

## Ausgangslage

Die Erweiterung des bestehenden Golfplatzes Passeier, Gemeinde St. Leonhard i. P., ist das Ziel des von der Golf Passeier GmbH eingereichten Projektes. Nach den anfänglichen Schwierigkeiten zur Erstellung des 9-Loch Golfplatzes im Gebiet der Keller Lahn, entwickelte sich der Golfplatz unter Einbezug der lokalen Bevölkerung zu einer heute weitestgehend akzeptierten und anerkannten Sportanlage. Der Wunsch nach einem „erwachsenen“ 18-Loch-Platz wuchs stetig. Jetzt scheint die Zeit gekommen, diesen Wunsch in die Tat umzusetzen.

## Rechtliche Grundlagen

Im Gebiet des Projektperimeters bestehen folgenden Vinkulierungen:

Im **Bauleitplan** (inklusive BLR Nr. 1719 vom 13.5.2002) der Gemeinde St. Leonhard .i. P. ist die Keller Lahn als Landwirtschaftsgebiet mit überlagerter Sportzone (Golfplatz) ausgewiesen, die Randbereiche sind als Waldzone eingetragen. Das Gebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, Fettwiesen, unterbrochen von einigen Hecken, Trocken- und Lesesteinmauern und kleineren Waldinseln mit vorgelagertem, gestuften Waldrand zeichnen diese Flächen aus.

Eine weitere Vinkulierung ist die im Süden, randlich über den Grafeisbach, mit wenigen Metern in den Projektperimeter hereinreichende Trinkwasserschutzzone. Diese Problematik wird planerisch in Absprache mit dem zuständigen Landesamt durch eine entsprechende Bauausführung (Foliengrundabdichtung) des in diesem Bereich vorgesehenen Tees gelöst.

- Der gesamte Murkegel, mit Ausnahme der Hofstellen und der steileren Flanken im Süden und im Norden, sind zudem als Gebiet mit besonderer landschaftlicher Bindung gekennzeichnet.
- Im Bereich der geplanten Driving Range sind zwei denkmalgeschützte Gebäude im Bauleitplan der Gemeinde eingetragen.
- Im Gebiet des heutigen Klubhauses (Nähe Bucherhof) ist eine für den Bedarf ausreichend große Touristikzone ausgewiesen.
- Eine Zone für öffentliche Einrichtungen ist im Gebiet der heutigen Mülldeponie eingetragen.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde St. Leonhard i. P. ist das Gebiet mit besonderer landschaftlicher Bindung als Banngebiet eingetragen, in der Nähe, jedoch außerhalb des Projektvorhabens wird ferner ein Kastanienhain angeführt.

Nach Herauslösung der ursprünglich im Projektperimeter enthaltenen Waldparzelle ist auch bei den **forstlich-hydrologischen** Nutzungseinschränkungen kein Konfliktpotential vorhanden.

### **Projektvorhaben**

Die Realisierung der Erweiterung vom 9-Loch- zum 18-Loch-Golfplatz soll einhergehen mit einem Umbau der bereits bestehenden Anlage. Ziel soll dabei aus sportlicher Sicht die Realisierung eines 71 PAR Platzes sein, wozu die Spielbahn-Längen und eine optimale Querneigung der Spielbahnen im Bereich von 4-6% angestrebt werden. Dafür sind Massenbewegungen von 177.715,3 m<sup>3</sup> nötig, in der Massenbilanz fehlen 24.396,8 m<sup>3</sup>, welche in Form von Humus und Erde angeliefert werden sollen.

### **Geologie**

Aus geologischer Sicht wurden bestehende Probleme bereits innerhalb der Projekterstellung aufgearbeitet. Aus der Umweltbewertung gehen somit keine Konflikte bzw. Problembereiche hervor. Einzige Auflage bleibt die Berücksichtigung der maximalen Geländeneigungen bei den vorgesehenen Grabungsarbeiten.

### **Landschaft**

Die vorgesehenen Eingriffe verändern das Bild der derzeitigen bäuerlichen Kulturlandschaft. Besonders die vorgesehenen Erdarbeiten werden die Murkegel der Keller Lahn stärker strukturieren. Die Anlage von Teichen, Trockenmauern und Hecken, sowie die Pflanzung von Bäumen werden den Wandel in die sportlich geprägte Freizeitlandschaft erkennbar machen. Die teilweise Rodung der bestehenden, inselförmigen Waldbereiche und die Entstehung von weiteren linearen Waldstreifen werden diesen Charakter zusätzlich unterstreichen.

