

REGIERUNGSRAT

11. Dezember 2019

BOTSCHAFT AN DEN GROSSEN RAT

19.381

Anpassung des Richtplans; Festsetzung des Golfplatzes "Gnadenthal"
in Niederwil (Kapitel L 2.7, Beschluss 1.2)

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Anpassung des Richtplans "Festsetzung des Golfplatzes "Gnadenthal" in Niederwil" zur Beschlussfassung und erstatten Ihnen dazu folgenden Bericht.

Zusammenfassung

Der Verein Gnadenthal möchte im Gebiet südlich und westlich um den Reusspark in Niederwil eine 9-Loch-Golfanlage mit einer Driving Range realisieren. Diesbezüglich ist der Verein Gnadenthal an den Gemeinderat Niederwil mit dem Projekt "Golf Gnadenthal" herangetreten und hat das Vorhaben in einer Vorstudie dokumentiert. Die Prüfung der Vorstudie durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt, das Bundesamt für Raumentwicklung und die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ergab nichts, was im Grundsatz gegen das Projekt sprechen würde. In der Folge wurde das Vorhaben durch die Initianten den Prüfungsergebnissen entsprechend weiterentwickelt, konkretisiert und in einem Planungsbericht dokumentiert. Die erneut angehörte Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission stellte fest, dass das Projekt unter Einhaltung der gestellten Rahmenbedingungen realisiert werden könne. Gestützt auf den Bericht zum weiterentwickelten Projektstand beantragt der Gemeinderat Niederwil zusammen mit dem Verein Gnadenthal, den kantonalen Richtplan anzupassen und den Golfplatz "Gnadenthal" als ortsfeste Freizeit- und Sportanlage ausserhalb des Siedlungsgebiets festzusetzen.

Während der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung äusserten sich 35 Mitwirkende zur beantragten Richtplananpassung. Die beiden Regionalplanungsverbände Baden Regio und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt und die Partei FDP.Die Liberalen sind mit der Richtplananpassung vorbehaltlos einverstanden. Der Verband pro natura äusserte Vorbehalte bezüglich Bewirtschaftungs- und Aufwertungsmassnahmen. Die fünf Parteien CVP, glp, Grüne, SP und SVP, die drei Verbände Bauernverband Aargau (BVA), WWF und Stiftung Reusstal sowie 23 Private lehnen das Vorhaben im Grundsatz ab. Gründe für die ablehnende Haltung sind der Entzug von 34 ha wertvollen Kulturlands der regionalen landwirtschaftlichen Produktion, das unzureichend nachgewiesene Bedürfnis nach einer Golfanlage, die Beeinträchtigung der Umwelt durch die Bewirtschaftung der intensiv genutzten Flächen einer Golfanlage und der zu erwartende Mehrverkehr.

Die ablehnenden Mitwirkungseingaben seitens Parteien, Verbände und Privater wurden dem Gemeinderat Niederwil eröffnet. Im Ergebnis hält der Gemeinderat Niederwil mit Protokollauszug vom 16. September 2019 am Antrag zur Anpassung der Richtplans und damit zur Festsetzung des Golfplatzes Gnadenthal fest.

Nach Prüfung der Unterlagen, der Ergebnisse der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung sowie aufgrund der in der Botschaft dargestellten Interessenabwägung ergibt sich, dass die Vorlage aus kantonaler Sicht abgestimmt ist und festgesetzt werden kann.

Gestützt auf diese Erwägungen beantragt der Regierungsrat, die Anpassung des Richtplans zu beschliessen.

1. Vorgaben des Richtplans

Der Grosse Rat hat den kantonalen Richtplan am 20. September 2011 beschlossen. Die Aufnahme von örtlichen Festlegungen in die Kategorien Festsetzung oder Zwischenergebnis erfordern eine Anpassung des Richtplans durch den Grossen Rat (Kapitel G 4, Beschluss 1.1). Das Anpassungsverfahren richtet sich gemäss § 9 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG). Die Vernehmlassung und die Anhörung/Mitwirkung erfolgten gleichzeitig (Richtplankapitel G 4, Beschluss 2.4).

2. Ausgangslage

2.1 Ausgangssituation

In Gnadenthal wurde die Idee eines Golfplatzes rund um den Reusspark neu aufgegriffen, nachdem sich die Ausgangssituation seit dem gleichenorts geplanten 27-Loch-Golfprojekt der Migros Aare in den Jahren 2000–2002 in verschiedener Hinsicht verändert hat.

Vor Ort stellt sich aufgrund von betrieblichen Veränderungen die Frage nach der Zukunft des Gutsbetriebs im Gnadenthal. Neben der Weiterbewirtschaftung des Betriebs in bisheriger Form, dem Ausbau der Pferdepension oder einem intensivierten Gemüseanbau wurde eine Realisierung eines Golfplatzes rund um Gnadenthal wieder in Betracht gezogen, da ein Golfprojekt Synergien mit dem Reusspark nutzen, das Landschaftsbild aufwerten und die Attraktivität der Region gesamthaft steigern könne (Planungsbericht Verein Gnadenthal Ziffern 1 und 3 ff.). Das frühere Projekt der Migros Aare in direkter Nachbarschaft zum Reusspark auf einer Fläche von rund 80 ha scheiterte damals neben der fehlenden Unterstützung von genügend Landeigentümerinnen und Landeigentümern unter anderem am Widerstand von Schutzorganisationen.

