving Range	50 pers	1.5 h	33 pers/h	1.5 pers/Fz	22 Fz/h mx	44 Fz/h mx	40%	18 Fz/h D
9-Loch Golf	40 pers	2.0 h	20 pers/h	1.5 pers/Fz	13 Fz/h mx	27 Fz/h mx	40%	11 Fz/h D
GESAMT	96 per		53 pers/h		36 Fz/h mx	71 Fz/h mx		28 Fz/h D

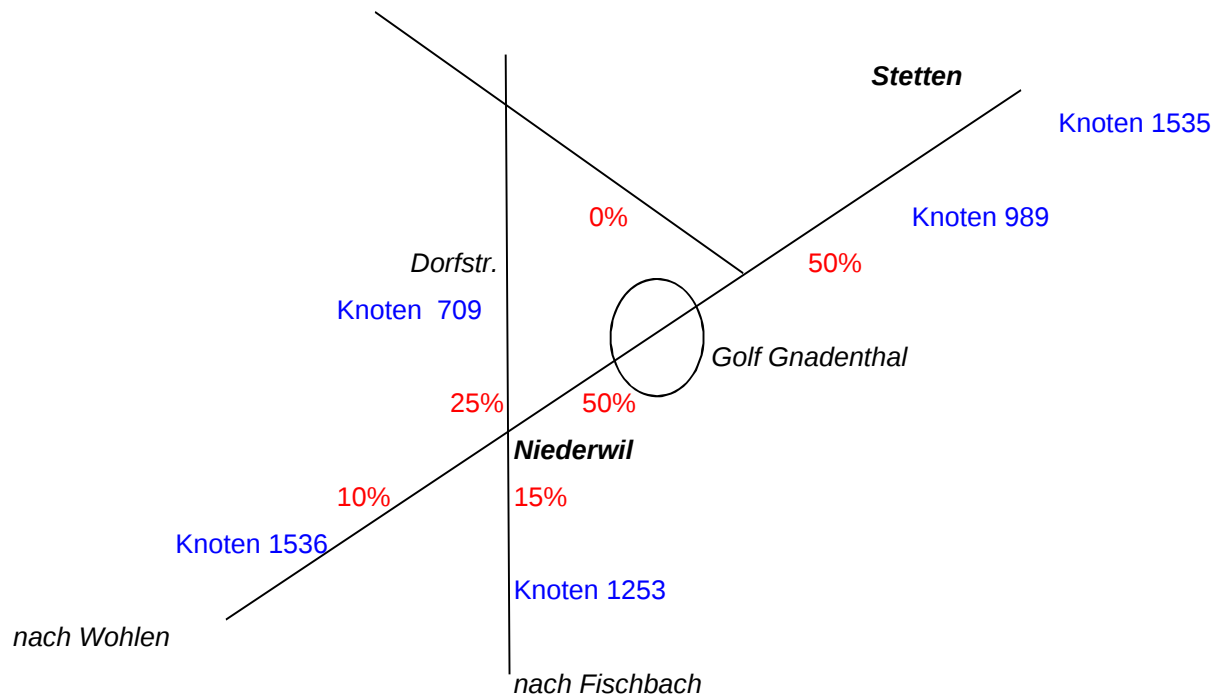
Tagesverkehr

Anlageteil	Auf Anlage Bewegung per h max	Zeitraum h max	Person/dmax pers/Tg	Pers/Fz	TV max Fahrt	Fz x 2 TV max Fahrt	Auslastg %	Durchschnitt TV Fzg/Tg	DTV 9 Mt
Personal			6 per/Tg		6 TV	12 TV	100%	12 TV	
Driving Range	33 pers/h	12.0 h	400 per/Tg	1.5 pers/Fz	267 TV	533 TV	40%	213 TV	
9-Loch Golf	20 pers/h	12.0 h	240 per/Tg	1.5 pers/Fz	160 TV	320 TV	40%	128 TV	
GESAMT	53 pers/h		646 per/Tg		433 TV	853 TV		341 TV	256 DTV