### **Ökologie**

Durch das geplante Vorhaben sollen weitere intensive Wirtschaftswiesen aufgelassen und für die golfsportliche Nutzung angepasst werden.

Aus ökologischer Sicht findet dabei, abgesehen von den vorgeschlagenen Erdarbeiten, eine Umwandlung der meisten der betroffenen Flächen statt.

Einerseits findet auf den Tees und Greens eine Intensivierung der Nutzung und Düngung statt, mit einem Rhythmus von 2-3x pro Woche. Zusätzlich ist bei dieser Intensität auch der Einsatz von entsprechenden Pestiziden (v.a. Herbiziden) vorgesehen.

Andererseits werden die Flächen der Spielbahnen (Fairways), Rauhes (Roughs) und die zwischen den Bahnen liegenden Wiesen (Hard-Roughs) weniger intensiv bewirtschaftet. In der Summe wird die Bewirtschaftungsintensität im Vergleich zur heutigen Situation aufgrund der vorgesehenen Schnitthäufigkeit, dem Einsatz der entsprechenden Nährstoffe geringer. Die Konzentration von hohen Nährstoffgaben (Salze) wird allerdings auf kleinen Flächen steigen (Greens und Tees). Dies gilt auch für den Einsatz von Pestiziden. Durch spezielle Drainagen im Bereich der Tees und Greens soll die Auswaschung dieser eingesetzten Hilfsmittel durch den sandigen Boden in den Hangwasserbereich möglichst vermieden werden.

Aus ökologischer Sicht wird die Entfernung der gestuften Waldränder entlang der neu zu errichtenden Spielbahnen als negativ bewertet.

## **Habitats**

Die auf dem Gebiet der Kelder Lahn vorhandenen Lebensräume werden durch die Umsetzung des Vorhabens und den dadurch bewirkten Wandel beeinträchtigt.

Es wurde jedoch versucht das bereits vorhandene Spektrum an Lebensräumen und deren Flächenanteile in der derzeitigen Landschaft zu halten. Der Lebensraum Grau-Erlenwald wird insgesamt leicht zurückgehen, hingegen sollen die Anteile der Lebensräume Magerwiese, Trockenmauer und Hecke zum Teil massiv erhöht werden. Es darf allerdings nicht vergessen werden, dass die Entwicklung dieser Lebensräume sukzessiv geschieht und die Funktionsfähigkeit derselben erst nach Jahren der Entwicklung erreicht wird.

## **Fauna**

Die faunistische Bewertung des geplanten Vorhabens fußt auf einer Lebensraumanalyse, ergänzt von Beobachtungsdaten vor Ort und deckt sich weitestgehend mit der Bewertung der Habitats.

Hervorgehoben werden die Lebensraumstrukturen und, im Unterschied zur floristischen Bewertung, die räumliche Ausdehnung der jeweiligen Lebensräume. Insofern wird besonders die Rodung der flächigen Waldinseln mit Grauerle und Birke als faunistisches Problem definiert, wobei die vorgesehenen Naturverjüngungen im nördlichen und im südlichen Teil des Projektvorhabens als teilweiser Ausgleich definiert werden.

Die Anlage von Teichen, in ihrer naturnahen Ausgestaltung, kann durchaus als Sekundärbiotop für Amphibien mit Laichmöglichkeit anerkannt werden.

### **Vegetation und Flora**

Vegetationskundlich betrachtet, ist insbesondere ein Wandel der derzeit vorhandenen Fettwiesen in intensivst genutzte Sportrasen und gleichzeitig sich langsam entwickelnde Magerrasen zu erwarten. Die Rodung von bestehenden Grauerlen-Beständen kann nur langsam durch die Entwicklung neuer Bestände aufgewogen werden.

Dem entgegen ist der zu erwartende Wandel für die floristische Vielfalt durch die steigende Verzahnung von unterschiedlichsten Nutzungsformen und Vegetationstypen durchaus positiv zu sehen, abgesehen von den geplanten Erdarbeiten. Wobei in der Bilanzierung auch berücksichtigt werden muss, dass vom Vorhaben keine besonders seltene Pflanzenarten betroffen werden.

### **Landwirtschaft**

Der angestrebte Wandel von der bäuerlichen Kulturlandschaft in eine Freizeitlandschaft ist für die Landwirtschaft selbst als fatal zu bezeichnen. Allerdings sind die Auswirkungen besonders auf Ebene des Einzelbetriebes zu betrachten.

