

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

Bericht

Standortevaluation 9-Loch-Golfanlage

Für die regionalen Planungsverbände (Repla) Mutschellen-Reusstal-Kellerarmt,
Unteres Büntztal und den südlichen Gemeinden Baden Regio

5600 Lenzburg
Sägestrasse 6a
Tel. 058 / 733 33 44
Fax 058 / 733 33 45



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

Mai 2016
Standortanalyse_160531/ina, ahi

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
2	Standortanalyse	3
2.1	Vorgehen	3
2.2	Politischer Wille	3
2.3	Perimeter	4
2.4	Untersuchungskriterien	4
2.4.1	Siedlung und Nutzung	5
2.4.2	Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz	6
2.4.3	Erschliessung	7
2.4.4	Weitere Faktoren	8
2.5	Zwischenergebnis, Einzelbeurteilungen	9
3	Gesamtbeurteilung und Konfliktpunkte	23
3.1	Eignung der ermittelten Standorte	23
3.2	Konfliktpunkt Fruchtfolgeflächen	23
3.3	Konfliktpunkt Landschaft	24
3.4	Zusammenfassung der Einzelstandorte	25
3.5	Standort Gnadenthal	26
4	Zusammenfassung / Fazit	27

Anhang¹

- [1] Räumliche Einordnung
- [2] Ausschlussflächen (Tabukarte)
- [3] Zwischenergebnis
- [4] Überlagerung - Fruchtfolgefläche
- [5] Überlagerung - Landschaft
 - a) Überlagerung - BLN-Perimeter
 - b) Überlagerung - Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB)
 - c) Überlagerung - Landschaftsschutzzone
- [6] Überlagerung - Beitrags- und Aufwertungsgebiet

¹ Anmerkung: Als Hintergrund zu den jeweiligen Karten dient die Schweizer Landeskarte im Massstab 1:100'000 in Grautönen (Quelle: Bundesamt für Landestopografie). Überlagert sind Gewässerverläufe und Gemeindegrenzen dargestellt (Quelle: Daten des Kantons Aargau).

1 Anlass

Der vorliegende Bericht dokumentiert und erläutert die Evaluation von Standorten für eine 9-Loch Golfanlage mit Driving Range. Auslöser für die Ausarbeitung ist die Planung eines Golfplatzes in dem Gebiet Gnadenthal (Niederwil). Für diesen Standort soll ein Richtplaneintrag erfolgen, für welchen vorgängig seitens der zuständigen kantonalen Fachstellen eine Grobanalyse möglicher Standorte gefordert wird. Die Analyse anderer Standorte in der Region um das Gnadenthal wird als erforderlich angesehen, da sich der Standort Gnadenthal innerhalb des Objektes „BLN 1305 Reusslandschaft“ des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) befindet und Fruchtfolgeflächen beansprucht.

Die durchgeführte Analyse basiert auf den vorhandenen Daten des kantonalen Geoinformationssystems (agis) sowie übergeordneter Daten mit entsprechendem Raumbezug. Diese grundlegenden Daten werden hinsichtlich der Eignung von Flächen für einen Golfplatz untersucht.

2 Standortanalyse

2.1 Vorgehen

Basis für die Standortevaluation ist die Festlegung des Untersuchungsperimeters, in welchem mögliche Standorte gesucht und beurteilt werden.

Die vorliegende Analyse möglicher Standorte berücksichtigt unterschiedliche Kriterien, welche in Kapitel 2.4 erläutert werden und hinsichtlich ihre Auswirkungen auf einen Golfplatz eingeordnet werden. Während einige der Kriterien eindeutig als Ausschlusskriterien anzusehen sind (z.B. Wald-, Gewässer- oder Siedlungsflächen), stellen andere Kriterien lediglich einen Vorbehalt dar. Die über das kantonale Geoinformationssystem (agis) bezogenen Grundlagendaten sind entsprechend ihrer Bedeutung kategorisiert. Aus den Flächen, welche durch ein oder mehrere Ausschlusskriterien überlagert werden, entsteht die Tabukarte (siehe Anhang [2]).

Die nicht als Ausschlussflächen in der Tabukarte enthaltenen Flächen werden hinsichtlich weiterer für einen Golfplatz relevanter Standorterfordernisse (z.B. ausreichende Grösse, geeignete Erschliessung und Kompaktheit der Fläche) untersucht und ggf. ausgeschlossen. Die resultierenden Standorte sind in einer Ergebniskarte (Anhang [3]) dargestellt. Diese Ergebnisflächen werden in Kapitel 2.5 einzeln dargestellt und beurteilt. Hierfür werden neben den Vorbehaltskriterien auch weitere Standortfaktoren berücksichtigt, welche Einfluss auf die Attraktivität eines Golfplatzes haben können.

Die anschliessende Gesamtbeurteilung fasst die Ergebnisse der Einzelbeurteilung zusammen und erläutert explizit die Zusammenhänge der beiden Konfliktpunkte Fruchtfolgeflächen und Landschaft. In Kapitel 3.4 werden die Einzelstandorte tabellarisch zusammengefasst und weiteren Kriterien unterworfen, welche in der vorliegenden Analyse allerdings lediglich grob ermittelt werden können und somit einen relativ hohen Unsicherheitsfaktor unterliegen.

2.2 Politischer Wille

Es ist anzumerken, dass Kriterien, welche nicht allein aus ihrer Lage im Raum hervorgehen, wie beispielsweise die Verfügbarkeit der Parzellen für einen Golfplatz oder auch der politische Wille hinsichtlich eines solchen Projektes, in der vorliegenden Analyse nicht detailliert untersucht werden können und somit nicht berücksichtigt werden. Einerseits würde eine flächendeckende Erhebung dieser Kriterien den Rahmen der Analyse sprengen und andererseits unterliegen sie ggf. relativ kurzfristigen Veränderungen. Diese Faktoren wer-

den zwar in der tabellarischen Übersicht der Gesamtbewertung in Kapitel 3.4 aufgeführt, können meist aber nur als „unbekannt“ kategorisiert werden.

Gerade bei der Beurteilung des Standortes Gnadenthal spielen diese Kriterien jedoch eine entscheidende Rolle. Der politische Wille seitens des Gemeinderates Niederwil ist gegeben und der Wille des Landeigentümers (Reusspark) ebenfalls. Dagegen können die Konsequenzen des fehlenden Willes seitens der Landeigentümer oder der Politik beispielsweise anhand des Projektabbruchs des im Richtplan eingetragenen Standortes Mägenwil / Wohlenschwil oder auch der ehemaligen Projekte (z.B. Bergdietikon) beobachtet werden.

Hinsichtlich des im Richtplan als Vorhaben eingetragenen Standortes Mägenwil / Wohlenschwil ist anzumerken, dass dieser 2004 in den Richtplan aufgenommen wurde und aufgrund der Eigentumsverhältnisse bzw. der fehlenden Bereitschaft der Landeigentümer bis heute nicht realisiert wurde. Im Rahmen der letzten Revision des kantonalen Richtplans wurde festgelegt, dass die Standortfestsetzung Mägenwil / Wohlenschwil fünf Jahre nach Beschlussfassung der Gesamtrevision des Richtplanes aufgehoben wird, sofern nicht zwischenzeitlich mit der Realisierung der Golfanlage begonnen wurde. Die Beschlussfassung über die Richtplanrevision erfolge im September 2011, folglich wird die Standortfestsetzung Mägenwil / Wohlenschwil im September 2016 erlöschen.

2.3 Perimeter

Der Untersuchungsperimeters wurde entsprechend der Hinweise der kantonalen Fachstelle festgelegt. Der Perimeter umfasst die Gemeinden der regionalen Planungsverbände (Repla) Mutschellen-Reusstal-Kellerarm und Unteres Bünztal sowie die südlichen Gemeinden des Planungsverbandes Baden Regio (siehe Anhang [1]). Der Standort Gnadenthal liegt dabei etwa in der Mitte des Untersuchungsperimeters.

2.4 Untersuchungskriterien

Nachfolgend werden die in dieser Analyse verwendeten Kriterien aufgelistet und erläutert. Eine übersichtliche Zusammenstellung bietet die nachfolgende Tabelle, in welcher auch die verwendeten Massangaben für Puffer (beidseitige Abstände) festgehalten sind.

Es wird in bedingt geeignet (Vorbehalt) und ungeeignet (Ausschluss) unterschieden. Weitere Erläuterungen der Anwendung der Kriterien sind die anschliessenden Kapiteln zu entnehmen.

Tabelle 1: Übersicht der angewendeten Kriterien

Kriterium	Bedingt geeignet	ungeeignet
Siedlung und Nutzung		
Siedlungsfläche	Sicherheitspuffer (30m)	Bauzone; Distanz Bauzone > 100m
Fruchtfolgefläche (FFF)	Flächen 1. und 2. Güte	
Konkurrenznutzung		Konkurrenznutzung
Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz		
Wald	Waldabstand (18m)	Waldfläche
Gewässer	Puffer Gewässerraum (20m bzw. Bäche 10m)	Gewässerfläche

Kriterium	Bedingt geeignet	ungeeignet
Grundwasserschutz	Schutzzone 3	Schutzzone 1 und 2
Naturschutz		IANB- und TWW-Fläche, Auen-, NkB-Gebiet
Wildtierkorridor	Wildtierkorridor	
Dekretsgebiet		Dekretsgebiet
Landschaftsschutz	BLN, LkB, Landschaftsschutzzone	
Beitrags- und Aufwertungsgebiet	Beitrags- und Aufwertungsgebiet	
Erschliessung		
Strasse	Sicherheitspuffer Nationalstr. (50m); Kantonsstr. (10 m)	Fläche Nationalstr. 30m breit; Fläche Kantonsstr. 20m breit; Distanz Kantonsstr. > 400m
Bahn	Sicherheitspuffer (50 m)	Breite Bahnlinie 30m
öV-Zugang		Distanz Haltestelle > 200m
Weitere Faktoren		
Hochwassergefahr	Flächen mit Restgefährdung	Gefahrenzone rot / blau / gelb
Terrainneigung	10% bis < 20%	≥ 20%; 1/4 d. Gesamtfläche > 10%
Hochspannungsleitung	Puffer (30m)	
Grösse		< 30 ha
Kompaktheit		rechnerisch + optisch zerklüftet

2.4.1 Siedlung und Nutzung

- **Siedlungsfläche:** Die Siedlungsflächen sind anhand der bestehenden Bauzonen auszuschliessen, da sie aufgrund ihrer Nutzungsbestimmung nicht für einen Golfplatz geeignet sind. Ein Puffer von 30m ab der Bauzonengrenze wird als Vorbehaltsfläche eingestuft, da dieser sich aus Sicherheitsgründen nicht uneingeschränkt als Golfplatz nutzen lässt, ein Abschlag von der Siedlung weg ist aber beispielsweise durchaus denkbar. Zur Erstellung der grösseren erforderlichen Bauten eines Golfplatzes (Clubhauses, Werkstatt, Garage, etc.) bietet sich allerdings die Nähe zur Bauzone bzw. eine entsprechend nutzbare Parzelle innerhalb der Bauzone an. Dementsprechend wird eine Distanz von mehr als 100m zur Bauzone als Ausschluss betrachtet.
- **Fruchtfolgefläche:** Der Erhalt von Fruchtfolgeflächen ist als Planungsgrundsatz gesetzlich festgehalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG). Im Sinne einer stringenten Auslegung des Raumplanungsgesetzes wäre daher der Ausschluss von Fruchtfolgeflächen erforderlich. Allerdings gelten 95 % der Fläche einer Golfanlage auch weiterhin als Fruchtfolgefläche, da sie lediglich durch die Nutzung als Golfanlage überlagert und direkt rückführbar sind (vgl. bestehende Festlegungen z.B. zum Golfplatz Oberentfelden). 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.

hen. Zudem hat ein Golfplatz auch Anforderungen an die Bodenqualität, die denen der Fruchtfolgeflächen entsprechen. Eine Anwendung der Fruchtfolgeflächen als Ausschlusskriterium würde dazu führen, dass keinerlei geeignete Standorte gefunden werden können (siehe hierzu Anhang [4] Überlagerung - Fruchtfolgefläche). Die Nutzungsüberlagerung der Fruchtfolgeflächen wird daher erst in der Einzelbeurteilung der verschiedenen Standorte als Vorbehalt berücksichtigt.

Im Rahmen der Einzelbeurteilungen wird anhand bestehender Ausscheidungen sogenannter Siedlungseier² in den jeweiligen Kulturlandplänen sowie anhand der Luftbilder das Vorhandensein aktiver landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der Flächen geprüft, da bei einer Nutzung umgrenzender Flächen als Golfplatz, der Betrieb hinsichtlich der Erreichbarkeit der zu bewirtschaftenden Fläche unter Umständen deutlich eingeschränkt ist. Zudem ist davon auszugehen, dass den aktiven Betrieb umgebende Flächen meist im Eigentum des entsprechenden Betreibers sind und daher vermutlich nicht für eine Nutzung als Golfplatz zur Verfügung stehen.

- **Konkurrenznutzungen:** Flächen, die bereits durch übergeordnete Festlegungen wie z.B. Richtplaneinträge bzgl. Materialabbau belegt sind, werden hinsichtlich einer Golfplatznutzung ausgeschlossen. Ebenso werden Flächen behandelt, welche im Kulturlandplan bereits für eine andere spezielle Nutzung ausgeschieden sind, da davon auszugehen ist, dass der zugrundliegende Zweck einer Nutzung als Golfplatz widerspricht. Hierunter fallen Zonen, welche beispielsweise die Nutzung als Flugplatz ermöglichen.

2.4.2 Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz

- **Wald:** Waldflächen sind aufgrund der Bestimmungen des Waldgesetzes eindeutig als Ausschlussflächen zu behandeln. Die Abstandsflächen können allerdings z.B. für ökologische Massnahmen genutzt werden, weshalb der entsprechende Puffer als bedingt geeignet eingeordnet wird. Diese Vorbehaltsfläche wird bei der Einzelbetrachtung der resultierenden Standorte berücksichtigt.
- **Gewässer:** Die grösseren Gewässer selbst werden als Ausschlusskriterium betrachtet. Kleinere Bachläufe bleiben dabei unberücksichtigt, da sie ggf. bei der Gestaltung eines Golfplatz berücksichtigt und einbezogen werden können. Aufgrund der Anforderungen an den Gewässerraum sind die betroffenen Flächen (Puffer mit 20m bzw. 10m bei Bächen) mit einem Vorbehalt versehen. Diese sind entsprechend der Abstandsflächen zum Wald eingeschränkt als Golfplatz nutzbar und werden in die Einzelbewertung einbezogen. Eine hohe Dichte an Bachläufen auf relativ kleiner Fläche verunmöglicht allerdings eine sinnvolle Anlage, weshalb diese Flächen in der Einzelbeurteilung ausgeschlossen werden.
- **Grundwasserschutz:** Grundwasserschutzzonen 1 bzw. 2 sind aufgrund der entsprechenden rechtlichen Grundlagen auszuschliessen. Die Schutzzone 3 wird entsprechend Waldabstand und Gewässerabstand als Vorbehaltskriterium eingestuft.
- **Naturschutz:** Flächen, welche dem Naturschutz zugeordnet sind, werden als Ausschlussflächen behandelt. Hierunter fallen Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung (NkB), Auengebiete, Trockenwiesen- und weiden (TWW) sowie Inventarflächen der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (IANB).
- **Wildtierkorridor:** Die Durchgängigkeit der Wildtierkorridore stellt gem. kantonalem Richtplan ein übergeordnetes Interesse dar. Allerdings stehen sie nur bedingt in Konflikt

² Als Siedlungseier werden Aussparungen innerhalb festgesetzter Landschaftsschutzzonen (Kulturlandpläne) bezeichnet, die ermöglichen, dass diese Standorte bestehender landwirtschaftlicher Betriebe weiter genutzt und insbesondere durch neue Gebäude ergänzt werden können. Hierdurch soll der landwirtschaftliche Standort langfristig gesichert werden.

mit einem (naturnah gestalteten) Golfplatz, weshalb sie lediglich als Vorbehalt gesehen werden und im Einzelfall hinsichtlich allfälliger Einschränkungen zu berücksichtigen sind. Sofern nur Randbereiche eines potentiellen Standortes tangiert werden, kann eine ökologisch hochwertige Gestaltung in diesem Bereich der Durchgängigkeit des Wildtierkorridors gar dienen. Hingegen ist eine Fläche, welche von einem Wildtierkorridor durchkreuzt wird, weniger geeignet.