Im Weiteren konnten in den letzten 15 Jahren sowohl in der Standort- und in den Nachbarregionen keine weiteren Golfplatzprojekte realisiert werden. In Mägenwil und Wohlenschwil war – nachdem das ursprüngliche Projekt erheblich redimensioniert wurde – die Errichtung einer öffentlichen Golfanlage mit einem 9-Loch-Platz und einer 6-Loch-Kurzbahn auf einer Fläche von insgesamt ca. 40 ha vorgesehen. Dieses Vorhaben wurde durch Beschluss des Grossen Rats am 15. Juni 2004 im kantonalen Richtplan festgesetzt. Eine Driving Range wurde in der Gemeinde Mägenwil mittlerweile in Betrieb genommen, doch die Realisierung der Golfanlage mit den neun Spielbahnen wurde nicht mehr weiterverfolgt. Ein weiteres, im Jahr 2009 durch den Grossen Rat im Richtplan festgesetztes Golfprojekt in Bergdietikon konnte ebenfalls nicht umgesetzt werden. Das Projekt beinhaltete auf einem Perimeter von 93 ha eine 27-Loch-Golfanlage mit einer Driving Range und einem Clubhaus. Die Stimmberechtigten lehnten die Änderungen der Nutzungsplanung im Jahr 2010 in einer Referendumsabstimmung ab. Die beiden Projekte in Bergdietikon (2014) und in Mägenwil/Wohlenschwil (2016) wurden daher mittels Fortschreibung aus dem kantonalen Richtplan entlassen.

Aufgrund dieser Entwicklungen, der unveränderten Attraktivität des Golfsports und der anstehenden betrieblichen Veränderung wurde die Idee eines Golfprojekts in Gnadenthal neu aufgegriffen, geprüft, konkretisiert und vertieft ausgearbeitet. Der Gemeinderat Niederwil und der Verein Gnadenthal beantragen die Festsetzung des Golfplatzes "Gnadenthal" in Niederwil als ortsfeste Freizeit- und Sportanlage im kantonalen Richtplan.

2.2 Standort

Der geplante Golfplatz wird südlich und westlich angrenzend an die Klosteranlage und das Zentrum für Pflege und Betreuung Gnadenthal gruppiert. Der Spielbereich mit der 9-Loch-Anlage wird östlich der Gnadenthalerstrasse (K 413) und südlich des Alterszentrums Reusspark zu liegen kommen. Die Driving Range mit der Übungsanlage ist westlich der Gnadenthalerstrasse geplant.

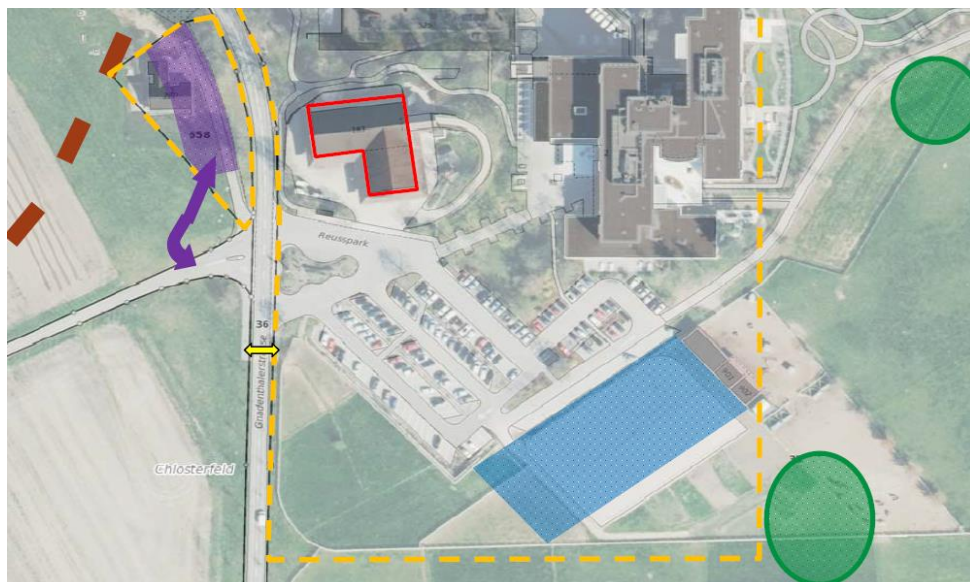


Abbildung 1: Standort und Lage des Vorhabens

2.3 Vorhaben

Trägerschaft des Projekts ist der Verein Gnadenthal. Auf einer Fläche von rund 34 ha Kulturland bei Gnadenthal sollen eine Golfanlage mit neun Spielbahnen und eine Driving-Range mit 40 Abschlagplätzen realisiert werden können. Daneben umfasst das Projekt die Einrichtung eines Clubhauses im bestehenden Landwirtschaftsgebäude. Der bestehende Parkplatz beim Reusspark soll erweitert werden. Westlich der Gnadenthalerstrasse wird das bestehende Gebäude abgerissen und ein kleiner Parkplatz für die Nutzerinnen und Nutzer der Driving Range erstellt. Ausser den Abschlaghütten der Driving Range werden keine neuen Hochbauten benötigt.

Die weitere für einen Golfbetrieb notwendige Infrastruktur wird durch Umnutzungen in den bestehenden Bauten des Gutsbetriebs untergebracht. Zudem sind die Abschlaghütten der Driving Range die einzigen Bauten, die ausserhalb der Bauzone zu liegen kommen. Die Anlage soll nicht als reiner Clubplatz, sondern als öffentlicher Platz und damit allen Interessierten offenstehen.