Beim gegenständlichen Vorhaben sind durchwegs Betriebe betroffen, welche bereits derzeit einen Teil der Betriebsfläche der golfsportlichen Nutzung übertragen haben und einen Vollerwerb in der Landwirtschaft aus unterschiedlichen Gründen nicht erreichen können. Es bleibt somit im Bereich des Spekulativen, welcher Zukunft diese betroffenen Betriebe ohne die Alternative Golfplatz zusteuern würden.

### **Forstwirtschaft**

Vom gegenständlichen Projekt sind keine Wirtschaftswälder betroffen. Die kleinen Waldbestände setzen sich hauptsächlich aus Grauerle, Birke, sowie wenig Fichte und Lärche zusammen. Die Bewertung der vorgesehenen, teilweisen Rodung derselben wird in erster Linie ökologisch und landschaftlich argumentiert.

## **Kulturgüter**

Abgesehen von der landwirtschaftlichen Prägung des Murkegels Kelder Lahn und den am oberen Rande gelegenen Bauernhöfen sind vom gegenständlichen Vorhaben keine Kulturgüter betroffen. Der Eingriff betrifft somit hauptsächlich den Charakter der Landschaft. Die Hofstellen sind nicht direkt betroffen.

## **Tourismus**

Aus der Sicht des erholungssuchenden Touristen wird die größte Beeinträchtigung die nötige Sperrung des südlichen Zuganges parallel zum Grafeisbach bzw. dessen Verlegung auf die orographisch linke Seite sein. Alle anderen touristischen Einrichtungen (Wanderwege, Einkehren, usw.) werden keine zusätzliche Einschränkung erfahren.

## **Bewertung**

Das zur Bewertung vorliegende Projekt bezweckt die Vervollständigung des bestehenden 9-Loch-Golfplatzes zu einem 18-Loch-Platz mit internationalem Niveau.

Die bestehenden Vinkulierungen stehen nur teilweise in Kontrast zu den geplanten Vorhaben. Die vorgesehenen Erdarbeiten werden das bestehende Landschaftsbild verändern, die Gestaltungsmaßnahmen der vorgesehenen Terrassierung werden den Eingriff aus landschaftsästhetischer Sicht wesentlich reduzieren. Hecken und Flurgehölze mit linearer und flächiger Ausdehnung simulieren den Eindruck einer traditionellen Kulturlandschaft.

Der Konflikt mit der Trinkwasserschutzzone wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden auf technischer Seite durch entsprechende Bauausführung gelöst.

Der Konflikt zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden und den vorgesehenen Grabungsarbeiten bei der Driving Range bleibt eine Frage der Bewertung und der Ausführung der Bauarbeiten und scheint somit von untergeordneter Bedeutung zu sein.

Aus geologischer Sicht sind bei Einhaltung der vorgeschlagenen maximalen Neigungswinkel keine größeren Bedenken zu erwarten.

Fauna und Flora weisen bei Umsetzung des geplanten Vorhabens jeweils auf Beeinträchtigung der Lebensraumsituation, speziell der Flächenausdehnung der vorhandenen Habitate hin. Wie jeder Wandel bringt auch dieser Eingriff

anfänglich eine Verschlechterung der derzeitigen Situation, durch die vorgesehenen „Ausgleichsmaßnahmen“ wird im Laufe der Jahre auch der ökologische Wert dieser neuen „Ausgleichsflächen“ reifen.

Die Bewertung der angeführten Konflikte wurde von der Expertengruppe nach bestem Wissen durchgeführt und die vorgeschlagenen Linderungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen helfen mit, die Qualität der Landschaft und deren Erholungswert für Mensch, Pflanze und Tier zu erhalten..

## Situazione di partenza

Scopo del progetto presentato dal Golfclub Passiria Merano è l'ampliamento dell'esistente campo da golf a San Martino, Comune di S. Martino in Passiria. Dopo le difficoltà iniziali nella realizzazione del campo a 9 buche in località *Kelderlahn*, il campo da golf si è evoluto con il coinvolgimento della popolazione locale in un impianto sportivo attualmente ben accetto. Il desiderio d'un campo da golf "professionale" di 18 buche è andato costantemente crescendo ed appare giunto il momento di una sua realizzazione.