- **Dekretsgebiet:** Die verschiedenen Dekretsgebiete wie z.B. das Reusstaldekret oder das Reussuferschutzdekret gelten als Ausschlusskriterium, da diese bereits durch umfangreiche Nutzungseinschränkungen und auch Naturschutzbestimmungen belegt sind.
- **Landschaftsschutz:** Verschiedene Instrumente unterschiedlicher Planungsebenen überlagern Flächen hinsichtlich der Sicherstellung des Landschaftsschutzes (siehe Anhang [5]). Je nach Detaillierungsgrad und Zielsetzung der jeweils zugehörigen Bestimmungen, kann eine Fläche für einen Golfplatz weniger geeignet sein oder es ergeben sich bestimmte Vorbehalte wie beispielsweise der Verzicht auf Terrainveränderungen, welche bei einer Detailplanung der Golfplatzgestaltung berücksichtigt werden müssen. Diesbezüglich ist anzumerken, dass eine Golfanlage im Rahmen der Detailplanung ausgesprochen gut in die landschaftlichen Gegebenheiten (z.B. Terrain, Baumgruppen, etc.) eingepasst werden kann, zumal die Eigenart der Golfanlagen zur Attraktivität des Standortes beiträgt. Darüber hinaus kann eine Golfanlage auch äusserst positiven Einfluss auf den Landschaftsschutz haben, indem zum Beispiel die entsprechenden Schutzziele sinnvoll umgesetzt werden. Eine solche positive Auswirkung kann beispielsweise bei „ausgeräumten Landschaften“ beobachtet werden, da die Landschaft durch Elemente wie Baumgruppen oder Gehölzstreifen, die sorgsam in die Anlage integriert werden, attraktiviert und aufgewertet wird. Hierdurch wird neben den Zielen des Landschaftsschutzes auch die ökologische Vernetzung verschiedener Lebensräume umgesetzt.

Dementsprechend wurden die Flächen mit einer Überlagerung durch Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) sowie Landschaftsschutzzone als Vorbehaltsflächen kategorisiert und finden in der Einzelbeurteilung Berücksichtigung (siehe entsprechende Einzelkarten des Anhang [5]).

- **Beitrags- und Aufwertungsgebiet:** Für diese Flächen wird gemäss Richtplankapitel L 3.4 eine ökologische Aufwertung angestrebt. Der angestrebte ökologische Ausgleich steht dabei im Interesse von Artenvielfalt und Naherholung. Je nach Ausrichtung des Gebietes kann ein Golfplatz einen positiven Anteil an der Aufwertung haben, zumal sich ökologisch wertvolle Flächen bei der Detailplanung der Bahn, etc. gut vernetzen lassen. Beitrags- und Aufwertungsgebiete werden entsprechend als Vorbehaltskriterium behandelt (Siehe Anhang [6]).

2.4.3 Erschliessung

- **Strasse:** Der Strassenerschliessung wird das übergeordnete Strassennetz, also Kantons- und Nationalstrassen (sowie Vorhaben gemäss Richtplan), zu Grunde gelegt. Die Strassen sind dabei einerseits als Fläche mit einer nicht überlagerbaren Nutzung zu berücksichtigen, die zum Ausschluss bzw. hinsichtlich des Sicherheitsabstandes zum Vorbehalt führen. Andererseits dienen Strassen der Erschliessung eines potentiellen Standortes, weshalb eine Distanz von mehr als 400m zur Kantonsstrasse ebenfalls als Ausschlusskriterium gesetzt wird.
- **Bahn:** Die Bahnflächen (sowie Vorhaben gemäss Richtplan) selbst werden als Ausschlusskriterien verwendet, zuzüglich eines Abstandsbereichs zur Bahnlinie als Vorbe-

haltsfläche, da dieser Bereich aus Sicherheitsgründen höchstens zur Erstellung von ökologischen Ausgleichsflächen verwendet werden kann.

- **ÖV-Zugang:** Bei der Beurteilung von möglichen Standorten ist auch die Anbindung an das ÖV-Netz von Bedeutung. Bei einer grösseren Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle werden potenzielle Standorte daher als ungeeignet beurteilt. Dieses Kriterium ist mit einer Distanz von maximal 150m restriktiv, da dieser Abstand zum nächstgelegenen Punkt der Fläche noch nicht garantiert, dass sich auch das Clubhaus, welches den Ausgangspunkt der Golfanlage darstellt, innerhalb Entfernung zur ÖV-Haltestelle befindet. Somit wird lediglich eine erste Beurteilung möglich.

2.4.4 Weitere Faktoren

- **Terrainneigung:** Bei einer grosser Neigung des Terrains bedarf die Erstellung eines Golfplatzes massiver Eingriffe in die Landschaft, weshalb eine Terrainneigung von mehr als 20% als Ausschlusskriterium gilt. Eine Geländeneigung von mehr als 10% kann die Eignung für einen Golfplatz stark einschränken, insbesondere wenn der Anteil entsprechend geneigter Flächen hoch ist. Dementsprechend werden in einem zweiten Bearbeitungsschritt Flächen ausgeschlossen, welche auf mehr als einem Viertel ihrer Gesamtfläche eine Geländeneigung von über 10% aufweisen.
- **Gefahrenzone Hochwasser:** Für die Neuerstellung eines Golfplatzes klar ungeeignet sind hochwassergefährdete Gebiete. Die Restgefährdung bzgl. Hochwasser wird als Vorbehaltskriterium behandelt.
- **Hochspannungsleitung:** Das Kreuzen einer Hochspannungsleitung kann die Nutzung einer Fläche als Golfplatz einschränken. Eine solche Hochspannungsleitung ist allerdings nicht als Ausschlusskriterium zu betrachten, da die Leitungen in der Regel hoch genug angebracht sind und somit ein nahezu kein Hindernis darstellen. Zudem befindet sich die Golfsportler in der Regel nur für eine kurze Zeitspanne im Einflussbereich der Leitung, weshalb ein Ausschluss aufgrund der Strahlungseinwirkungen nicht gerechtfertigt ist. Selbstverständlich schmälern Hochspannungsleitungen die landschaftliche Attraktivität eines Golfplatzes.

Hinsichtlich der Erstellung erforderlicher Bauten, welche eine höhere Verweildauer bzw. dauerhafte Arbeitsplätze nach sich ziehen (z.B. Clubhaus) sind Hochspannungsleitungen allerdings durchaus als Ausschlusskriterium zu betrachten. Hochspannungsleitungen samt eines entsprechenden Puffers fliessen daher in die Einzelbeurteilungen ein.

- **Grösse:** Für einen 9-Loch-Golfplatz wird mindestens eine Fläche von 30ha benötigt. Kleinere Flächen werden ausgeschlossen, sofern sie nicht zusammen mit einer Fläche die beispielsweise auf der anderen Strassenseite liegt, die 30ha überschreitet.
- **Kompaktheit:** Für einen Golfplatz sind Flächen ungeeignet, die keine ausreichende Kompaktheit aufweisen, also stark zerklüftet oder besonders schmal und langgezogen sind. Zur diesbezüglichen Beurteilung wird die Kompaktheit einerseits rechnerisch mittels des Verhältnis von Umfang zum Flächeninhalt im Vergleich zur optimalen Kreisfläche ermittelt. Andererseits erfolgt auch eine manuelle Betrachtung, bei der allenfalls zerklüftete Teilflächen abgetrennt werden, sofern dabei die erforderliche Minimalgrösse erhalten bleibt.

2.5 Zwischenergebnis, Einzelbeurteilungen

Die verschiedenen GIS-gestützten Teilschritte werden manuell kontrolliert. Dabei werden allenfalls Teilbereiche eines möglichen Standortes „abgetrennt“, die z.B. aufgrund eines sehr hohen Anteils stark geneigten Geländes oder übermässigen „Zerklüftung“ nicht in Frage kommen. Durch diese manuelle Kontrolle der einzelnen automatisierten Schritte wird sichergestellt, dass Flächen, die zum grössten Teil gut geeignet sind, nicht durch Automatismen ausgeschlossen werden.

Das Ergebnis der diversen Arbeitsschritte zur Berücksichtigung der vorgängig genannten Kriterien führt zu 15 möglichen Standorten (inklusive des Gnadenthals). Bei Überlagerung dieser Ergebnisflächen mit den Fruchtfolgeflächen wird klar, dass wie erwartet sämtliche Standorte im Fruchtfolgeflächen beanspruchen (siehe Anhang [4]). Die meisten Standorte sind zudem mit einer Form des Landschaftsschutzes überlagert, was aus den Karten des Anhang [5] hervorgeht. Die Themen Fruchtfolgeflächen und Landschaftsschutz werden in Kapitel 3 genauer erörtert.

Die 15 verbleibenden Standorte werden im Folgenden einer detaillierten Einzeluntersuchung unterzogen. Dabei werden die Flächen auf bisher unberücksichtigte, lokale Gegebenheiten, welche die Eignung der Fläche für eine Golfplatznutzung beeinflussen können untersucht. Diese Untersuchung erfolgt anhand des verfügbaren Datenmaterials aus Karten, Luftbildern, etc.. Darunter fällt beispielsweise das Vorhandensein von landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der Fläche, welche nicht Teil des Siedlungsgebietes sind und somit bislang nicht berücksichtigt wurden.

Die einzelnen Standorte haben für die Einzelbeurteilung eine Nummerierung erhalten, welche in der Karte des Anhang [3] zur Orientierung enthalten ist. Jede Standortbeschreibung wird mit einer Zusammenfassung zu Flächengrösse in Hektaren und den betroffenen Gemeinden begonnen. Bei Standorten, welche aus mehr als einer zusammenhängenden Fläche bestehen, werden die Flächen entsprechend der Teilflächen aufgeführt. Die Teilflächen erhalten dabei ein Kürzel entsprechend ihrer geographischen Lage (W für West, etc.). Anschliessend werden im Text die relevanten Vorbehalte aufgeführt und nach Bedarf genauer erläutert.

Jeder Standort wird mit dem entsprechenden Kartenausschnitt³ dargestellt. Die Flächen der möglichen Standorte sind dabei jeweils grün abgebildet. Überlagert und orange schraffiert dargestellt sind die jeweils relevanten, nicht-grossflächigen Vorbehaltskriterien. Wildtierkorridore und Hochspannungsleitungen werden separat visualisiert (Erläuterung im Text). Die grossflächigen Vorbehaltskriterien wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht visuell dargestellt. Sie werden zusammen mit den zwei weiteren Merkmalen (landwirtschaftlicher Betriebsstandort und Anzahl betroffener Gemeinden) jeweils tabellarisch zusammengefasst.

Es werden folgende Abkürzungen verwendet:

- BLN Bundesinventar der Landschaften u. Naturdenkmäler von nat. Bedeutung,
- LkB Landschaft von kantonaler Bedeutung,
- LSS Landschaftsschutzzone,
- BAG Beitrags- und Aufwertungsgebiete,
- FFF Fruchtfolgefläche 1. Güte bzw. 2. Güte,
- LWB Landwirtschaftlicher Betriebsstandort innerhalb der Fläche,

³ Daten-Quellen sämtlicher Kartenausschnitte: Kanton Aargau, Bundesamt für Landestopografie, BAFU (CH-3003 Bern)

- Gem Anzahl betroffener Gemeinden.

Die genauen Perimeter der Landschaftsschutzkriterien in Bezug auf die potenziellen Standorte sind im Anhang [5] den jeweiligen Karten zu entnehmen.

Es wird hiermit angemerkt, dass das ehemals im Richtplan eingetragene Vorhaben in Bergdietikon nicht Teil der nachfolgenden Einzelstandorte ist. Der Standort wurde aufgrund der teilweise erheblichen Terrainneigung (>20 %) und der damit verbundenen massiven Eingriffe in das Gelände zur Erstellung der Bahnen sowie aufgrund des fehlenden öV-Zugangs ausgeschlossen.

Standort 1 - Brunegg / Mägenwil / Wohlenschwil Fläche: 31.4 ha (W) / 80.0 ha (O)

Dieser Standort besteht aus zwei Flächen, welche durch die A1 getrennt sind. Die Einzelflächen sind jeweils grösser als 30 ha und können daher auch unabhängig voneinander genutzt werden. Aufgrund einer Unterführung der Autobahn kann eine gemeinsame Nutzung beider Flächen erfolgen.

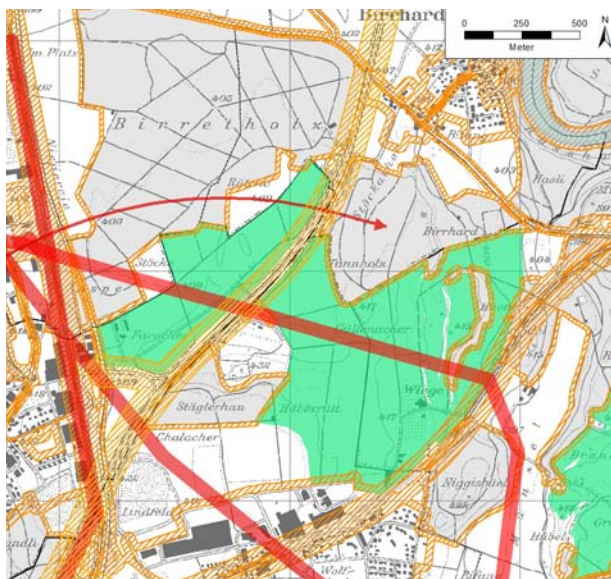
Die Flächen sind am Rande mit Vorbehalten durch Pufferbereiche gegenüber Wald, Bauzone, Eisenbahn National- und Kantonsstrasse belegt. Beide Flächen liegen vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte. In den Randbereichen der beiden Flächen befinden sich zudem insgesamt drei landwirtschaftliche Betriebe (Ausscheidung Siedlungseier). Zudem kreuzt eine Hochspannungsleitung die beiden Teilflächen (rote Linie).