- — ungefähre Lage der Bauzonengrenze
- Bereich für die Erweiterung der Parkierungsanlage
- Bereich für den Parkplatz Übungsanlage
- ➔ verschobene Zufahrt zur Gewährleistung der Sicherheit
- mögliche Lage Abschlaghütte Driving Range
- ↔ bestehende Fussgängerquerung Kantonsstrasse
- Umnutzung des Gutshauses zum Clubhaus
- ungefährer Bereich von Start- (Abschlag Loch 1) bzw. Endpunkt (Loch 9)

Abbildung 2: Skizze der vorgesehenen Parkplatzflächen und Golfeinrichtungen (Planungsbericht Verein Gnadenthal, Januar 2019, Ziffer 3.5)

3. Bezug zum Aufgaben- und Finanzplan (AFP)

Die Bearbeitung der vorliegenden Richtplananpassung ist Teil des ordentlichen Grundauftrags. Im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) besteht ein Bezug über den Aufgabenbereich 610 'Raumentwicklung und Recht':

- Ziel 610Z001
Die Strategien, Konzepte und Vorgaben zur Raumentwicklung sind auf die aktuellen Entwicklungen, Anforderungen und Zielsetzungen ausgerichtet.

4. Kommunale Nutzungsplanung

Die Bewilligung und Realisierung einer Golfanlage setzt nach erfolgter Standortfestsetzung im kantonalen Richtplan eine entsprechende Zone in der Nutzungsplanung voraus. Im Kulturlandplan ist der Perimeter der Golfanlage als "Spezialzone Golf" (weitere Zone ausserhalb des Baugebiets gemäss Art. 18 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]) mit den dazugehörigen Bestimmungen auszuscheiden. Der Gemeinderat Niederwil sieht die Überarbeitung und öffentliche Auflage der kommunalen Nutzungsplanung nach dem Grundsatzentscheid des Grossen Rats im Richtplanverfahren vor.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) sind neue Golfplätze mit neun und mehr Löchern – dies trifft für das Vorhaben zu – UVP-pflichtig. Grundsätzlich ist die UVP so früh als möglich und stufengerecht durchzuführen. Im Rahmen der Nutzungsplanung – dem Leitverfahren – wird ein erster Teil der UVP (Voruntersuchung) durchgeführt.

6. Kantonaler Richtplan

6.1 Betroffene Richtplaninhalte

Freizeit- und Sportanlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets (Richtplankapitel L 2.7)

Golfplätze mit neun und mehr Löchern bedürfen als Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt gemäss Art. 8 Abs. 2 RPG einer Standortfestsetzung im Richtplan. Im Richtplankapitel L 2.7 Freizeit- und Sportanlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets, Planungsanweisung 1.2, ist das Vorhaben "Gnadenthal" in Niederwil als Festsetzung inklusive der beiden Fussnoten betreffend Reduktion der Fruchtfolgeflächen (FFF) und der Frist zur Realisierung der Golfanlage neu einzutragen. In der Richtplan-Gesamtkarte wird südlich des Siedlungsgebiets von Gnadenthal die Signatur "Golfplatz oder andere ortsfeste Freizeit- und Sportanlage" eingetragen.

Fruchtfolgeflächen (FFF) (Richtplankapitel L 3.1)

Die von der Richtplananpassung betroffene Fläche liegt in der Landwirtschaftszone im Bereich sehr guter FFF (FFF der Klasse 1). Im Planungsbericht ist plausibel aufgezeigt, dass das gegenüber dem ersten Entwurf redimensionierte Projekt den FFF-Verlust soweit möglich verringert. Gemäss Vorgaben des Richtplans in Kapitel L 2.7 dürfen bei einer Realisierung einer Golfanlage die FFF höchstens um 5 % des Projektperimeters dauerhaft reduziert werden. Da der Projektperimeter 34 ha beträgt, wird die geplante Golfanlage demzufolge die FFF mit 1,7 ha nicht dauerhaft um 3 ha oder mehr reduzieren, weshalb in Bezug auf die FFF kein Richtplanbeschluss durch den Grossen Rat erforderlich ist (Richtplankapitel L 3.1, Beschluss 2.2). Die Anpassung der FFF (Verlust von 1,7 ha) erfolgt mittels Fortschreibung durch den Regierungsrat im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens.

Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) (Richtplankapitel L 2.3);

Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) (Richtplankapitel L 2.4)

Der gesamte Perimeter der geplanten Golfanlage liegt im Objekt 1305 "Reusslandschaft" des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) (Richtplankapitel L 2.4) und in einer Landschaft von kantonaler Bedeutung (LkB) (Richtplankapitel L 2.3). Die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission kommt in einer gesamthaften Betrachtung zum Schluss, dass das Projekt unter Berücksichtigung der an die Projektanten gemachten Vorgaben keine schwere Beeinträchtigung des BLN-Objekts 1305 darstelle. Mit der Berücksichtigung der Vorgaben der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission wird auch den LkB-Schutzziele angemessen Rechnung getragen. Entsprechend werden die Auflagen der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission als Auftrag an die nachfolgenden Verfahren beantragt (siehe Abschnitt 7.1).