TV max.: Täglicher maximaler Verkehr (Vollauslastung), jedes Fz erzeugt 2 Fahrten

DTV: Durchschnittlicher täglicher Verkehr im Jahresschnitt

BELASTUNG KANTONSTRASSE K413 + K270



	Total	Stetten	Niederwil	nach Dorf Niederwil	nach Wohlen	nach Fischbach
		50%	50%	25%	10%	15%
Tagesverkehr DTV	256 DTV	128 DTV	128 DTV	64 DTV	26 DTV	38 DTV

Fachkarte Strassenbelastungsplan

	Ref	Jahr	DTV	Golf Verk. DTV	Zunahme Pro Cent
Knoten auf K413 (Gnadenthalstr.)					
Stetten	1535	2006	5750	128	2.2%
Stetten	989	2013	4261	128	3.0%
Niederwil (nach Wohlen)	1536	1998	4540	26	0.6%
Knoten auf K270 (Landstr)					
Niederwil (nach Dorf)	709	2006	9842	64	0.7%
Niederwil (nach Fischbach)	1253	1995	5800	38	0.7%

PARKPLATZ BEDARF

Anlageteil	<i>max</i> <i>Belegung</i>	<i>Pers/Fz</i>	<i>max</i> <i>Park Bedarf</i> <i>PP</i>	<i>Auslastg</i> <i>%</i>	<i>normal</i> <i>Park Bedarf</i> <i>PP</i>
Personal	6 pers	1.0 pers/Fz	6 PP	100%	6 PP
Driving Range	50 pers	1.5 pers/Fz	33 PP	40%	13 PP
9-Loch Golf	40 pers	1.5 pers/Fz	27 PP	40%	11 PP
Reserve			25 PP		
GESAMT	96 pers		91 PP		30 PP

Bedarf Maximal/h	91 PP			
Bedarf Normal/h	30 PP			
Fläche pro Parkfeld	18 m2/PP			
Parkplatz Driving Range	30 PP	540 m2	auf Bauzone	
Parkplatz Zentrum	70 PP	1260 m2	auf Bauzone	
		1800 m2	< 2000m2	siehe Bauverordnung Kap 8 Kt.Aargau Kap.

STRASSENÜBERQUERUNG

vor 8.00 Uhr Werkstatt bis Driving Range

2 greenkeepers/Tg

nicht berücksichtigt

ab 8.00 Uhr von Driving Range bis Parkplatz Sud

33 pers/h weniger (30 PP x 1.5 pers/Fz) = -12 Pers
d.h. Kein Driving Range parkierende Golfspieler kreuzen den Kantonsstrasse.

ab 8.00 Uhr von Parkplatz Sud bis Driving Range

9.Loch Golfspieler (jeder zweite)