Die nordwestliche Teilfläche wird im nördlichen Bereich von einem Wildtierkorridor gekreuzt (roter Pfeil), welcher in einem gewissen Konflikt mit der relativ intensiven Nutzung eines Golfplatzes steht. Durch die erforderlichen Sicherheitspuffer entlang der Nationalstrasse A1 können erhebliche Flächen nicht für die Anordnung der Golfbahnen sondern eventuell ausschliesslich für Ausgleichsflächen, etc. genutzt werden. Unter Umständen kann dies die Fläche als Einzelstandort verunmöglichen.

Die östliche Teilfläche wird durch Landschaftsperimeter (LkB und LSS) überlagert. Zudem erstreckt sich die Fläche über zwei verschiedene Gemeinden, was einen deutlich höheren Aufwand in der Planungsphase mit sich bringen kann. Diese Teilfläche entspricht vermutlich der Fläche, die im Richtplan bereits als Standort ausgeschieden ist.

Aufgrund der in der vorliegenden Analyse verwendeten Kriterien hätte diese Fläche hinsichtlich ihrer Erschliessung (Distanz zur nächsten ÖV-Haltestelle) ausgeschlossen werden müssen. Auf diesen Ausschluss wurde aufgrund des bestehenden Richtplaneintrages verzichtet.

Da bislang keine weiteren Realisierungsbestrebungen bezüglich eines Golfplatzes getroffen wurden, wird davon ausgegangen, dass erhebliche Schwierigkeiten bezüglich der Landverfügbarkeit bestehen.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	X	X	-	1.	X	3

Anmerkung:

Der Standort Mägenwil / Wohlenschwil ist seit 2004 im kantonalen Richtplan als Vorhaben festgesetzt. Im Rahmen der letzten Revision des kantonalen Richtplans wurde festgelegt, dass die Standortfestsetzung fünf Jahre nach Beschlussfassung der Gesamtrevision des Richtplanes aufgehoben wird, sofern nicht zwischenzeitlich mit der Realisierung der Golfanlage begonnen wurde. Die Beschlussfassung über die Richtplanrevision erfolge im September 2011, folglich wird die Standortfestsetzung Mägenwil / Wohlenschwil im September 2016 erlöschen.

Gemäss dem Projektträger vorliegenden Informationen ist mit einem Realisierungsbeginn bis Herbst 2016 nicht zu rechnen, da die Frage der Landverfügbarkeit nicht geklärt ist und anscheinend auch kein weiteres Interesse seitens des Bauherren mehr besteht.

Standort 2 - Wohlschwil**Fläche: 56.0 ha**

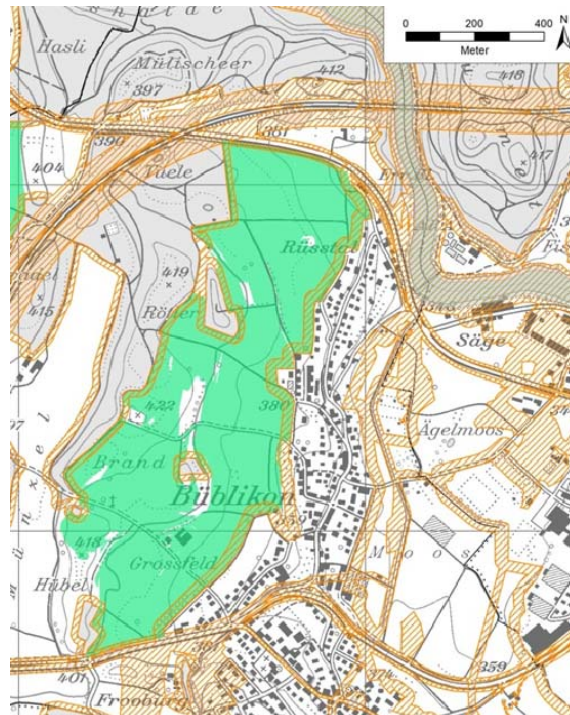
Diese Fläche befindet sich vollständig innerhalb der Gemeinde Wohlschwil. Die Randbereiche der Fläche werden von Vorbehalten durch Pufferflächen gegenüber dem Wald (westlich) und der Bauzone (östlich) sowie der Kantonsstrassen überlagert.

Im südlichen Bereich der Fläche liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (Ausscheidung Siedlungsei).

Eie Eignung dieser Fläche wird durch den relativ hohen Anteil (nahezu 25%) von Flächen mit einer Neigung über 10% eingeschränkt. Zudem sind diese Flächen nicht in einem Bereich konzentriert, welcher dadurch ausgeschlossen werden könnte, sondern über die gesamte Fläche verteilt.

Die Fläche liegt vollständig auf Fruchtfolgefächten 1. Güte. Sie wird nahezu vollständig durch „Landschaft von kantonaler Bedeutung“ überlagert und wird im Norden durch ein BLN-Objekt tangiert. Im kommunalen Kulturlandplan ist die Fläche gesamthaft innerhalb der Landschaftsschutzzone.

Der Zugang zum öffentlichen Verkehr ist mit einer Bushaltestelle noch gegeben.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
X	X	X	-	1.	X	1

Standort 3 - Fislisbach / Niederrohrdorf / Mellingen Fläche: 50.6 ha (W) / 53.4 ha (O)

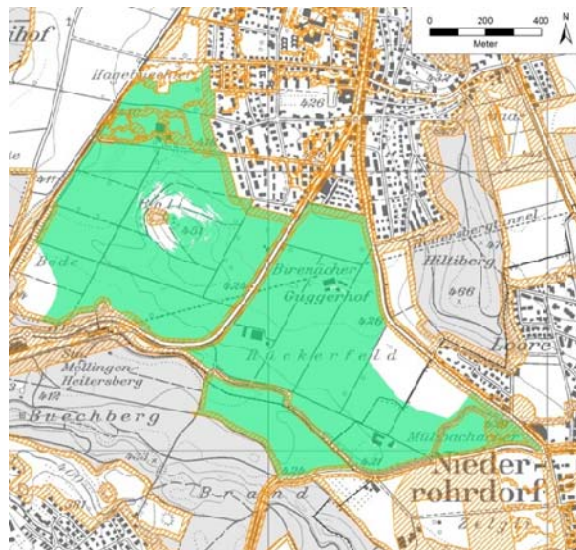
Dieser Standort befindet sich hauptsächlich auf Fislisbacher Boden und wird von einer Kantonsstrasse in einen westlichen und einen östlichen Bereich unterteilt. Beide Teilbereiche umfassen eine Fläche von mehr als 30 ha und könnten daher auch eigenständig genutzt werden.

Die Fläche wird eingeschränkt durch Pufferbereiche gegenüber der Bauzone, dem Wald sowie der Kantonsstrasse. Der Standort besteht nahezu vollständig aus Fruchtfolgeflächen 1. Güte, lediglich um den Hügel Boll finden sich auch Fruchtfolgeflächen 2. Güte. Im nördlichen Bereich der westlichen Teilfläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, auf der östlichen Fläche sind es derer drei (Ausscheidung Siedlungseier).

Beide Teilflächen sind nahezu vollständig durch „Landschaft kantonaler Bedeutung“ überlagert, welche kommunal durch entsprechende Landschaftsschutzzonen im Kulturlandplan gesichert sind.

Im Zentrum der westlichen Teilfläche befindet sich der Hügel Boll, welcher eine mögliche Nutzung aufgrund relativ grosser Bereiche mit einer Geländeneigung von mehr als 10% einschränkt (ca. 17% der Teilfläche).

Die östliche Teilfläche wird von einem Bach durchflossen und in ihrem östlichsten Bereich von einer Grundwasserschutzzone 3 tangiert.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	X	X	-	1./2.	X	3

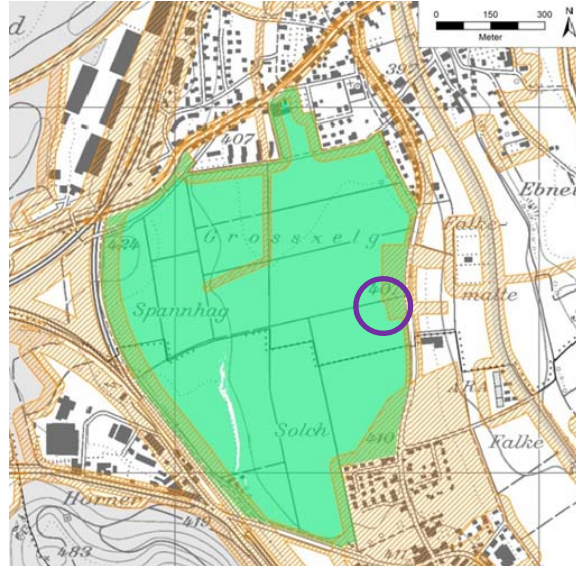
Standort 4 - Hendschiken / Othmarsingen**Fläche: 70.5 ha**

Die Flächen grenzt an das Eisenbahndreieck Lenzburg – Othmarsingen – Hendschiken an. Die Gemeindegrenze Hendschiken – Othmarsingen quert den Standort.

Vorbehaltsflächen bestehen am Rande der Fläche durch Puffer zur Bauzone, Eisenbahn und Kantonsstrasse. Auf der Fläche entspringt ein eingedolter Bach, welcher nach Norden fliesst. Der westliche Randbereich ist von einer Grundwasserschutzzone 3 und der südwestliche Bereich von einer Fläche mit Hochwasser-Restgefährdung betroffen.

Die Fläche befindet sich vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Im östlichen Bereich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (Ausscheidung Siedlungsei - in der Hintergrundkarte sind die Hofgebäude nicht enthalten; Standort etwa lila Kreis) und im Randbereich befinden sich zwei weitere Höfe.

Etwa zur Hälfte liegt der Standort in der Landschaftsschutzzone (Kulturlandplan Gemeinde Othmarsingen).



BLN	LKB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	-	X	-	1.	X	2

Anmerkung:

Die Gemeinde Othmarsingen führt derzeit die Vorplanung zur Modernen Melioration durch. Hiervon sind insbesondere die vorliegenden Flächen der Gemeinde betroffen. Da bereits für die Renaturierung der Bünz landwirtschaftliche Ersatzflächen gesucht werden, ist nicht davon auszugehen, dass die ansässigen Betriebe zu Gunsten einer Golfanlage auf Nutzflächen verzichten.

Standort 5 - Stetten / Mellingen / Niederrohrdorf**Fläche: 121.3 ha**

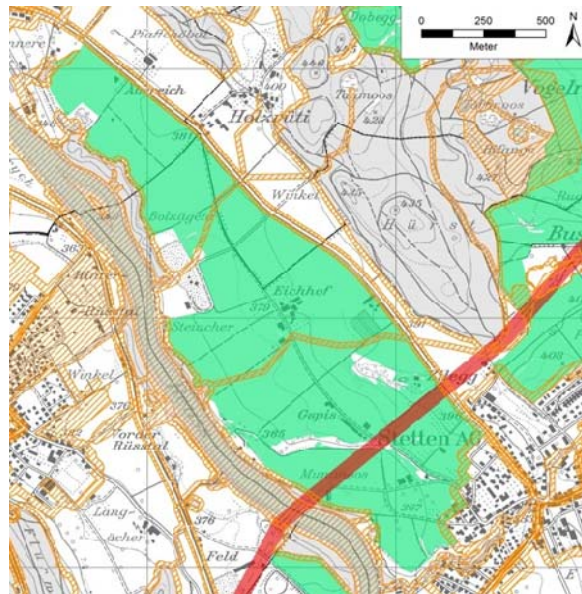
Dieser Standort ist flächenmässig einer der grössten und befindet sich hauptsächlich auf dem Gemeindegebiet Stetten.

Vorbehalte bestehen auf der Fläche durch die angrenzende Bauzone, den Wald, die Kantonsstrasse sowie zwei (eingedolte) Bäche, welche die Fläche queren. Im südwestlichen Bereich wird die Fläche zudem von einer Hochspannungsleitung (Verlauf auf der Karte rot vermerkt) gekreuzt.

Ca. 5% der Fläche betrifft Fruchtfolgeflächen 2. Güte, die restliche Fläche liegt auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Neben verschiedenen landwirtschaftlichen Betrieben (Ausscheidung Siedlungseier) und weiteren Gebäuden befinden sich Gewächshausanlagen innerhalb der Fläche dieses Standortes.

Die Fläche ist vollständig durch Beitrags- und Aufwertungsgebiet überlagert. Die der Reuss zugewandte Seite der Fläche (südwestliche Hälfte) wird durch das BLN-Objekt Reusslandschaft, Landschaft kantonaler Bedeutung und kommunale Landschaftsschutzzonen überlagert.

Die Attraktivität des Standortes wird zudem durch das bestehende Kieswerk an der Reuss geschmälert. Unter Umständen kann das damit verbundene Verkehrsaufkommen (LKW) zu Einschränkungen in der Nutzung als Golfanlage führen.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
X	X	X	X	1./2.	X	3

Standort 6 - Niederrohrdorf / Remetschwil / Stetten**Fläche: 68.0 ha**

Die Fläche erstreckt sich über das Gebiet drei verschiedener Gemeinden. Wobei ein Schwerpunkt innerhalb des Niederrohrdorfer Gemeindegebietes liegt. Die rund 68 ha weisen eine relativ schlechte Flächenkompaktheit auf (Abweichungsindex gegenüber der idealen Kreisfläche liegt bei 5.8).

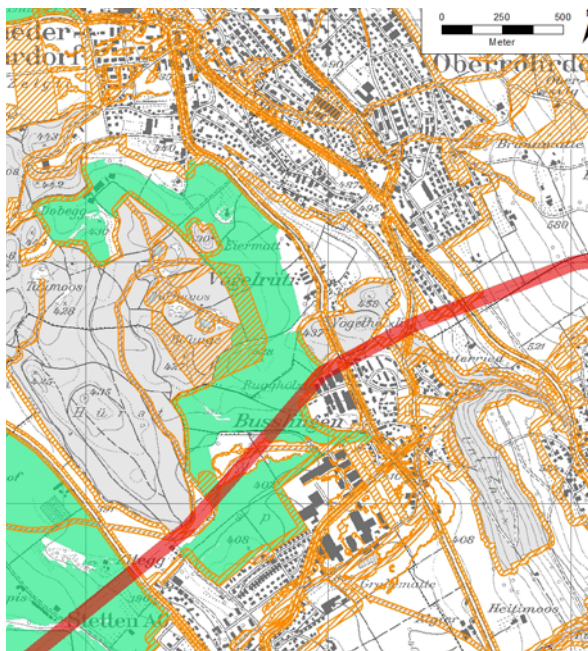
Vorbehaltsflächen bestehen durch Pufferbereiche gegenüber der Bauzone (v.a. Süden), dem Wald (West) und der Kantonsstrasse.