6.2 Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung zur Richtplananpassung

Am Vernehmlassungs- und Anhörungs-/Mitwirkungsverfahren vom 6. Mai 2019 bis zum 2. August 2019 haben sich 35 Mitwirkende beteiligt:

- die Regionalplanungsverbände Baden Regio und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt
- die Kantonalparteien CVP, FDP, Die Liberalen, glp, Grüne, SP und SVP
- die Verbände pro natura, Bauernverband Aargau (BVA), WWF und Stiftung Reusstal
- 23 Privatpersonen

Zustimmung ohne Vorbehalt

Mit der Richtplananpassung vorbehaltlos einverstanden sind die beiden Regionalplanungsverbände Baden Regio und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt sowie die Partei FDP.Die Liberalen.

Zustimmung mit Vorbehalt

Pro natura stimmt dem Vorhaben unter den Vorbehalten zu, dass alle Flächen bis auf die Greens biologisch zu bewirtschaften sind und dass verschiedene Aufwertungsmassnahmen bezüglich Biotop- und Artenschutz (zum Beispiel für Amphibien und Laubfrösche) getroffen werden.

Ablehnung

Die fünf Kantonalparteien CVP, glp, Grüne, SP und SVP, die drei Verbände BVA, WWF und Stiftung Reusstal und 23 Private lehnen das Vorhaben im Grundsatz ab. Die häufigsten Kritikpunkte sind der Entzug von 34 ha qualitativ hochwertiger FFF für die regionale landwirtschaftliche Produktion während der Dauer des Golfbetriebs, die erhöhten Umweltbelastungen durch Einsatz von Herbiziden und Pestiziden und durch Bewässerung der intensiv genutzten Flächen, der unzulässige Eingriff in ein BLN-Gebiet und der unzureichend nachgewiesene Bedarf an einer weiteren Golfanlage im Kanton Aargau.

Haltung der Gemeinde Niederwil

Über die mehrheitlich ablehnenden Eingaben seitens der Mitwirkenden wurde der Gemeinderat Niederwil informiert. Im Ergebnis hält der Gemeinderat Niederwil unter Kenntnis der ablehnenden Mitwirkungseingaben unverändert am Antrag zur Festsetzung des Golfplatzes "Gnadenthal" fest.

Bund

Das Bundesamt für Raumentwicklung und die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission haben sich im Sinn einer Vorprüfung mit Schreiben vom 1. Dezember 2016 respektive vom 19. Januar 2017 (Bundesamt für Raumentwicklung und Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission) und 22. August 2018 zum Vorhaben geäussert. Das Bundesamt für Raumentwicklung und die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission kommen in ihren Beurteilungen zum Schluss, dass das Golfprojekt unter Einhaltung der an die Projektanten gerichteten Bedingungen und einer stufengerechten Interessenabwägung keine bundesrechtliche Vorgabe einer Festsetzung des Standorts im kantonalen Richtplan entgegensteht.

Zu den gemachten Vorbehalten und Einwänden siehe nachstehende Erwägungen (Kapitel 7 ff.) sowie Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren (Kapitel 7.4).

7. Beurteilung

Soweit nicht bereits voranstehend ausgeführt (Kapitel 2.1, 6.1 und 6.2) sind die betroffenen Interessen wie folgt zu beurteilen:

7.1 Allgemein

Bedarf

Im Kanton Aargau bestehen aktuell mit Frick/Hornussen, Rheinfelden, Schinznach-Bad (9-Loch-Anlagen) und Oberentfelden (18-Loch-Anlage) vier Golfplätze. Nahe der nordöstlichen Kantonsgrenze liegt der Golfpark Migros Otelfingen mit ebenfalls 18 Löchern. Weitere Golfanlagen befinden sich in den Kantonen Zug und Luzern und im angrenzenden Ausland. Gemäss Planungsbericht ist die Anzahl der beim Schweizerischen Golfverband (ASG) registrierter Spieler in den letzten Jahren auf rund 85'000 gestiegen, was 1 % der Schweizer Bevölkerung ausmacht. Da das Golfspiel sich einer zunehmenden Popularität erfreut, werde die Anzahl Spieler zukünftig kaum abnehmen.

Daher kann von einem Bedürfnis gemäss Art. 1 RPG gesprochen werden. Ein effektiver Bedarf gemäss dieses RPG-Artikels ist schwierig nachzuweisen. Aus raumplanerischer Sicht ist im gewählten Raum die Marktchance einer zusätzlichen und betrieblich rentablen Golfanlage nachvollziehbar hergeleitet und ein Festsetzungsantrag ist daher vertretbar. Zudem besteht kein Anlass, die Situation im Vergleich zu den früher in der Region geplanten und zudem zum Teil wesentlich grösseren Golfanlagen anders zu beurteilen.

Regionale Einbettung

Im gewählten Einzugsgebiet mit 41 Gemeinden der Regionen Mutschellen-Reusstal-Kelleramt, Baden Regio und Unteres Bünztal sind aktuell keine weiteren Golfanlagen geplant. Das Projekt in Gnadenthal ist das einzig laufende Vorhaben im Kanton Aargau und tangiert daher keine weiteren Golfplatzprojekte. Das Projekt "Golf Gnadenthal" wird von den Regionalplanungsverbänden Mutschellen-Reusstal-Kelleramt und Baden Regio grundsätzlich unterstützt.