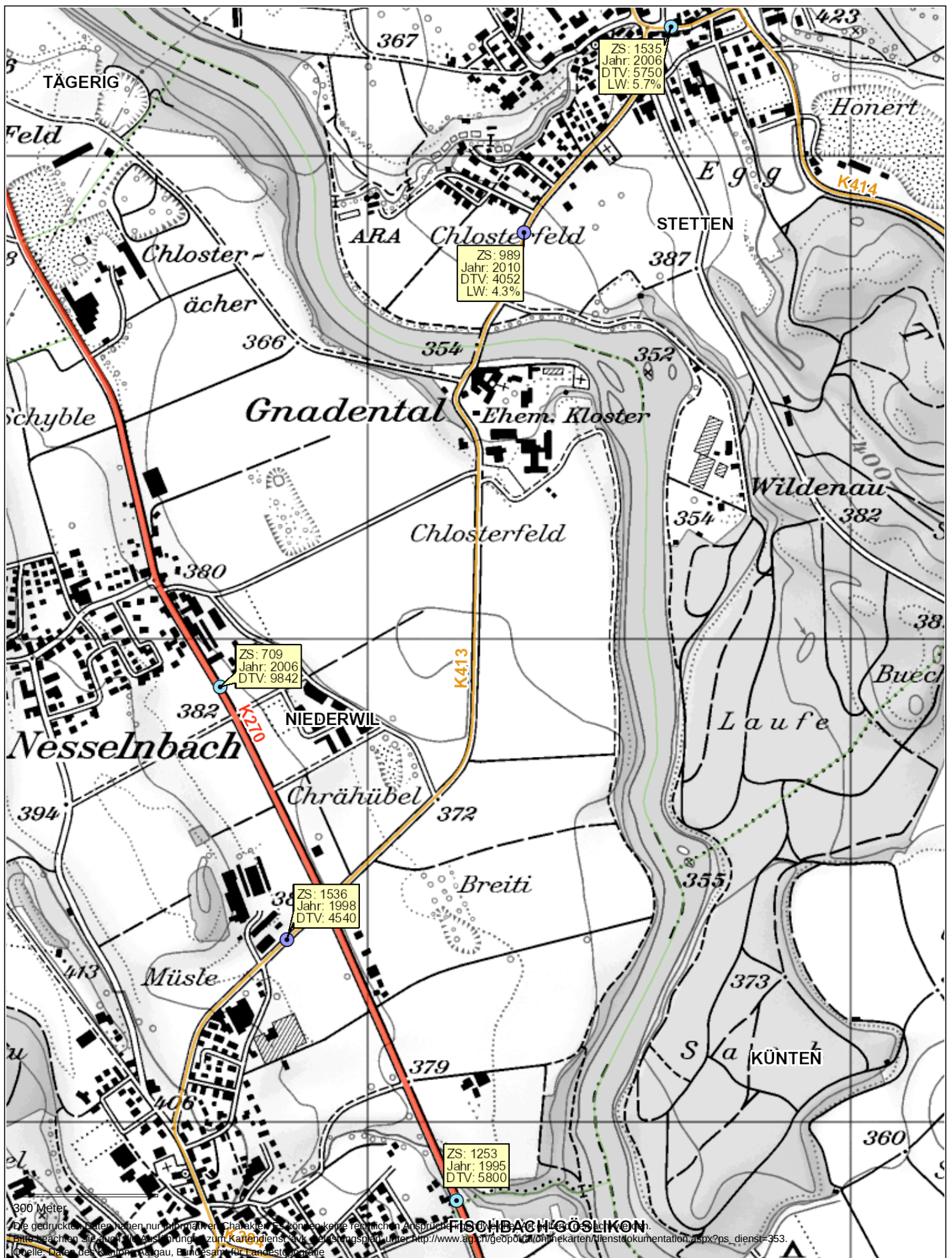
20 pers/h x 2 Spieler/2Krzl = 20 pers/h kreuzen (hin + zurück)

Zusammenstellung ab 8 Uhr

	Querg/h		
	Spitze	Auslastg	Durchschnitt
Driving Range	0 pers/h		
9-Loch	20 pers/h		
GESAMT	20 pers/h	40%	8 pers/h

Fazit:

Fussgängeraufkommen zu vernachlässigen



Strassenbelastungsplan



agis

1: 10'000

erstellt 24.08.2015

Legende:

Beschriftung Strassenverkehrszählungen

Beschriftung Gemeinden

DTV (Durchschnittlicher täglicher Verkehr)

-  < 5'000 Fahrzeuge
-  5'000 - 9'999 Fahrzeuge
-  10'000 - 14'999 Fahrzeuge
-  15'000 - 20'000 Fahrzeuge
-  > 20'000 Fahrzeuge

Hochleistungsstrassen (HLS)

-  HLS
-  HLS Tunnel

Hauptverkehrsstrassen (HVS)