Der Standort liegt nahezu vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte, in den Randbereichen sind teilweise Fruchtfolgeflächen 2. Güte betroffen. Mehrere landwirtschaftliche Betriebe befinden sich innerhalb der Fläche (Ausscheidung Siedlungseier), zudem wird die Weilerzone Vogelrüti tangiert.

Die Fläche wird nahezu vollständig durch Landschaft kantonaler Bedeutung und Beitrags- und Aufwertungsgebiet überlagert. Auf etwa einem Drittel der Fläche besteht zudem eine kommunale Landschaftsschutzzone.

Ein relativ grosser Anteil der Fläche (ca. 24%) ist von einer topographischen Neigung grösser 10% betroffen. Zudem sind die Bereiche mit relativ grosser Neigung ungünstig über die Fläche verteilt.

Im südlichen Bereich kreuzt eine Hochspannungsleitung die Fläche (Verlauf auf der Karte rot vermerkt). In diesem Bereich quert zudem ein Bach (eingedolt) die Fläche, welcher Ursache für kleinere Bereiche mit einer Restgefährdung durch Hochwasser ist. Im mittleren, westlichen Bereich wird die Fläche von einer Grundwasserschutzzone 3 überlagert.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	X	X	X	1.	X	3

Standort 7 - Niederwil (Gnadenthal)**Fläche: 47.8 ha (W) / 48.3 ha (O)**

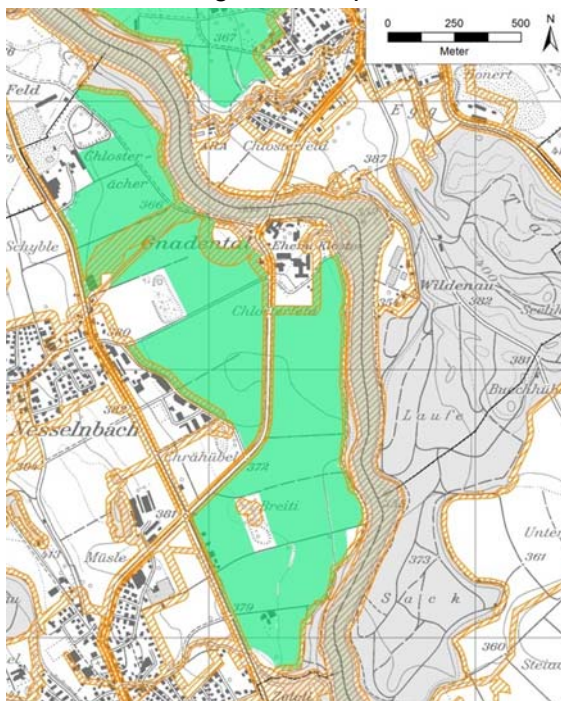
Dieser Standort entspricht dem projektierten Standort Gnadenthal. Zu beachten ist allerdings, dass die aus dieser Analyse resultierende Fläche grösser als der projektierte Perimeter sind. Die Kantonsstrasse separiert den Standort in zwei Teilflächen, welche beide eine Teilfläche mehr als 30 ha aufweisen. Der Standort liegt vollständig auf Gelände der Gemeinde Niederwil.

Die Fläche ist belegt mit Vorbehalten durch die Pufferzone zur angrenzenden Bauzone (Gnadenthal und Nesselbach), zum Wald und zur Kantonsstrassen. Die Fläche kommt so gut wie vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte zu liegen, nur in den nördlichen Randbereichen sind auch geringe Anteile an Fruchtfolgeflächen 2. Güte betroffen. Es befinden sich keinerlei aktive landwirtschaftliche Betriebsstandorte innerhalb der Fläche.

Die Fläche wird vollständig durch den Perimeter des BLN-Objektes Reusslandschaft und einen Beitrags- und Aufwertungsgebietsperimeter überlagert. Entsprechend ist eine Grossteil der Fläche durch Landschaft von kantonaler Bedeutung und kommunaler Landschaftsschutzzone bedeckt.

Die nordwestliche Teilfläche wird durch einen eingedolten Bach gekreuzt, von welchem eine Restgefährdung durch Hochwasser herrührt. Ferner ist im nordöstlichen Bereich der Teilfläche (westliche des Gnadenthals in Reussnähe) eine Vorbehaltsfläche aufgrund der Grundwasserschutzzone 3 verzeichnet, welche allerdings innert absehbarer Zeit aufgehoben wird.

BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
X	X	X	X	1./2.	-	1



Standort 8 - Wohlen (Anglikon) / Villmergen**Fläche: 70.8 ha**

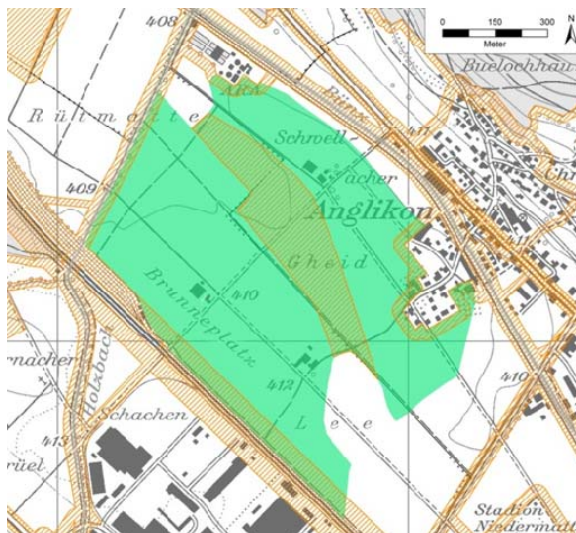
Dieser Standort befindet sich zwischen Anglikon (Gemeinde Wohlen) und Villmergen. Die Gemeindegrenze kreuzt die Fläche mittig.

Die Pufferbereiche gegenüber der Bauzone, der Eisenbahn und den Gewässern bilden Vorbehaltsflächen. Aufgrund eines Bereichs mit Hochwasser-Restgefährdung ist zudem eine recht grosse zentrale Fläche mit einem entsprechenden Vorbehalt belegt.

Die durch den Standort beanspruchten Flächen sind ausnahmslos Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Innerhalb der Fläche liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe (Ausscheidung Siedlungseier).

Dieser Standort ist von keinerlei Kriterien bzgl. Landschaft betroffen.

Der Zugang zum öffentlichen Verkehr ist mit einer Bushaltestelle in Anglikon noch gegeben, es kann allerdings lediglich ein sehr kleiner Teil im Osten erschlossen werden.



BLN	LKB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	-	-	-	1.	X	2

Standort 9 - Wohlen / Villmergen**Fläche: 107.9 ha**

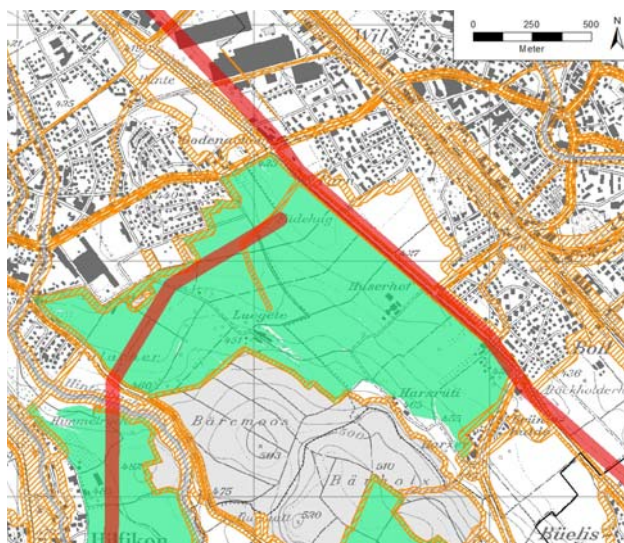
Dieser Standort befindet sich südlich zwischen Wohlen und Villmergen. Die Gemeindegrenze verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die Fläche und schneidet diese in zwei etwa gleich grosse Teilflächen.

Entlang der Bauzone, dem Wald sowie der Kantonsstrasse bestehen Vorbehaltsflächen entsprechend der Sicherheitspuffer. Zudem entspringt innerhalb der Fläche ein Bach, der eingedolt nach Norden führt.

Die Fläche wird vollständig durch Fruchtfolgeflächen 1. Güte bestimmt. Zwei landwirtschaftlich Betriebe (Ausscheidung Siedlungseier), eine Schiessanlage sowie weitere Gebäude befinden sich innerhalb der Fläche dieses Standortes. Im Norden befindet sich zudem eine Hochspannungsleitung.

Mehr als ein Fünftel der Fläche ist durch eine Geländeneigung von über 10 % geprägt, da das Gebiet an den Flanken der Hügel Bärmoos und Bärholz liegt.

Dieser Standort ist von keinerlei Kriterien bzgl. Landschaft betroffen.



BLN	LKB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	-	-	-	1.	X	2

Standort 10 - Büttikon / Villmergen / Sarmenstorf Fläche: 160.4 ha (W) / 34.6 ha (O)

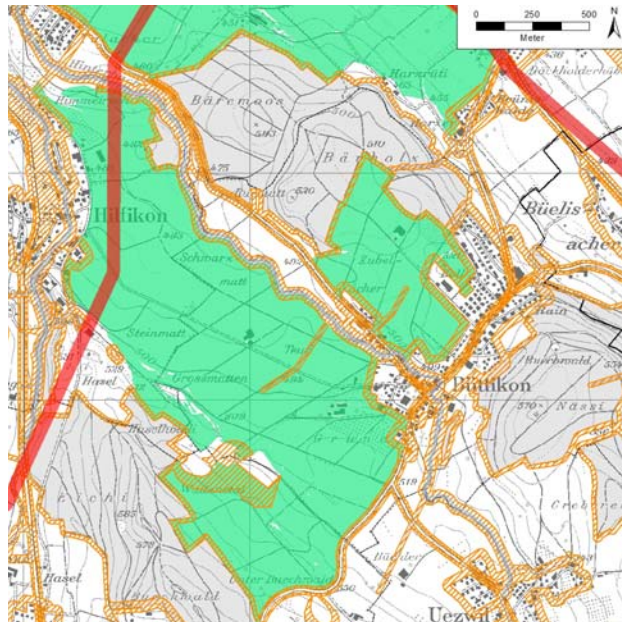
Der Standort befindet sich zwischen Hilfikon (Villmergen) und Büttikon. Er besteht aus zwei Teilflächen, welche durch den Hinterbach und die Kantonsstrasse separiert werden. Die beiden Flächen können eventuell durch das Siedlungsgebiet Büttikons verbunden werden. Durch die westliche Teilfläche verlaufen die Gemeindegrenzen, die östliche Teilfläche befindet sich vollständig auf dem Boden der Gemeinde Büttikon.

Vorbehalte werden der Fläche durch Pufferbereiche der Bauzonen, des Waldes, der Kantonsstrasse sowie des Hinterbachs auferlegt. Zudem entspringt auf jeder Teilfläche je ein Bach (eingedolt).

Die Fläche ist grossflächig als Landschaft von kantonaler Bedeutung ausgeschieden und teilweise von einer Landschaftsschutzzone überlagert. Sie betrifft vollständig Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Innerhalb beider Teilflächen sind landwirtschaftliche Betriebe sowie weitere Gebäude angesiedelt.

Beide Teilflächen weisen einen relativ hohen Anteil an Flächen mit Neigungen von mehr als 10% auf. Bei der westlichen Teilfläche beträgt der Anteil ca. 20%, bei der östlichen ca. 14%.

Die westliche Teilfläche weist darüber hinaus einen Vorbehalt aufgrund einer Hochspannungsleitung auf, welche östlich von Hilfikon in Nord-Süd-Richtung verläuft. Zudem befindet sich südlich von Hilfikon eine Motocrossstrecke, welche unter Umständen eine Konkurrenznutzung darstellt und bei Erhaltung und entsprechender Nachbarschaftslage zu einem Attraktivitätsverlust eines Golfplatzes führen kann. Im südwestlichen Bereich der Teilfläche befindet sich desweiteren ein Vorbehalt aufgrund der bestehenden Grundwasserschutzzone 3.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	X	X	-	1.	X	3

Standort 11 - Bremgarten (Staffeln)**Fläche: 54.6 ha**

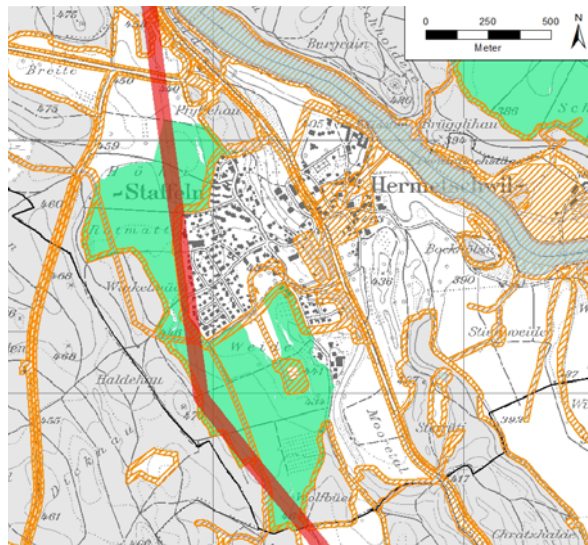
Der Standort liegt zwischen Wald und dem Gemeindeteil Saffeln, im Süden der Gemeinde Bremgarten.

Gegenüber der Bauzone und dem Wald bestehen Vorbehaltsflächen, welche sich aus den entsprechenden Puffern ergeben. Verschiedene Bachläufe (weitgehend eingedolt) kreuzen die Fläche. Südlich des Siedlungsgebietes besteht zudem eine Vorbehaltsfläche aufgrund der Hochwasser-Restgefährdung.

Das Gebiet liegt nahezu vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte, lediglich kleinere Teile beanspruchen Fruchtfolgeflächen 2. Güte. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich im südlichen Siedlungsbereich am Rande der Fläche.

Die Engstelle zwischen der Nördlichen und südlichen Flächenaufweitung ist geprägt durch eine Geländeneigung von mehr als 10 %. Auch der südliche Bereich der Gesamtfläche weist teilweise stärkere Neigungen (> 10 %) auf, wobei sich diese auf den Osten des Bereiches konzentrieren. Die Fläche wird auf ihrer ganzen Länge von einer Hochspannungsleitung gequert (begleitet), was unter Umständen zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt, da von einer zeitlich längeren Exposition der Golfer auszugehen ist.

Eine Überlagerung mit die Landschaft betreffenden Kriterien liegt nicht vor.