Standorteignung

In der durchgeführten Standortanalyse wurden innerhalb des Untersuchungsgebiets 15 mögliche Standorte für die Realisation einer Golfanlage in der Grösse des Projekts in Gnadenthal ermittelt (Verein Gnadenthal, Bericht zur Standortevaluation 9-Loch-Golfanlage). Keiner der potenziellen Standorte erwies sich dabei als konfliktfrei, was aufgrund der Standortanforderungen einer Golfanlage mit entsprechendem Flächenbedarf ein erwartetes Ergebnis darstellt. Jeder Bau einer Golfanlage stellt einen Eingriff in die Landschaft dar, tangiert die landwirtschaftliche Nutzung und beansprucht in der Regel in grösserem Ausmass qualitativ hochwertige FFF. Im Ergebnis zeigt die durchgeführte Evaluation, dass der gewählte Standort für eine Golfanlage grundsätzlich geeignet ist. Bezüglich landschaftlicher und landwirtschaftlicher Beeinträchtigung wären auch andere Standorte im gewählten Untersuchungsgebiet als Gnadenthal denkbar, doch sprechen Punkte wie zum Beispiel die Erschliessung und Nutzung von Synergiemöglichkeiten für ein Vorhaben im Gnadenthal.

Erschliessung

Der im Gnadenthal ansässige Reusspark ist gut ins regionale Verkehrsnetz integriert. Der Standort ist mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) aus den Regionen Baden, Unteres Bünztal und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt gut erreichbar. Zudem handelt es sich bei der K 413 um eine weniger frequentierte Kantonsstrasse. Das zusätzliche durch einen Golfplatzbetrieb verursachte Verkehrsaufkommen kann mit rund 240 Fahrten pro Tag als eher gering eingestuft werden. Zudem verteilt sich dieser Verkehr gleichmässig über einen Tag, und die Tagesspitzen werden nicht zusätzlich belastet. Erfahrungsgemäss wird dem Golfsport am häufigsten an Wochenenden nachgekommen und der Werktagsverkehr wird kaum erhöht. Zudem ist das Pflege- und Betreuungszentrum Reusspark an das aktuelle ÖV-Netz angeschlossen. Die geplante Golfanlage wäre somit für Besucherinnen und Besucher auch mittels Bus erreichbar.

Landschaft

Der gesamte Perimeter der geplanten Golfanlage liegt im Objekt 1305 "Reusslandschaft" BLN (Richtplankapitel L 2.4) und in einer LkB (Richtplankapitel L 2.3).

In einem ersten Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission nach einem Augenschein vor Ort schloss diese eine schwere Beeinträchtigung des Schutzziels der ungeschmälernten Erhaltung nicht aus. Nach der Beurteilung des Vorhabens in einem weiterentwickelten Projektstand kommt die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission in ihrer gesamthaften Betrachtung zum Schluss, dass bei Berücksichtigung der an die Projektinitianten gemachten Hinweise und Vorgaben die geforderten Rahmenbedingungen erfüllt werden können und dass das Vorhaben somit voraussichtlich keine schwere Beeinträchtigung des BLN-Objekts 1305 "Reusslandschaft" darstellen werde. Die Vorgaben der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission betreffen insbesondere

- die quantitative und qualitative Einhaltung der vom Bundesamt für Umwelt bezüglich Flächennutzung einer Golfanlage definierten "Drei-Drittel-Regel". Diese Regel verlangt, dass maximal ein Drittel der Gesamtfläche intensiv genutzt werden darf (Greens, Bauten), dass maximal ein Drittel der Gesamtfläche extensive genutzte Flächen (Wiesen, Sträucher) umfassen darf und dass für mindestens ein Drittel der Gesamtfläche naturnahe Zonen und Biotope vorzusehen sind
- die Beschränkung der kleinflächigen Terrainveränderungen für Sandbunker und Abschlagflächen auf einen Höhenunterschied von wenigen Dezimetern
- die Umsetzung von genügend Vernetzungskorridoren für Amphibien im Bereich der heutigen Wegverbindung (ökologische Durchlässigkeit) und den Verzicht auf undurchdringliche Elemente wie zum Beispiel eine Einzäunung der Anlage
- die Integration der für einen Golfbetrieb notwendigen Bauten in die bestehenden Bauten und Anlagen und die Vermeidung einer Riegelwirkung der Abschlaghütten der Driving Range in der offenen Landschaft.

Nach Richtplanbeschluss durch den Grossen Rat wird die Detailplanung mit Umweltverträglichkeitsabklärungen im Vorfeld der Änderung der kommunalen Nutzungsplanung der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission erneut zur abschliessenden Beurteilung gemäss Art. 7 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) unterbreitet werden.

Mit der Umsetzung der Vorgaben der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission wird auch den LkB-Schutzziele angemessen Rechnung getragen. Die fachliche Beurteilung in Bezug auf die landschaftliche Beeinträchtigung der LkB führt zu keinem anderen Ergebnis. Zudem wird die weitgehendst ausgeräumte Landschaft gestalterisch und ökologisch aufgewertet, indem Vernetzungskorridore für Amphibien geschaffen oder naturnahe Flächen zur Biodiversitätssteigerung eingefügt werden. Über die Hälfte der von einer Golfanlage beanspruchten Fläche wird extensiv genutzt oder steht für ökologische Aufwertungsmassnahmen zur Steigerung der Artenvielfalt zur Verfügung.