## Basi giuridiche

All'interno dell'area progettuale sussistono i seguenti vincoli:

Nel **piano urbanistico** del Comune di S. Leonardo i. P. l'area della *Kelderlahn* è dichiarata zona agricola con sovrapposizione di una zona sportiva (campo da golf) mentre i margini sono registrati quale bosco. L'area del previsto ampliamento è stata sin ad ora utilizzata come terreno agricolo in forma di prato intensivo interrotto e caratterizzato da alcune siepi, muretti a secco e limitate fasce boschive con margini strutturati.

Un ulteriore vincolo riguarda l'area di protezione delle sorgenti che insiste per pochi metri sul lato meridionale dell'area di progetto a fianco del Rio Grafeis. Questa problematica viene risolta dal progetto in accordo con l'ufficio provinciale competente attraverso modalità particolari di esecuzione dell'opera in quest'ambito (impermeabilizzazione con foglio in corrispondenza del tees).

- L'intero conoide ad eccezione dei masi e dei versanti più ripidi a sud e nord è inoltre dichiarato area con particolare vincolo paesaggistico.
- Nell'ambito del driving range sono inseriti nel piano urbanistico comunale due edifici sottoposti a tutela dei beni culturali
- Nell'area dell'attuale club house (presso il maso Bucher) è dichiarata zona turistica un'area sufficiente alle necessità.
- È dichiarata zona per impianti pubblici un'area corrispondente all'attuale discarica rifiuti.

Nel piano paesaggistico del Comune di S. Leonardo i. P. l'area con particolare vincolo paesaggistico è inserita come ZONA DI RISPETTO PAESAGGISTICA, è inoltre citato un boschetto di castagni nei pressi ma al di fuori dell'area progettuale.

A seguito dell'esclusione della particella boschiva compresa originariamente nel perimetro progettuale non si registra un potenziale conflitto per quanto concerne le limitazioni d'uso di carattere **forestale** ed **idrogeologico**.

## **Progetto**

La realizzazione dell'ampliamento da 9 a 18 buche deve andare di pari passo con una ristrutturazione dell'impianto esistente. Dal punto di vista tecnico-sportivo la finalità corrisponde alla realizzazione d'un campo PAR71 puntando ad un'ottimizzazione della lunghezza e della pendenza laterale delle superfici di gioco nell'ordine di 4-6%. A tal fine sono necessari movimenti-terra nell'ordine di 177.715,3 m<sup>3</sup>. Nel bilancio delle masse mancano ca. 24.396,8 m<sup>3</sup> che debbono essere apportati in forma d'humus e terra.

## **Geologia**

I problemi di carattere geologico sono stati risolti in precedenza nell'ambito della progettazione. Dalla valutazione ambientale non emergono dunque conflitti o aspetti problematici. L'unica prescrizione rimane il rispetto delle pendenze massime del terreno per gli scavi previsti.

## **Paesaggio**

Gli interventi previsti modificano il quadro dell'attuale paesaggio culturale. Il conoide della Kellerlahn risentirà in modo particolare d'una maggiore strutturazione rispetto allo stato attuale. La creazione di stagni, muretti a secco e siepi nonché l'impianto d'alberi renderanno riconoscibile la trasformazione dell'area ricreativa a carattere sportivo. Il parziale taglio di formazioni boschive insulari e l'allestimento di ulteriori fasce alberate lineari sottolineeranno ulteriormente questo aspetto.

## **Ecologia**

Il progetto prevede l'abbandono d'ulteriori aree foraggere a carattere intensivo e la loro trasformazione ai fini dello specifico utilizzo sportivo. Dal punto di vista ecologico si tratta, indipendentemente dai movimenti-terra prospettati, d'una modificazione della maggior parte delle superfici interessate.

Da una lato ha luogo un'intensificazione dell'uso e della fertilizzazione dei tee's e dei green's in un ritmo pressoché giornaliero. Corrispondentemente è previsto l'utilizzo di pesticidi (soprattutto erbicidi) adeguati.

Dall'altro lato le superfici di gioco (fairways, rough's) e le aree comprese tra le stesse (hard-rough's) vanno incontro, secondo livelli differenziati, ad un utilizzo meno intensivo. In un bilancio globale l'intensità d'uso andrà aumentando per via dell'impiego di specifici fertilizzanti e di pesticidi.

Drenaggi speciali nell'ambito dei tee's e dei green's debbono impedire il dilavamento delle sostanze nella falda del versante.