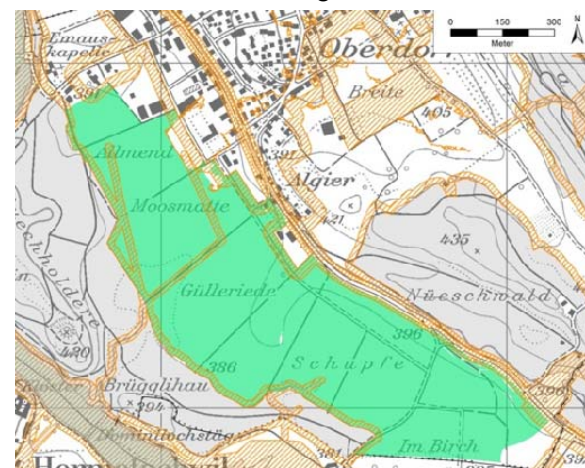
BLN	LKB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	-	-	-	1./2.	X	1

Standort 12 - Zufikon**Fläche: 56.9 ha**

Der Standort befindet sich auf dem Grund der Gemeinde Zufikon zwischen der Siedlungsfläche der Reuss und der Kantonsstrasse nach Süden.

Teile der Fläche sind durch Puffer gegenüber Bauzone, Wald, Kantonsstrasse und dreier eingedolter Bäche überlagert (Vorbehalt). Zwei der Bäche entspringen innerhalb der Fläche, der dritte entspringt etwas oberhalb. Im südöstlichen Bereich ist die Fläche zudem von einer Grundwasserschutzzone 3 betroffen. Die Fläche besteht nahezu vollständig aus Fruchtfolgeflächen 1. Güte, etwa 3% der Fläche fällt auf Fruchtfolgeflächen 2. Güte. Der westliche Bereich der Fläche befindet sich innerhalb des BLN-Objektes Reusslandschaft, der Landschaft von kantonaler Bedeutung sowie des Beitrags- und Aufwertungsgebiets.

Der Zugang zum öffentlichen Verkehr ist mit einer Bushaltestelle in Zufikon noch gegeben.



BLN	LKB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
X	X	-	X	1./2.	-	1

Standort 13 - Oberlunkhofen / Jonen**Fläche: 56.8 ha**

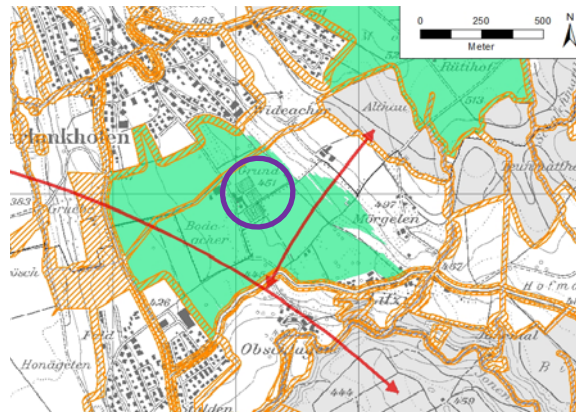
Dieser Standort befindet sich zwischen Jonen und Oberlunkhofen, die Gemeindegrenze kreuzt die Fläche in der Mitte.

Vorbehalte bestehen durch Pufferbereiche gegenüber der Bauzone, der Kantonsstrasse sowie einem eingedolten Bach, welcher die Fläche quert. Der östlichste Bereich der Fläche ist zudem aufgrund der Neigungsverhältnisse nur bedingt geeignet.

Die Fläche liegt nahezu vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Im Zentrum der Fläche befindet sich ein sehr grossflächiger landwirtschaftlicher Betrieb mit Gewächshäusern (lila Kreis), welcher die Fläche deutlich verkleinert. Weitere Einzelgebäude sind auf der Fläche vorhanden. Im Südosten grenzt die Fläche zudem an den Weiler Litzi (Weiler mit Ortsbild von nationaler Bedeutung).

Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Kreuzungspunkt zweier Wildtierkorridore, welche als speziell, überlagerte Zonen im den Kulturlandplänen der beiden Gemeinden ausgewiesen sind (Jonen: „überlagerte Schutzzone Siedlungstrenngürtel / Wildtierkorridor“ mit Priorität der Aufwertung der Durchgängigkeit; Oberlunkhofen: „Siedlungstrenngürtel / Vernetzungskorridor“ in dem ausser Erneuerung und Ausbau der bestehenden Landwirtschaft keine Bauten und Anlagen zulässig sind).

Der südöstliche Bereich wird durch Landschaft kantonaler Bedeutung und Landschaftsschutzzone überlagert.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	X	X	-	1.	X	2

Standort 14 - Oberlunkhofen / Arni

Fläche: 59.1 ha

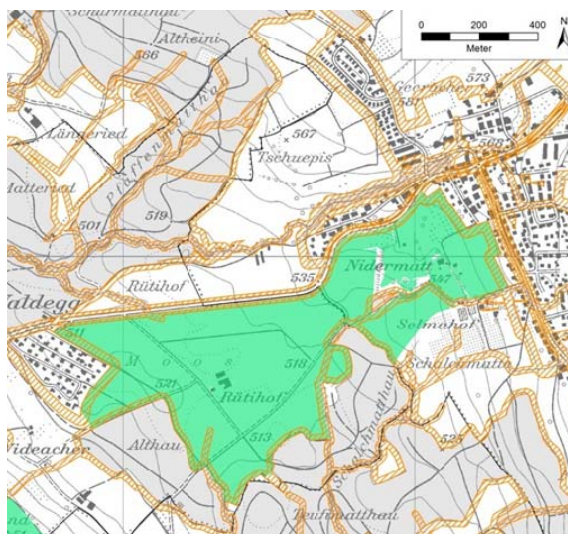
Der Standort liegt zwischen Arni und Oberlunkhofen. Die Gemeindegrenze verläuft in Nord-Süd-Richtung mittig durch die Fläche.

Die Randbereiche der Fläche werden durch Vorbehaltsflächen (Puffer) gegenüber der Bauzone, dem Wald, der Kantonsstrasse und dreier Bachverläufe (teilweise bzw. vollständig eingedolt) überlagert.

Zu ca. 5% sind durch diesem Standort Nicht-Fruchtfolgeflächen betroffen, zu weiteren ca. 5% Fruchtfolgeflächen 2. Güte und zu ca. 80% Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Im Westen der Fläche besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Osten eine Gärtnerei, für welche im Kulturlandplan eine Spezialzone für bodenunabhängige Produktion ausgeschieden ist. (Vermutlich für einen Golfplatz nicht verfügbare Fläche.)

Der Anteil an der Gesamtfläche, welcher eine Geländeneigung von mehr als 10% aufweist, beträgt gut 15%, hiervon besonders betroffen ist der östliche Bereich, welcher dadurch als tendenziell ungeeignet ist.

Der südöstliche Bereich der Fläche wird Landschaft kantonalen Bedeutung und einer kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	X	X	-	1/2.	X	2

Standort 15 - Jonen

Fläche: 52.2 ha

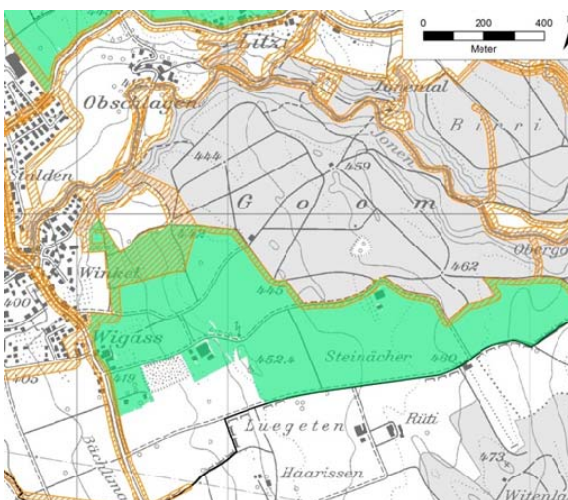
Der Standort liegt an der südlichen Grenze der Gemeinde Jona und des Kantons Aargau.

Die Fläche wird von Vorbehalten durch Puffer zur Bauzone, zum Wald und zur Kantonsstrasse überlagert. Im Nordwesten der Fläche findet sich zudem ein Bereich, welcher von einer Grundwasserschutzzone 3 betroffen ist.

Die Fläche befindet er sich so gut wie vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Innerhalb der Fläche finden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe.

Der Anteil an Flächen mit einer Geländeneigung von mehr als 10% beträgt 12% und konzentriert sich auf Flächen im westlichen Bereich.

Landschaftsschutzkriterien sind von diesem Standort nicht betroffen.



BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem
-	-	-	-	1.	X	1

3 Gesamtbeurteilung und Konfliktpunkte

In diesem Kapitel wird eine zusammenfassende Beurteilung der Einzeluntersuchungen vorgenommen und die wichtigsten beiden Konfliktpunkte - Fruchtfolgeflächen und Landschaft(-sschutz) - werden näher erläutert.

3.1 Eignung der ermittelten Standorte

Anhand der vorgenommenen räumlichen Analyse wurden im Untersuchungsgebiet 15 potenzielle Golfplatzstandorte ermittelt, welche in Tabelle 2 zusammengefasst dargestellt werden. Einer dieser potentiellen Standorte, die einzeln näher betrachtet wurden ist der projektierte Standort Gandenthal, ein weiterer der derzeit (noch) im Richtplan eingetragene Standort Mägenwil / Wohlenschwil.

Bei der vorangegangenen Einzelbeurteilung hat sich gezeigt, dass kein Standort vorbehaltlos und vollumfänglich geeignet ist. Bei den meisten Standorten werfen bestehende landwirtschaftliche Betriebe Fragen bezüglich der Flächenverfügbarkeit bzw. eines sinnvollen Fortbestehens des landwirtschaftlichen Betriebes auf (Ausnahme: Standort 7 und 12). Auf diese offenen Fragen kann aber im Rahmen dieser Analyse nicht weiter eingetreten werden. Die Verfügbarkeit der nötigen Landparzellen und der politische Wille, ein Golfplatzprojekt zu unterstützen, sind jedoch Fragen, deren Beantwortung eine grundlegende Voraussetzung für die Realisierbarkeit eines solchen Projektes darstellen. Sie sind im Voraus einer Projektierung zu klären um Arbeitskraft sinnvoll zu bündeln. Von den 15 untersuchten Standorten sind diesbezügliche Informationen lediglich für den östlichen Bereich des Standorts 1 (im Richtplan festgesetzter Golfplatzstandort, welcher h aus eben diesen Verfügbarkeitsfragen bislang nicht realisiert ist) und für Standort 7 (Gnadenthal, hier ist eine Fläche von mehr als 30 ha verfügbar) bekannt.

Bisher nicht näher erläutert wurden hingegen das Thema Fruchtfolgeflächen, mit welchem sämtliche Flächen in Konflikt liegen sowie das Thema Landschaft, welches 11 der 15 Standorte tangieren.

3.2 Fruchtfolgeflächen

Der Projektperimeter des vorgeschlagenen Standortes Golf Gnadenthal befindet sich vollständig auf Fruchtfolgeflächen 1. Güte. Aufgrund des im Raumplanungsgesetz (und Richtplankapitel L 3.1) begründeten Schutzes der Fruchtfolgeflächen stellt sich daher die Frage, ob keine anderen Standorte, welche keine Fruchtfolgeflächen beanspruchen, gefunden werden können. Wie die vorliegende Analyse zeigt, kann innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Fläche gefunden werden, welche nicht grossflächig Fruchtfolgeflächen 1. Güte überlagert (siehe Anhang [4]).

Die vorgenommene räumliche Analyse bestätigt demnach, was der Regierungsrat bereits am 2. März 2011 in seiner Antwort zur Interpellation von Jürg Caflisch (GR.10.353) festgehalten hat, dass nämlich die Festlegung eines Golfplatzstandortes im Kanton Aargau aufgrund der räumlichen Verhältnisse nicht ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen möglich ist. Hierbei handelt es sich allerdings weitestgehend lediglich um eine Änderung des Nutzers (Landwirt - Golfplatzbetreiber).

Wie bereits im Bericht zum Projekt „Golf Gnadenthal“ festgehalten, ist das Erfordernis der Überlagerung von Fruchtfolgeflächen durch die Golf-Nutzung in der Natur der Sache begründet, da Golfanlagen für die intensiv genutzten Rasenflächen genauso wie die Landwirtschaft auf fruchtbare Böden (und möglichst ebenes Terrain) angewiesen sind. Wenn innerhalb des hier untersuchten Gebietes also eine neue Golfanlage erstellt werden soll, muss die Überlagerung von Fruchtfolgeflächen in Kauf genommen werden.

An dieser Stelle wird allerdings ausdrücklich darauf hingewiesen, dass 95 % der Fläche eines Golfplatzes direkt in Fruchtfolgefläche zurückgeführt werden kann und daher weiterhin als festgesetzte Fruchtfolgefläche gilt (siehe Golfplatz Oberentfelden, etc.), also der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt werden kann. Bei einer entsprechenden Planung und Umsetzung ist es darüber hinaus möglich, weite Teile der verbliebenen 5 % der Fläche ebenfalls rückzuführen, indem allenfalls abgetragene Humusschichten (z.B. für Bunker) in Depots in unmittelbarer Nähe zwischengelagert werden und Drainagen wieder entfernt werden. Dieser Flächenanteil von ca. 1.5 ha (bei einer Anlage von insgesamt 30 ha) ist dann innerhalb kurzer Zeit wieder landwirtschaftlich nutzbar.

3.3 Landschaft

Der vorgeschlagene Standort des Projektes Golf Gnadenthal befindet sich vollständig im Perimeter des BLN-Objektes „Reusslandschaft“. Weiter ist der Standort vollständig als Beitrags- und Aufwertungsgebiet ausgeschieden und sowie teilweise als Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) und Landschaftsschutzzone. Auch hier stellt sich daher die Frage, ob andere Standorte mit geringerem Konfliktpotenzial verfügbar sind.

Die durchgeführte räumliche Analyse zeigt, dass Standorte mit einem bzgl. des Kriteriums Landschaft geringeren Konfliktpotenzial vorhanden sind. In keinem Konflikt mit Kriterien zur Landschaft stehen allerdings lediglich vier der 15 Standorte (siehe Anhang [5]). Allerdings sind bei diesen Flächen – wie auch bei allen anderen – wiederum andere Vorbehalte (z.B. durch Hochwasser-Restgefährdung oder innerhalb der Fläche befindliche landwirtschaftliche Betriebe) anzubringen.

Grundlegend ist allerdings die Frage zu beantworten, ob die Landschaftsschutzkriterien im Widerspruch mit einer Golfanlage stehen, oder ob Golfplätze gar ein Aufwertungspotential hinsichtlich der Landschaftsschutzkriterien bieten. Mit dieser Frage hat sich bereits der Bericht zum Projekt „Golf Gnadenthal“ ausführlich auseinandergesetzt. Der Bericht kam zu folgenden Schlüssen, die hier nochmals aufgeführt werden:

- Landschaftsschutzzonen werden in den Kulturlandplänen definiert und die entsprechenden Schutzvorschriften in Nutzungsordnungen festgehalten. Die entsprechenden Vorschriften sind standortspezifisch zu prüfen und die Vereinbarkeit mit dem Vorhaben abzuklären. Da es sich um einen Schutz auf kommunaler Ebene handelt, ist er jedoch gegebenenfalls übergeordneten Interessen unterstellt.
- Gegenüber Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) besteht kein grundsätzlicher Konflikt mit einer Golfanlage.
- Dasselbe lässt sich über Beitrags- und Aufwertungsgebiete aussagen: Je nach Ausgangslage bietet sich hier gar ein Synergiepotenzial.
- Auch ein BLN-Objekt wie die Reusslandschaft steht nicht per se im Widerspruch mit einer Golfanlage. Das Richtplankapitel L 2.4 hält entsprechend fest, dass in der Planung raumwirksamer Vorhaben eine Interessensabwägung von Schutz- und Entwicklungszielen durchzuführen ist. Dies bedeutet, dass das jeweilige Vorhaben anhand der Schutzzielen des jeweiligen BLN-Objektes zu überprüfen ist. Dass ein Golfprojekt nicht in Konflikt mit den BLN-Schutzzielen steht, demonstrieren verschieden Golfplätze, die bereits innerhalb von BLN-Perimetern bestehen. 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).