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Der Bau des Golfplatzes beansprucht qualitativ sehr gute FFF, die gemäss Richtplankapitel L 3.1 bei raumwirksamen Tätigkeiten möglichst zu schonen und in der Interessenabwägung entsprechend zu berücksichtigen sind. Die öffentlich aufgelegte Projektdokumentation zeigt auf, dass der FFF-Verlust soweit möglich klein gehalten wird und die FFF fast vollständig wiederhergestellt werden können.

Auf den rund 34 ha FFF wird aktuell intensiv Acker- und Gemüsebau für die regionale Produktion betrieben. Die betroffenen Flächen liegen im Bereich sehr guter FFF (FFF der Klasse 1) und sind für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse gut bis sehr gut geeignet. Für eine Realisierung eines Golfplatzes können gemäss kantonaler Praxis zur angemessenen Schonung der FFF und zur Wahrung der landwirtschaftlichen Interessen für betriebsnotwendige bauliche Massnahmen die FFF um maximal 5 % des Projektperimeters dauerhaft reduziert werden. Beim geplanten Golfprojekt in Gnadenthal dürfen demzufolge 1,7 ha FFF beansprucht werden. Die Projektinitianten weisen aus, dass die abschliessend für bauliche Massnahmen wie Hoch- und Tiefbauten, Tees und Greens benötigte Fläche die 1,7 ha nicht überschreiten werden. Somit kann der kantonalen Praxis nachgekommen werden, und die FFF können bei einer Realisierung des Vorhabens grösstmöglichst geschont werden. Die übrigen für die Golfanlage temporär genutzten FFF gehen nicht dauerhaft verloren. Sie gelten als rückführbar und bleiben als wertvolle Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion erhalten. Hierfür sind beim Bau der Anlagen sowie auch bei der Rekultivierung sorgfältige und fachgerecht durchgeführte Erdarbeiten unabdingbar. Die für eine Golfanlage temporär beanspruchten Flächen werden als Rekultivierungsflächen behandelt. Nach erfolgter Rekultivierung können diese wieder dem kantonalen FFF-Kontingent angerechnet werden, sofern sie wieder den FFF-Qualitätskriterien genügen, und stehen der landwirtschaftlichen Produktion wieder zur Verfügung. Die effektiv benötigten FFF sind in den nachgelagerten Verfahren präzise zu bestimmen und auszuweisen.

Boden

Der Bau einer Golfanlage ist immer mit Eingriffen in den Boden verbunden. Um dem Bodenschutz bestmöglichst nachzukommen, werden Terrainveränderungen und Bodeneingriffe auf ein Minimum beschränkt. In den nachgelagerten Verfahren werden eine Bodenkartierung durchgeführt und ein Bodenschutzkonzept erarbeitet, mit dem geeignete Bodenschutzmassnahmen zu definieren sind.

Weitere Interessen

Weitere Interessen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Zugänglichkeit des Gebiets wird für Erholungssuchende wie bisher möglich sein, da die bestehenden Fusswege erhalten bleiben. Der Auenschutzpark östlich angrenzend an die geplante Golfanlage wird ebenfalls nicht tangiert, da eine Erweiterung des Schutzperimeters in westlicher Richtung aus fachlicher Sicht nicht denkbar wäre.

Wird bei der Umsetzung in der Bauphase sorgfältig auf den Bodenaufbau bei den intensiv genutzten Flächen geachtet, ist eine grösstmögliche Rücksichtnahme auf Natur und Umwelt möglich. Der Einsatz von Wasser, Pflege- und Düngemittel lässt sich bei fachgerecht durchgeführten Erdarbeiten auf ein Minimum reduzieren. Dies ermöglicht eine geringstmögliche Beeinträchtigung von Natur und Umwelt. In den nachgelagerten Nutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren wird das Projekt bezüglich Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen zu konkretisieren sein. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird stufengerecht durchzuführen sein. Grundsätzlich müssen unabhängig von der Nutzung des Gebiets rund um das Gnadenthal die einschlägigen Umweltschutzgesetzgebungen (zum Beispiel Bundesgesetz über den Umweltschutz [Umweltschutzgesetz, USG], Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer [Gewässerschutzgesetz, GSchG], Gewässerschutzverordnung [GSchV], Vorschriften zum Bodenschutz etc.) eingehalten werden.

Fazit

Bei der Richtplanfestsetzung des Golfprojekts geht es um einen grundsätzlichen Standortentscheid. Sowohl die Anforderungen gemäss Richtplan als auch die betroffenen Vorgaben gemäss gesetzlicher Anforderungen von Bund und Kanton lassen bisher nichts erkennen, was dem Projekt grundsätzlich entgegenstehen würde. Die landschaftlichen Aspekte und die Interessen der Landwirtschaft sind dem Bedarf an einer Golfanlage in diesem Raum, den Standortvorteilen und der Aufwertung des Gebiets um Gnadenthal gegenüberzustellen. In den weiteren Verfahrensschritten gilt es, das Projekt bei der Planung und dem Bau der Spielbahnen und der Platzierung und Gestaltung der Abschlaghütten so zu konkretisieren, dass Natur und Umwelt geringstmöglich beeinträchtigt und die Vorgaben der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission bezüglich landschaftlicher Einpassung und ökologischer Vernetzung eingehalten werden.