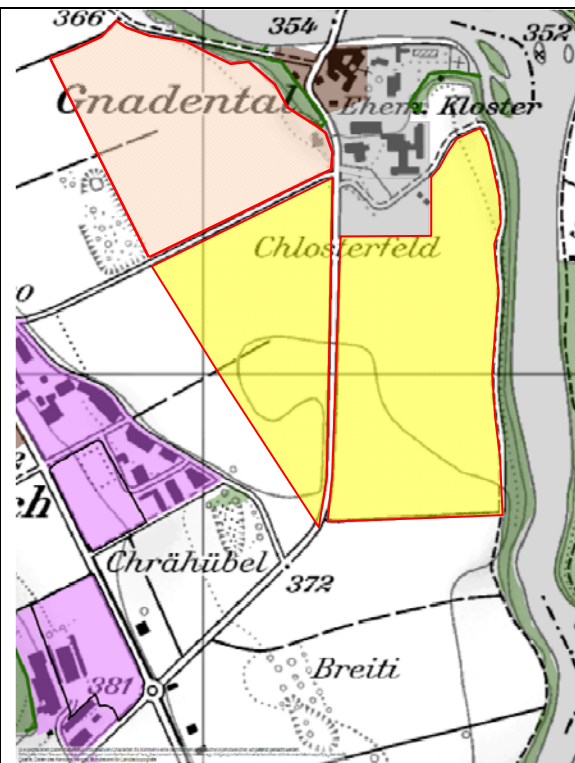
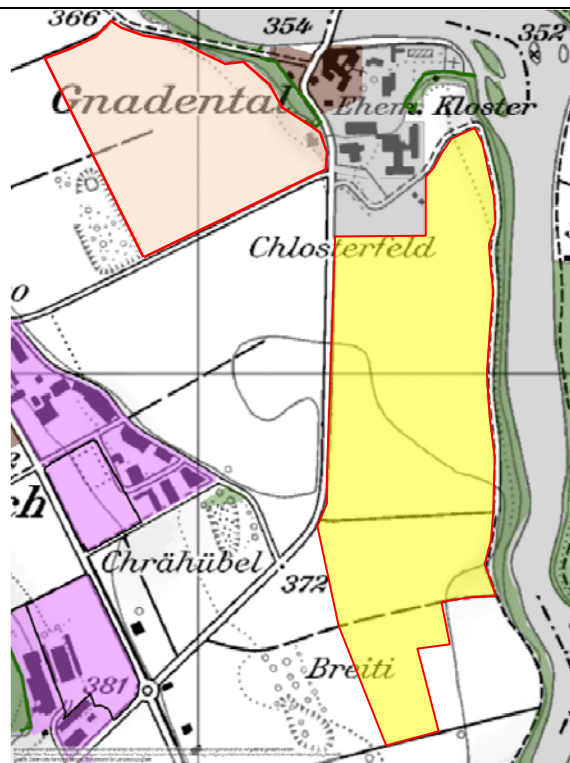
-  HVS
-  HVS Tunnel

Verbindungsstrassen (VS)

-  VS

Kantonsgrenze

-  Aargau
-  Gemeinde

„Bestehende Planung“**versus****„Kompaktere Anlage“****Abfolge Spielbahnen**

Abfolge und Länge der Bahnen ist gut ausgeglichen
→ Golfplatz erfüllt die Anforderungen der ASG (Association Suisse de Golf)

Abfolge der Bahnen mit zu geringen Längen lässt sich nicht bzw. nur unter grösserem Flächenverbrauch arrangieren (Gefährdung der Spieler untereinander)
→ Golfplatz erfüllt die Anforderungen der ASG nicht bzw. nur sehr schlecht

Sicherheitsabstände

Erforderliche Sicherheitsabstände sind lediglich auf der Ostseite der Kantonsstrasse erforderlich. Da das Gelände nach Osten abfällt, werden bei geschickter Planung der Bahnen geringere Sicherheitsabstände benötigt
→ Flächenbedarf kann bei hoher Sicherheit gering gehalten werden

Erforderliche Sicherheitsabstände müssen zur Gnadenthalerstrasse sowie beidseits zur Kantonsstrasse eingehalten werden
→ es muss insgesamt eine grössere Landfläche beansprucht werden oder es sind mehrere Zäune und Netze notwendig, was der Stellungnahme des ENHK entgegensteht