Insgesamt kann also festgehalten werden, dass das Vorhandensein solcher Landschaftsschutzkriterien nicht grundsätzlich einem Golfplatzprojekt im Wege stehen. Bei der Planung und Umsetzung einer Golfanlage ist jedoch besonderen Wert auf die Vereinbarkeit mit den entsprechenden Schutzzielen zu legen.

3.4 Zusammenfassung der Einzelstandorte

Neben den bereits beschriebenen Themen, welche in den Einzelbeurteilungen in Form kleinerer Tabellen dargestellt wurden, umfasst die folgende tabellarische Gesamtdarstellung einige weitere Punkte, die in der vorliegenden Analyse lediglich grob ermittelt werden können und somit einen relativ hohen Unsicherheitsfaktor unterliegen. Sie werden im Anschluss an die Tabelle beschrieben.

Tabelle 2: Übersicht Standortbewertung

Standort	BLN	LkB	LSS	BAG	FFF	LWB	Gem	BZ	Parz	Fm	LE / GR	BH
1 Brunegg / Mägenwil / Wohlenschwil	-	X	X	-	1.	X	3	□	-	✓	□/✓	□
2 Wohlenschwil	X	X	X	-	1.	X	1	?	-	✓	?/?	□
3 Fislisbach / Niederrohrdorf / Mellingen	-	X	X	-	1./2.	X	3	□	>	✓	?/?	□
4 Hendschiken / Othmarsingen	-	-	X	-	1.	X	2	□	>	✓	?/?	□
5 Stetten / Mellingen / Niederrohrdorf	X	X	X	X	1./2.	X	3	□	-	✓	?/?	□
6 Niederrohrdorf / Remetschwil / Stetten	-	X	X	X	1.	X	3	□	>	□	?/?	□
7 Niederwil (Gnadenthal)	X	X	X	X	1./2.	-	1	✓	<	✓	✓/✓	✓
8 Wohlen (Anglikon) / Villmergen	-	-	-	-	1.	X	2	?	-	✓	?/?	□
9 Wohlen / Villmergen	-	-	-	-	1.	X	2	□	>	✓	?/?	□
10 Büttikon / Villmergen / Sarmenstorf	-	X	X	-	1.	X	3	?	-	✓	?/?	□
11 Bremgarten (Staffeln)	-	-	-	-	1./2.	X	1	□	-	□	?/?	□
12 Zufikon	X	X	-	X	1./2.	-	1	□	>	□	?/?	□
13 Oberlunkhofen / Jonen	-	X	X	-	1.	X	2	?	>	□	?/?	□
14 Oberlunkhofen / Arni	-	X	X	-	1./2.	X	2	□	<	✓	?/?	□
15 Jonen	-	-	-	-	1.	X	1	?	<	✓	?/?	□

BLN	Bundesinventar der Landschaften u. Naturdenkmäler von nat. Bedeutung (X=betroffen; - nicht betroffen),
LkB	Landschaft von kantonaler Bedeutung (X=betroffen; - nicht betroffen),
LSS	Landschaftsschutzzone (X=betroffen; - nicht betroffen),
BAG	Beitrags- und Aufwertungsgebiete (X=betroffen; - nicht betroffen),
FFF	Fruchtfolgefläche 1. Güte bzw. 2. Güte,
LWB	Aktiver landwirtschaftlicher Betriebsstandort innerhalb der Fläche (X=betroffen; - nicht betroffen),
Gem	Anzahl betroffener Gemeinden,
BZ	Nähe zu unbebauten Bauland (✓=verfügbar; ?=zu prüfen; □=nicht geeignet / keine freien Parzellen),
Parz	Parzellenanzahl im Verhältnis zur Fläche (>=hohe Anzahl; -=mittlere Anzahl; <=geringe Anzahl),
Fm	Eignung aufgrund der Flächenform (Einschätzung Golfplatzarchitekt) (✓=geeignet; □=ungeeignet),
LE/GR	Wille der Landeigentümer / politischer Wille – Gemeinderat (✓=positiv; ?=unbekannt; □=negativ),
BH	Bauherr mit entsprechendem Umsetzungswillen (✓=vorhanden; □=nicht vorhanden / unbekannt).

Die Nähe zu unbebauten Bauland (BZ) wird für die Flächen anhand einer optischen Kontrolle des Luftbildes in Kombination mit dem Stand der Erschliessung und der amtlichen Vermessung (agis) vorgenommen. Dabei sollten die unbebauten Parzellen bzw. Parzellenteile nicht nur innerhalb einer Bauzone liegen, sondern möglichst auch in einer zentralen Lage zur potentiellen Golfplatzfläche. Unberücksichtigt bleiben dabei Parzellen mit Umnutzungsmöglichkeiten bestehender Bauten sowie Möglichkeiten bzgl. Abbruch und Neubau.

Desweiteren wird die Anzahl der Parzellen (Parz) der Standortfläche ermittelt und im Verhältnis zu Flächengrösse überschlägig beurteilt. Dies erlaubt erste Rückschlüsse hinsichtlich der potentiellen Verfügbarkeit der Parzellen, da davon auszugehen ist, dass aus einer hohen Parzellenanzahl allenfalls auch eine hohe Anzahl an verschiedenen Grundeigentümern resultiert. Die Wahrscheinlichkeit, dass mehrere relevante Grundeigentümer ihr Land nicht für die Realisierung eines Golfplatzes zur Verfügung stellen, steigt entsprechend der Grundeigentümeranzahl an und erschwert das Projekt bzw. verunmöglicht es.

Für einen Golfplatz ist auch die Form (Fm) der Fläche ausschlaggebend. Diese wurde im Rahmen der Untersuchung der Kompaktheit bereits berücksichtigt bzw. einzelne Flächen und Flächenteile wurden ausgeschieden. Die 15 Einzelflächen wurden im Anschluss durch den Golfplatzarchitekten John Chilver-Stainer auf ihre Eignung hinsichtlich einer Golfanlage anhand der Flächenform geprüft. Dabei wurden Aspekte berücksichtigt, die Einfluss auf eine mögliche Anordnung der Bahnen haben, wie landwirtschaftliche Gebäude und ihr Umschwung, Gewässerläufe, Hochspannungsleitungen oder Topographie. (Es ist zu beachten, dass es sich auch hierbei um eine erste grobe Beurteilung ohne Augenschein der Flächen handelt.)

Wie bereits mehrfach angedeutet ist der Wille der Landeigentümer (LE) ihre Parzellen für einen Golfplatz zur Verfügung zu stellen ein wichtiges Element und kann zum Scheitern des gesamten Projektes führen. Entsprechendes gilt für den politischen Willen (GR), welcher sich in einem ersten Schritte durch die Ansicht des Gemeinderates bestimmt und bei einer positiven Einstellung im Laufe der weiteren Verfahrensschritte durch die Gemeindeversammlung bestätigt oder entkräftet wird.

Letztlich ist auch das Vorhandensein eines finanzkräftigen Bauherren (BH) ausschlaggebend.

3.5 Standort Gnadenthal

Welche Schlüsse lassen sich nun aus den Erkenntnissen der vorangegangenen Kapitel für den projektierten Standort Gnadenthal ziehen?

Deutlich hat sich gezeigt, dass eine grossflächige Überlagerung der Fruchtfolgeflächen unumgänglich ist bzw. die Fruchtfolgeflächen einer anderen Nutzung zugeführt werden (Golfanlage statt Landwirtschaft), was sich allerdings innerhalb kürzester Zeit wieder ändern lässt und es sich somit lediglich um eine (temporären) Nutzungsänderung der Fruchtfolgefläche handelt.

Der Standort Gnadenthal befindet sich innerhalb des BLN-Perimeters „Reusslandschaft“. Zudem sind eine Landschaft von kantonaler Bedeutung, ein Beitrags- und Aufwertungsgebiet und eine Landschaftsschutzzone von diesem Standort betroffen. Wie in Kapitel 3.3 und im Bericht zum Projekt „Golf Gnadenthal“ ausgeführt, kann das Projekt Golf Gnadenthal sich positiv auf eine rasche Verwirklichung der jeweiligen Schutzziele auswirken. Dies da der für diesen Standort bereits vorhandene Bauherr eine enge Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachstellen anstrebt und bereit ist sinnvolle Landschaftselemente in die Gestaltung der Golfanlage zu integrieren.

Der Standort punktet ebenfalls damit, dass die Fläche sich im Gebiet einer einzelnen Gemeinde befindet, dass die Fläche komplett unbebaut ist und innerhalb des projektierten Perimeters keine landwirtschaftlichen Betriebsstandorte vorhanden sind, keine Konflikte mit

Grundwasserschutzzonen (Grundwasserfassung wird stillgelegt respektive für die Bewässerung des Golfplatzes genutzt), Bächen oder Hochwassergefährdung bestehen.

Zudem ist für diesen Standort die Frage der Parzellenverfügbarkeit bereits geklärt. Ausserdem ist bekannt, dass an diesem Standorte verschiedene Synergien mit dem Reusspark genutzt werden können (genauere Erläuterungen dazu finden sich im Bericht zum Projekt „Golf Gnadenthal“). Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Möglichkeit der Errichtung / Umnutzung bestehender Bauten, welche innerhalb der Bauzone liegen. Eine Ausweisung von Bauland, welches derzeit einen flächen- und wertgleichen Abtausch erfordert, ist also nicht erforderlich.

Damit zeigt sich, dass dieser Standort in verschiedener Hinsicht Vorteile bietet, obwohl er stärker mit Landschaftsschutzkriterien behaftet ist als andere aus dieser Analyse hervorgegangene Standorte.

Darüber hinaus steht auch ein entsprechender Investorenkreis hinter dem Projekt, welcher die finanzielle Umsetzung des Projektes ermöglichen will.

4 Zusammenfassung / Fazit

Die hier vorgenommene räumliche Analyse hat innerhalb des Untersuchungsgebietes 15 mögliche Standorte ermittelt. Bei einer genaueren Untersuchung dieser potenziellen Standorte hat sich gezeigt, dass jeder Standort mit gewissen Vorbehalten und Fragen behaftet ist.

Dieses Ergebnis ist nicht erstaunlich: Die Realisierung eines Golfplatzes ist auf genügend grosse, möglichst flache und fruchtbare Flächen angewiesen, welche überdies gut erreichbar und wünschenswerterweise auch in einer attraktiven Landschaft gelegen sein sollten. Diese Ansprüche legen bereits nahe, dass im dichtbebauten und hügeligen Kanton Aargau ein Golfplatzstandort mit seinem relativ hohen Flächenanspruch nicht ohne Konflikt mit anderen Interessen ausgeschieden werden kann.

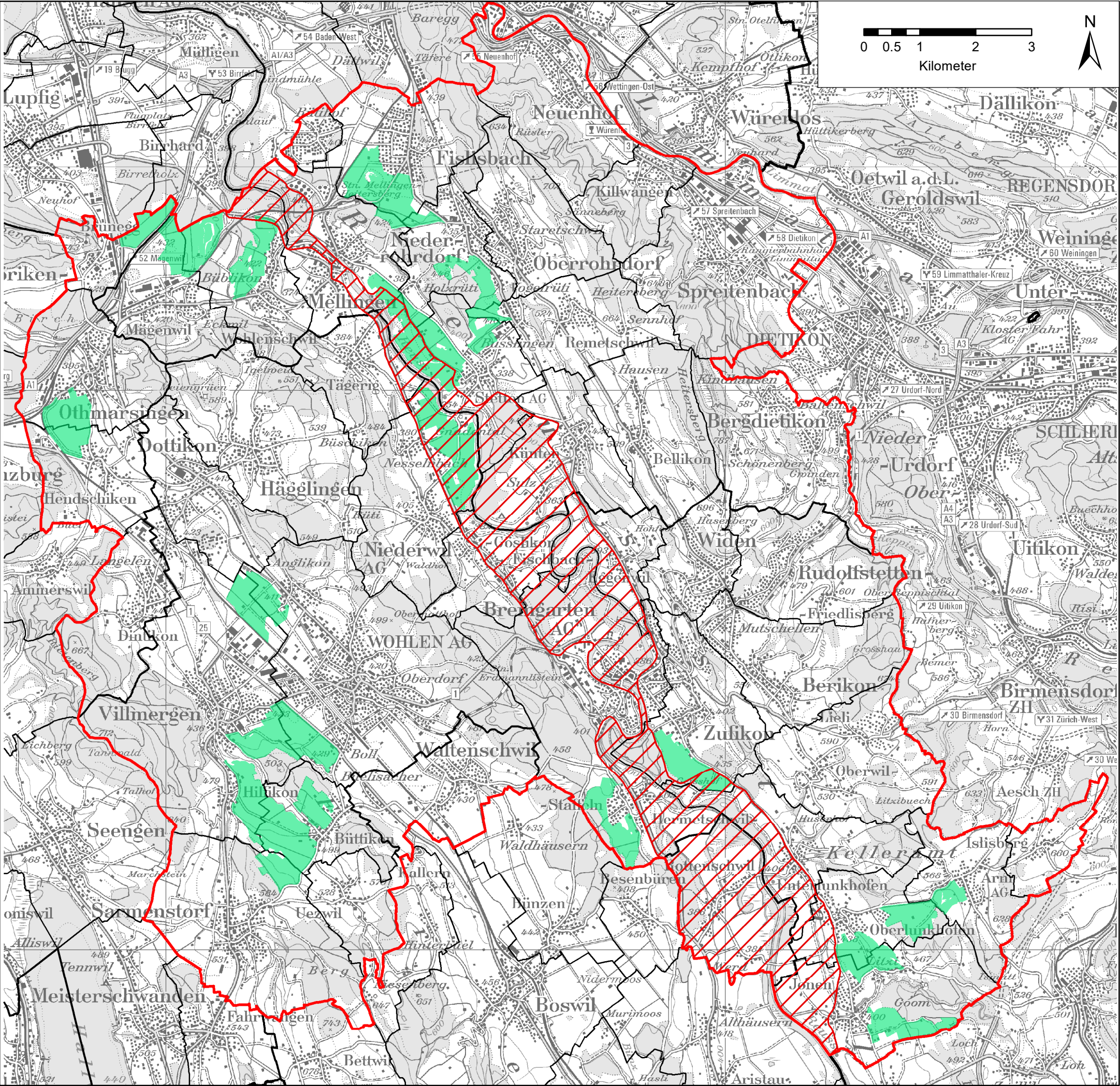
Die räumliche Analyse hat jedoch aufgezeigt, dass auch der Standort Gnadenthal zu den 15 möglichen Standorten für einen Golfplatz zählt. Dass dieser Standort zudem in verschiedener Hinsicht zu punkten vermag, wurde im Bericht zum Projekt „Golf Gnadenthal“ bereits umfassend aufgezeigt, welcher durch die vorliegende Standortanalyse ergänzt wird.