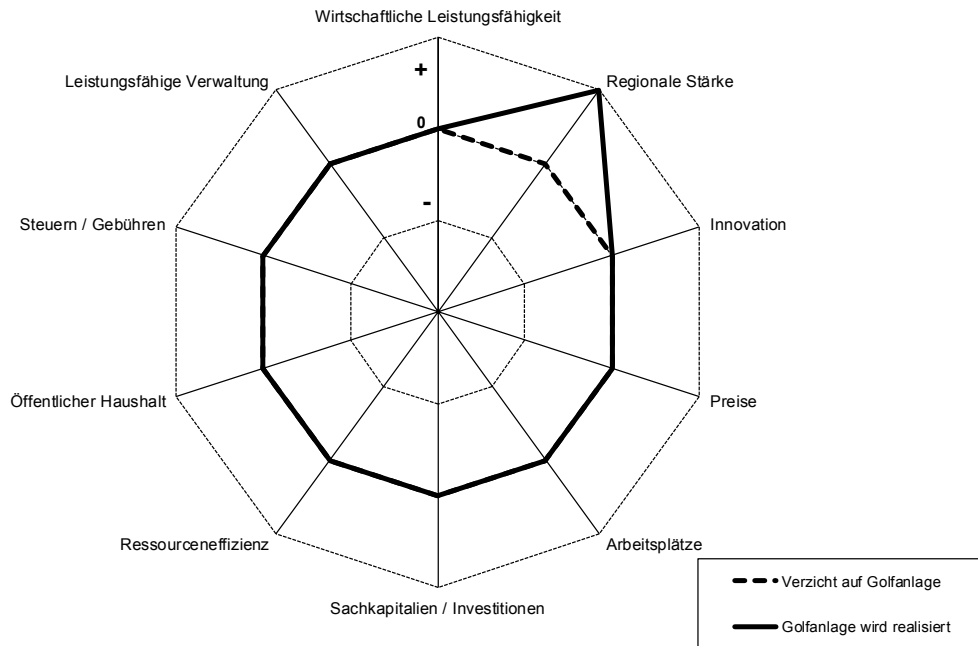
7.2 Interessenabwägung und Nachhaltigkeit

Die umfassende Interessenabwägung mit der Nachhaltigkeitsbeurteilung wird vereinfacht in den nachfolgenden Rosetten zu den drei Gesichtspunkten Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt optisch dargestellt und kommentiert.

Die schematische Darstellung zeigt für die einzelnen Kriterien die generelle Beurteilung der Auswirkungen mit "Neutral" (0), "Vorteil" (+) oder "Nachteil" (-). Dargestellt werden die Varianten:

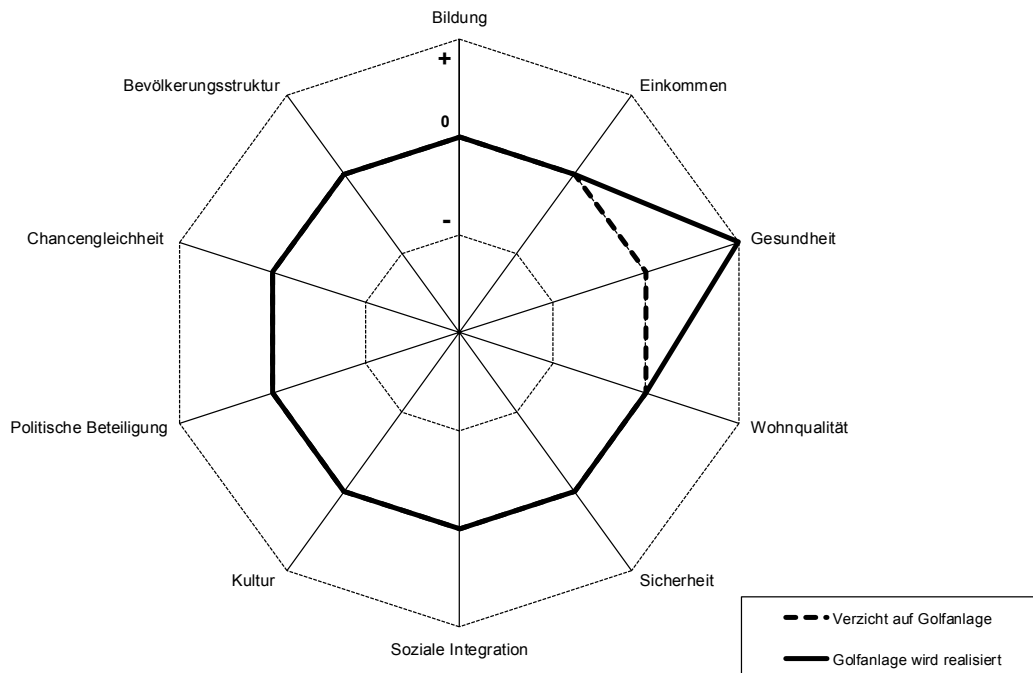
- Verzicht auf Golfanlage
- Golfanlage wird realisiert