Querung Kantonsstrasse

Zur Nutzung der 9-Loch-Anlage ist keine Querung der Kantonsstrasse erforderlich. Die Anzahl Strassenquerungen durch Besucher, die die Driving Range und 9-Loch-Anlage besuchen ist gering
→ keine Unterführung erforderlich

Jeder Spieler der 9-Loch-Anlage muss zweimal die Kantonsstrasse queren. Das Fussgängeraufkommen ist daher deutlich erhöht und es bedarf einer niveaufreien Querung der Kantonsstrasse (sollten die Bahnen nicht so arrangiert werden können, dass die Querungen an einer Stelle erfolgen, bedarf es zweier Querungen und somit zweier Unterführungen)
→ Unterführung sind sehr teuer und aus wirtschaftlichen Gründen kaum tragbar

Unterhaltsarbeiten am Golfplatz können ohne Querung der Kantonsstrasse erfolgen

Unterhaltsarbeiten am Golfplatz nur mit Querung der Kantonsstrasse möglich und ist

„Bestehende Planung“ versus „Kompaktere Anlage“	
→ keine Gefahr / Störung für Strassenverkehr	mit den entsprechenden Maschinen erschwert → Störung des Verkehrsflusses und Gefährdung
Grundeigentum	
Flächen befinden sich fast ausschliesslich im Eigentum des Verein Gnadenthal → Umsetzbarkeit „direkt“ möglich	Grössere Fläche nicht im Eigentum des Reussparks → Eigentumsfragen sind zu klären und ggf. Landabtausch vorzunehmen
	Landwirtschaftliche Restflächen zwischen Gnadenthal-, Kantonsstrasse, Siedlungsgebiet und Golfplatz sind ggf. schlechter / weniger rentabel zu bewirtschaften → FFF werden unwirtschaftlicher, drei heute grosse Parzellen werden verkleinert (Einwilligung der Grundeigentümer fraglich)
Nutzung, Landschaft	
An den Reusspark reichen unterschiedliche Landnutzungen heran (Driving Range, Landwirtschaft, Golfplatz) → Nutzung Golf besteht nicht in einem Block sondern geht als „Finger“ vom Reusspark in die landwirtschaftlich genutzte Fläche hinaus	Golfanlage gruppiert sich vollständig um den Reusspark → klarer Übergang von der Bauzone über den Golfplatz hin zu Landwirtschaft (Golfnutzung bildet einen „Gürtel“ um den Reusspark)
Vom höher gelegenen Nesselbach, der Kantons- und Gnadenthalerstrasse aus wird der Golfplatz nur minimal wahrgenommen, da das Gelände zur Reuss hin abfällt und auch vom dunklen Wald „aufgenommen“ und damit kaum wahrgenommen wird → Landschaft wird als landwirtschaftlich genutztes Gebiet wahrgenommen ggf. mit Golfplatznutzung in einem langgestreckten Bereich → Golfplatz bettet sich in die weiterhin bestehende landwirtschaftliche Nutzung ein → Im südlichen Bereich (Gebiet Breiti) ist der Golfplatz nicht sichtbar, da Gelände stärker abfallend und zusätzlich „versteckt“ hinter den hohen Bäumen vom Naturschutzgebiet Breiti	Golfplatz wird als kompaktes und dominantes Element von Nesselbach, der Kantons- und der Gnadenthalerstrasse aus wahrgenommen, da das Gelände Richtung Reuss abfällt und dann beidseits der Strassen Golfnutzung besteht → Landschaft wird durch die Golfnutzung stark beeinflusst, landwirtschaftliche Nutzung an die „Ränder“ zurückgedrängt → „harter“ Übergang zwischen Landwirtschaft und Golfplatz

Hinweis:

- Gnadenthalerstrasse = Nebenstrasse/Verbindungsstrasse Nesselbach → Gnadenthal
- Kantonsstrasse = K413 (Kreisel Landstrasse → Gnadenthal)