Lenzburg, Mai 2016

Flury Planer + Ingenieure AG

O. Flury

A. Hiller



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang 5a:
Überlagerung - BLN

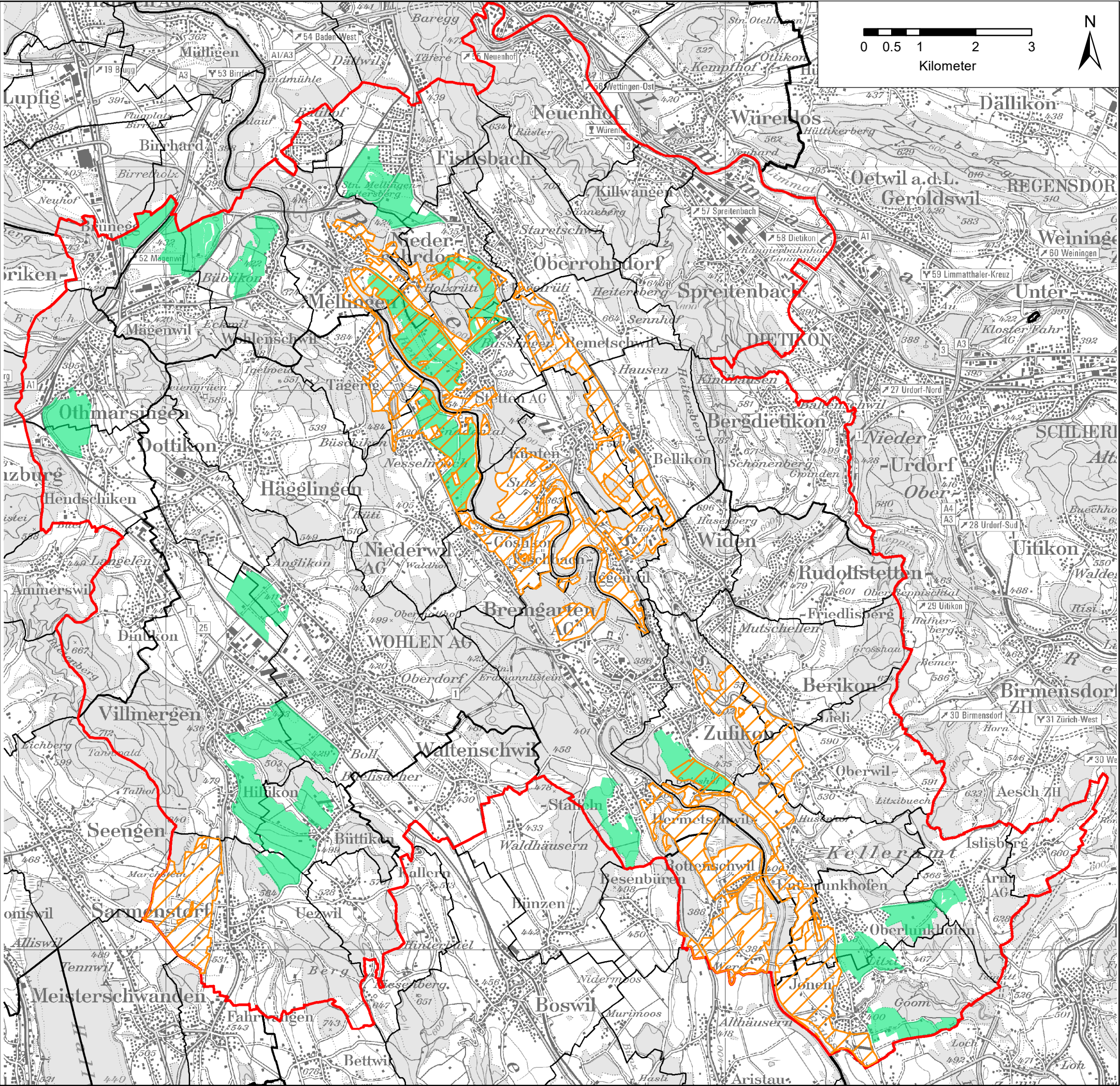
- Perimeter
- BLN-Objekt
- Alternativstandorte

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi	GL of
Golf_160523.mxd			Stand Mai 2016	Plotdatum 23.05.2016



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang 6:
Überlagerung - Beitrags- und
Aufwertungsgebiete

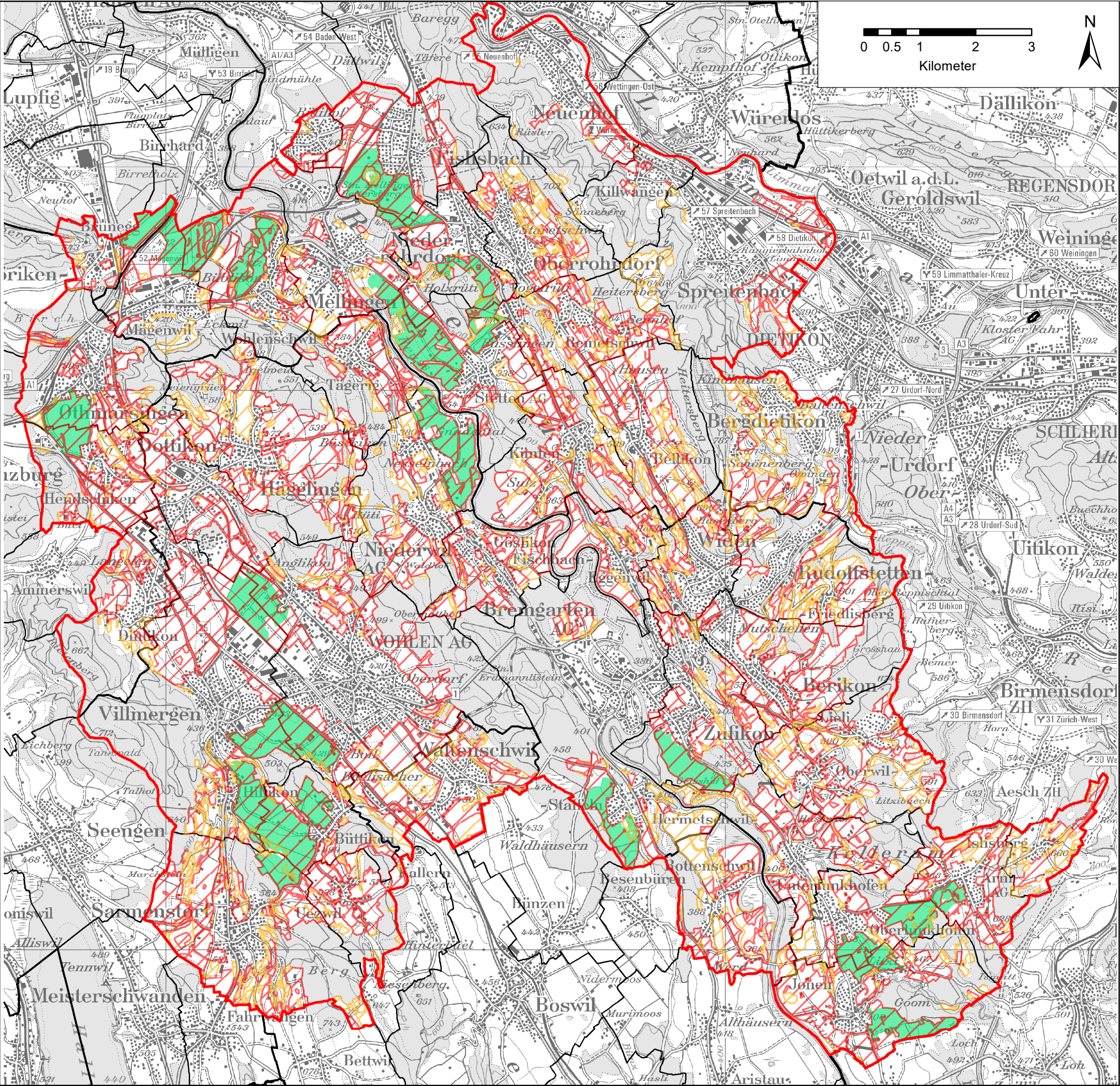
- Beitrags- u. Aufwertungsgebiete
- Perimeter
- Alternativstandorte

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi	GL of
Golf_160523.mxd			Stand Mai 2016	Plotdatum 23.05.2016



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang4:
Überlagerung - Fruchtfolgeflächen

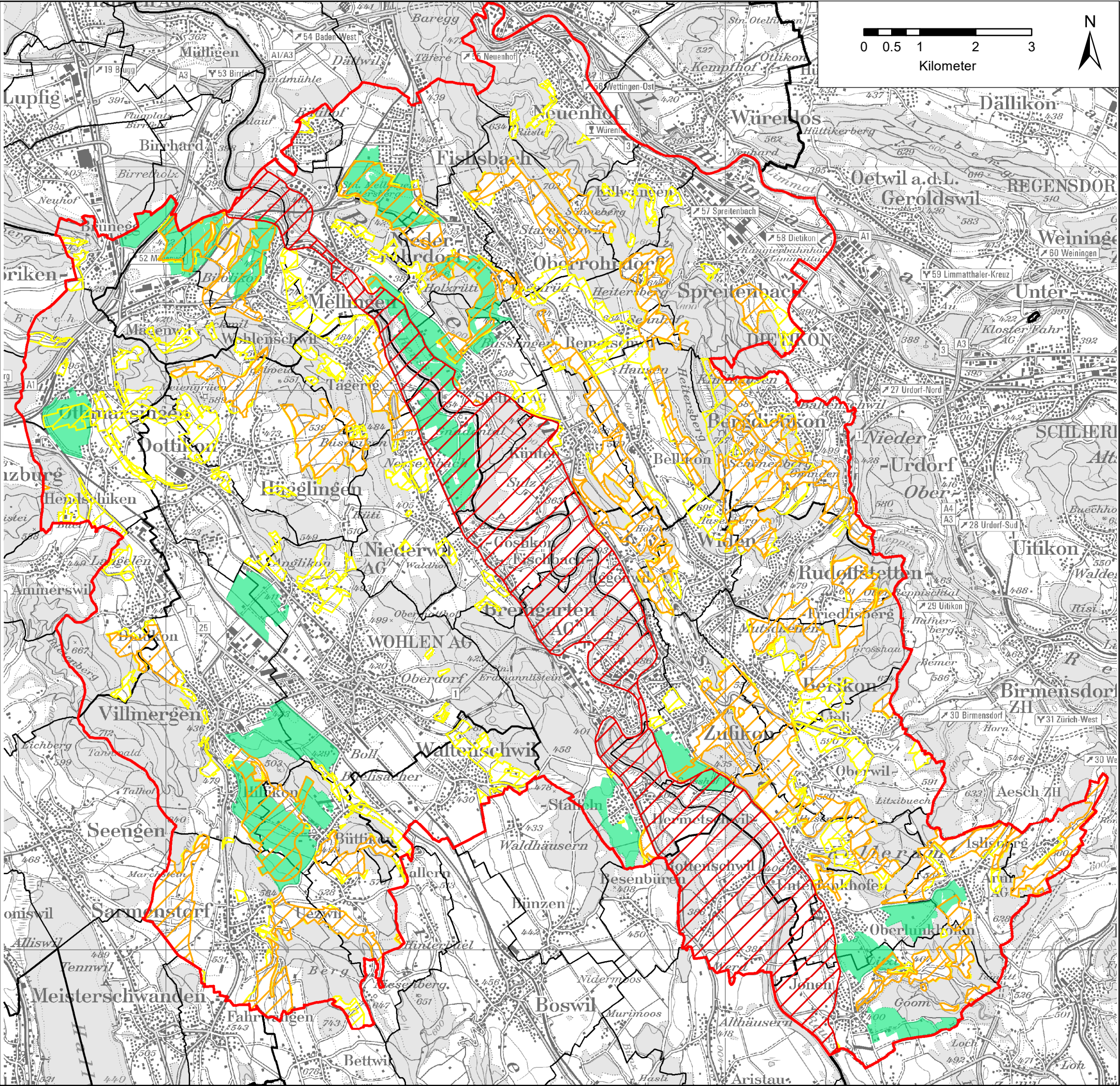
- Perimeter
- Fruchtfolgefläche 1. Güte
- Fruchtfolgefläche 2. Güte
- Alternativstandorte

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi	GL of
Golf_160523.mxd			Stand Mai 2016	Plotdatum 23.05.2016



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang 5:
Überlagerung - Landschaft

- Perimeter
- BLN-Objekt
- Landschaft kant. Bedeutung
- Landschaftsschutzzone
- Alternativstandorte

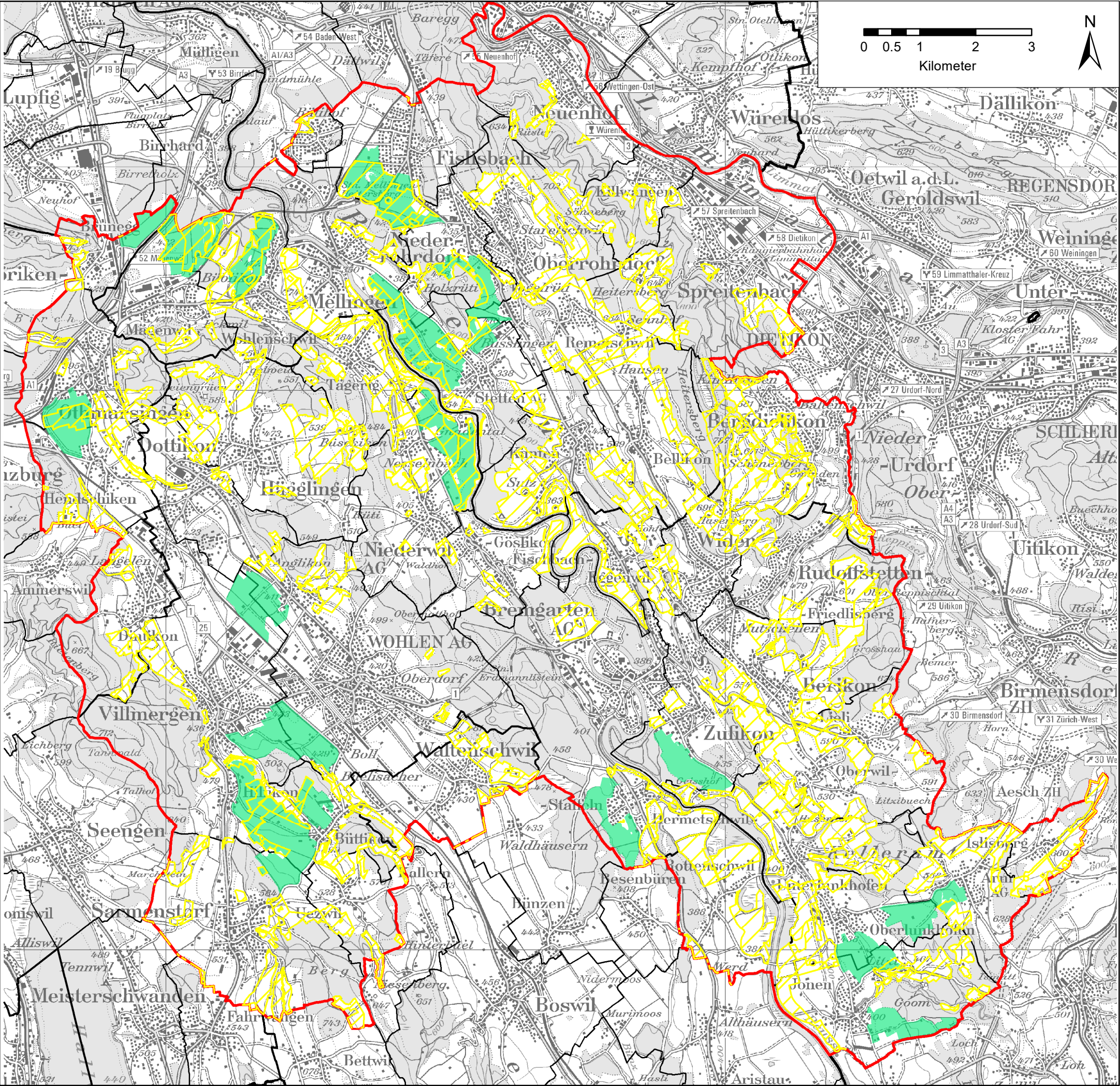
Anmerkung:
Die Darstellung des BLN-Objekts überlagert
allfällige Landschaften kant. Bedeutung und
Landschaftsschutzzonen. Entsprechend über-
lagert die Landschaft kant. Bedeutung allfällige
Landschaftsschutzzonen.