Wirtschaft



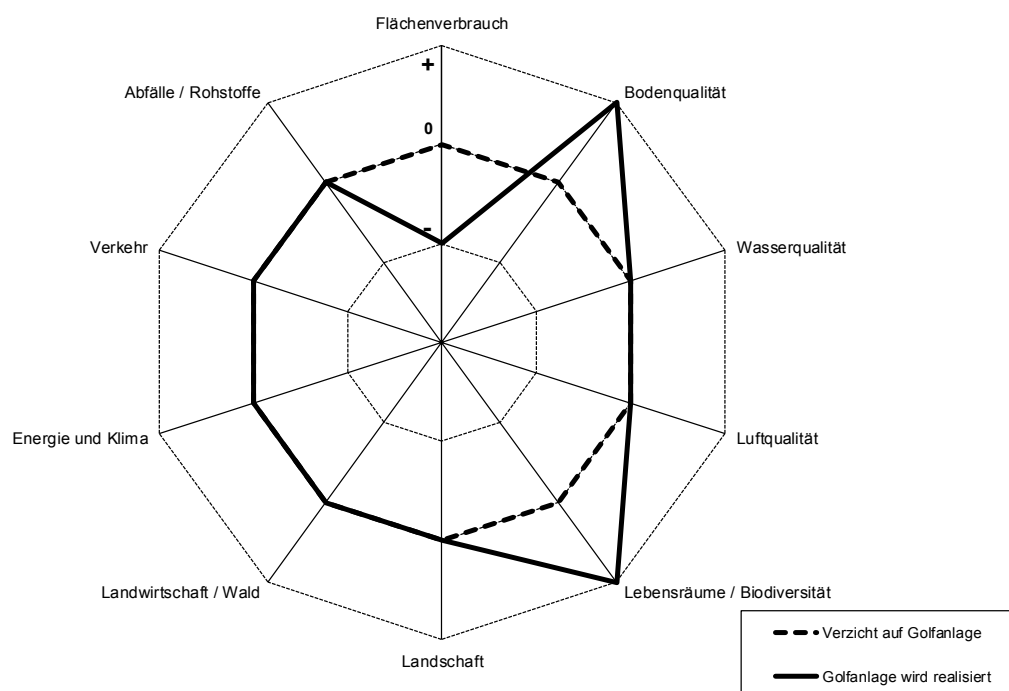
Das vorliegende Projekt sichert und steigert die Standortattraktivität. Zudem sichert das Vorhaben durch Umnutzungen von Gebäuden Infrastrukturen. Die ökonomische Leistungsfähigkeit wird durch die Realisation des Vorhabens (Golfbetrieb, Gastronomie, etc.) gesteigert, vermindert sich aber durch den gleichzeitigen, temporären Verlust von FFF als Produktionsgrundlage.

Gesellschaft



Das Vorhaben wirkt sich positiv auf das gesundheitliche Wohlbefinden und den Gesundheitszustand der Bevölkerung aus.

Umwelt



Die Golfanlage mit der zwar temporären, aber grossen Beanspruchung von hochwertigem Kulturland wirkt sich negativ auf die Nachhaltigkeitsrosette aus. Während des Betriebs der Golfanlage wird der Region wertvolles Kulturland zum Anbau von Gemüse und weiteren Nahrungsmitteln entzogen.

Hingegen verbessert sich durch das Vorhaben die Bodenfruchtbarkeit. Wertvolle Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt werden gesichert. Hauptsächlich durch die neu angelegten Ökoflächen und Semi-Rough's wird im Vergleich zum bestehenden Intensivgemüseanbau die Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten verbessert und gefördert.

7.3 Gesamtbeurteilung

Nach Prüfung der Unterlagen, der Ergebnisse der Vernehmlassung und Anhörung/Mitwirkung sowie der dargestellten Interessen kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass die Festsetzung des Golfplatzes als ortsfeste Freizeit- und Sportanlage aus kantonaler Sicht für einen Entscheid auf Stufe Richtplan abgestimmt und raumplanerisch vertretbar ist. Für die auf dieser generellen Ebene erforderliche raumplanerische Abstimmung liegen ausreichend Beurteilungsgrundlagen vor. Es bestehen keine räumlichen Konflikte, die dem Vorhaben im Grundsatz entgegenstehen. Die weiteren zu klärenden Fragen bezüglich landschaftlicher Einpassung in Bezug auf die Beeinträchtigung des BLN-Objekts 1305 und den Bodenschutz sind in den nachfolgenden Verfahren vertieft abzuklären. Über die Realisierung des Projekts wird im Nutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren entschieden, wo den Betroffenen auch alle Rechtsmittel offenstehen.

Gestützt auf diese Erwägungen beantragt der Regierungsrat, diese Anpassung des Richtplans zu beschliessen.

7.4 Anforderungen und Massnahmen für die nachgeordneten Verfahren

Im Rahmen der nachgeordneten Verfahren sind nebst den Grundanforderungen gemäss Richtplan L 2.7 folgende Punkte durch konkrete Anforderungen und Massnahmen in der Nutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren verbindlich umzusetzen:

- Die Vorgaben der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission sind zu erfüllen. Die Detailplanung mit den Umweltverträglichkeitsabklärungen im Rahmen der Änderung der Nutzungsplanung ist der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission zur abschliessenden Beurteilung vorzulegen.
- Die betriebsnotwendigen Terrainveränderungen sind im vorgesehenen Bodenschutzkonzept als Bestandteil des Bauprojekts im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen. Die Rückführung der Terrainveränderungen einschliesslich Wiederherstellung der FFF und deren Finanzierung sind sicherzustellen.

Zum Antrag

Der Beschluss wird durch die Staatskanzlei im Amtsblatt und in der Aargauischen Gesetzessammlung publiziert.

Antrag

Der vorliegende Entwurf zur Anpassung des Richtplans wird zum Beschluss erhoben.

Regierungsrat Aargau

Anhang

- Entwurf zur Anpassung des kantonalen Richtplans