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

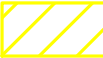
Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi	GL of
Golf_160523.mxd			Stand Mai 2016	Plotdatum 23.05.2016



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang 5c:
Überlagerung - Landschaftsschutzzone

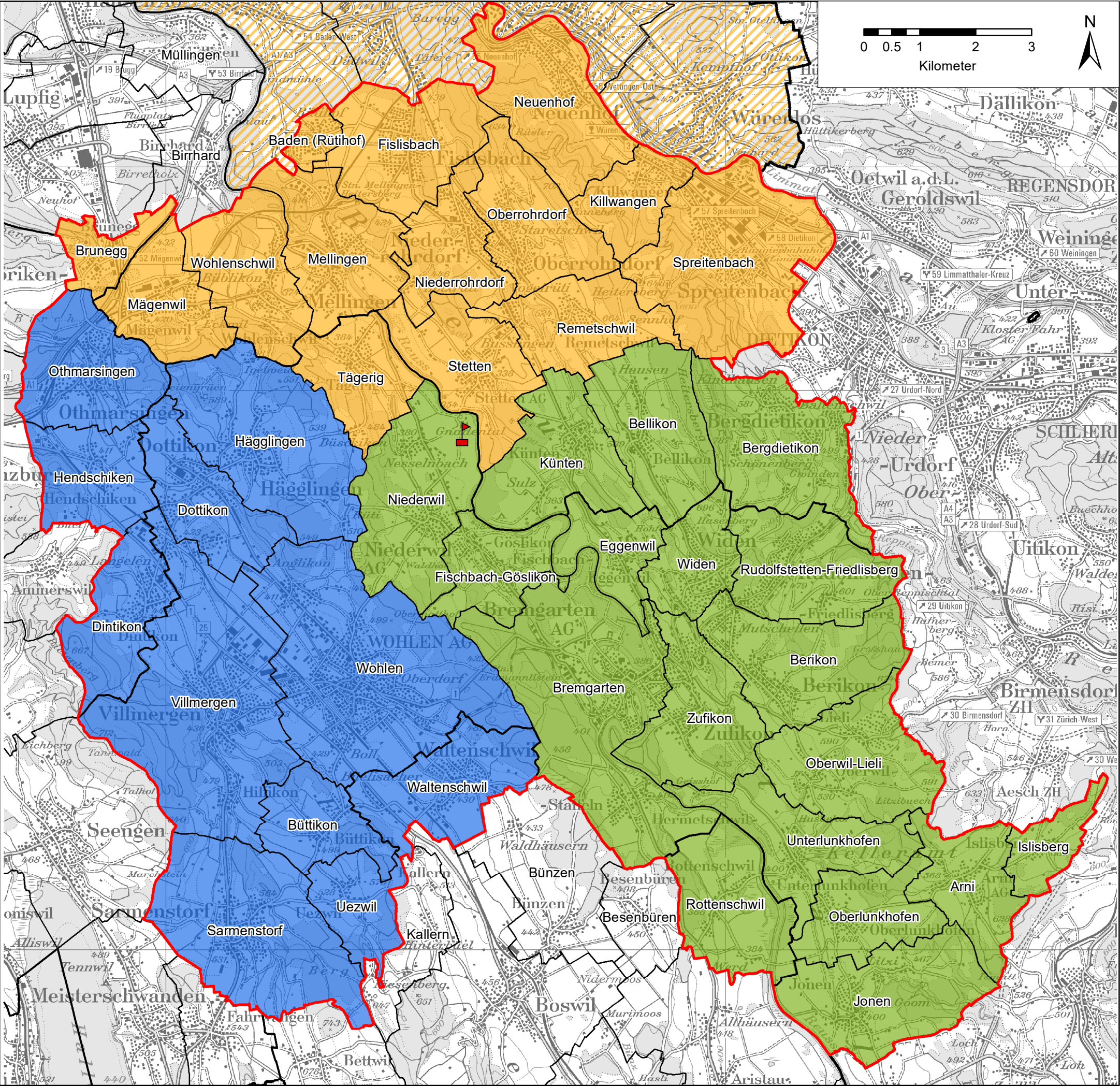
-  Landschaftsschutzzone
-  Perimeter
-  Alternativstandorte

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi	GL of
Golf_160523.mxd			Stand Mai 2016	Plotdatum 23.05.2016



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang 1:
Räumliche Einordnung

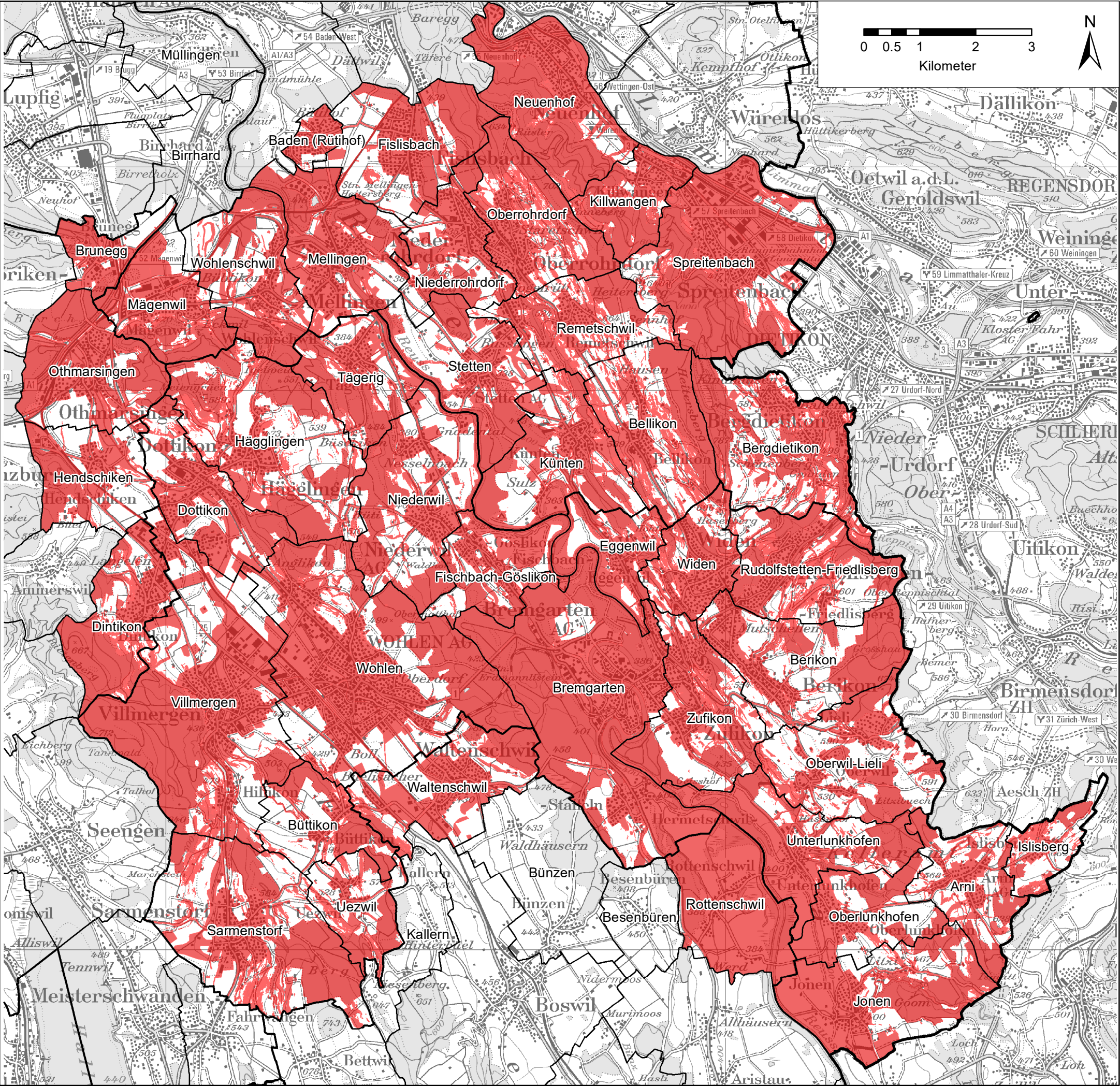
- Perimeter
- Gnadenthal
- Baden Regio
- Baden Regio (nicht untersucht)
- Mutschellen-Reusstal-Kelleramt
- Unterer Bünztal

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi	GL of
Golf_160523.mxd			Stand Mai 2016	Plotdatum 23.05.2016



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang 2:
Ausschlussflächen (Tabukarte)

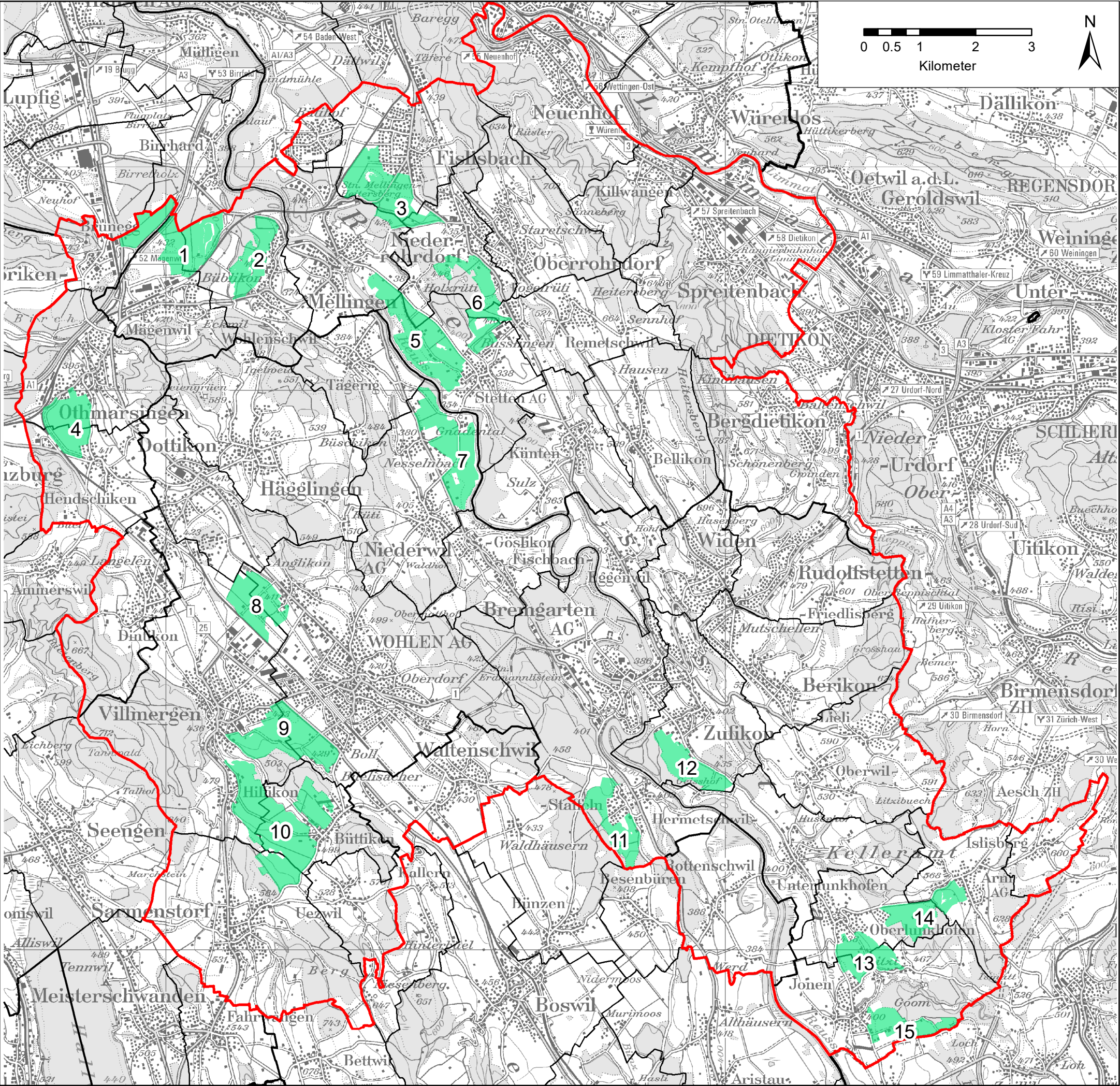
Ausschluss

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi Stand Mai 2016	GL of Plotdatum 23.05.2016



Kanton Aargau

Projekt Golf Gnadenthal
Standortevaluation

Anhang 3:
Zwischenergebnis

- Perimeter
- Alternativstandorte

Quellen:
Daten des Kantons Aargau
Bundesamt für Landestopografie
Daten des BAFU, CH-3003 Bern



Flury Planer + Ingenieure AG
Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer

Lenzburg		Hochdorf Seon	Oftingen Suhr	Reinach Zofingen
Projekt Nr. 08.5524.001	Projekt Golf Gnadenthal	Gez. ina	Gepr. ahi	GL of
Golf_160523.mxd			Stand Mai 2016	Plotdatum 23.05.2016