Dal punto di vista ecologico va valutata in modo negativo l'eliminazione dei margini articolati delle formazioni boschive lungo le nuove superfici di gioco.

## **Habitat**

Gli habitat occorrenti nell'area della *Kellerlahn* vengono compromessi dalla realizzazione del progetto e dalle modificazioni connesse. Si è comunque cercato di mantenere sia lo spettro che l'estensione spaziale degli habitat dell'attuale struttura territoriale. L'habitat del bosco d'ontano bianco andrà incontro ad un lieve regresso mentre dovrebbero aumentare, in parte in forma massiccia, gli habitat dei prati magri, dei muretti a secco e delle siepi. Non va comunque scordato che lo sviluppo di questi habitat ha luogo in tempi progressivi cosicché la loro funzionalità viene raggiunta soltanto dopo anni.

## **Fauna**

La valutazione faunistica del progetto basa su un'analisi degli habitat integrata da osservazioni in loco e corrisponde ampiamente alla valutazione degli habitat. Vengono messe in rilievo le strutture degli habitat e, a differenza della valutazione vegetazionale, l'estensione spaziale dei ambienti. In tal senso vengono ritenuti problematici soprattutto il taglio delle isole boscate con ontano bianco e betulla pur assegnando un ruolo di compensazione parziale ai previsti rimboschimenti naturali al limite settentrionale e meridionale dell'area di progetto.

Agli stagni con un allestimento naturaliforme viene riconosciuto senz'altro un ruolo quali habitat secondari per anfibi con possibilità di riproduzione.

## **Vegetazione / Flora**

Dal punto di vista vegetazionale è da attendersi soprattutto una modificazione dei prati intensivi attuali in aree di gioco ad utilizzo molto intensivo ed un contemporaneo, graduale sviluppo di prati magri. Il taglio di boschi d'ontano bianco può essere compensato solo lentamente dallo sviluppo di nuove formazioni.

A fronte di questo sviluppo può essere valutato senz'altro positivamente, indipendentemente dai movimenti-terra, un incremento della varietà floristica collegato alla compenetrazione di forme d'utilizzo e tipi vegetazionali ben differenziati. Nel bilancio globale va comunque considerato anche il fatto che il progetto non influenza specie vegetali particolarmente rare.

## **Agricoltura**

La trasformazione da un'area agricola ad un'area ricreativa ha effetti fatali sull'agricoltura stessa. Ciononostante gli effetti vanno considerati soprattutto a livello della singola azienda agricola. Nel caso di questo progetto si tratta comunque di aziende che hanno già ceduto parte delle superfici coltivate all'utilizzo sportivo e non possono, per vari motivi, ottenere dall'attività agricola l'autosufficienza economica. È quindi difficile prevedere quale futuro abbiano le aziende colpite senza l'alternativa del campo da golf.

## **Silvicoltura**

Il progetto non influenza boschi produttivi. Le piccole formazioni forestali si compongono essenzialmente d'ontano bianco, betulla ed una percentuale limitata di abete rosso e larice. La valutazione del taglio previsto basa in primo luogo su argomenti ecologici ed ambientali.

## **Valori culturali**

Il progetto non influenza beni culturali se si escludono la strutturazione agricola del conoide *Kellerlahn* ed i masi contadini al margine superiore. L'intervento colpisce quindi soprattutto il carattere dell'area mentre non sono direttamente interessati i singoli masi.

## **Turismo**

Dal punto di vista degli escursionisti si rileva la principale compromissione nella necessaria chiusura dell'accesso meridionale parallelo al Rio Grafeis ovvero la sua disclocazione sul lato orografico sinistro del rio. Tutte le altre strutture turistiche (sentieri etc.) non sperimenteranno altre limitazioni.

## **Valutazione**

Il progetto sottoposto a valutazione prevede il completamento del campo da golf a 9 buche in un campo a 18 buche di livello internazionale.

I vincoli esistenti sono solo parzialmente in contrasto con il progetto in discussione. I movimenti terra previsti modificheranno l'attuale quadro paesaggistico. Gli interventi di strutturazione del previsto terrazzamento potranno ridurre sensibilmente l'impatto estetico. Siepi ed essenze arboree sparse in forma lineare o con estensione superficiale simulano l'effetto d'un paesaggio colturale tradizionale.

Il conflitto con l'area di tutela delle sorgenti viene risolto tecnicamente in accordo con le autorità competenti attraverso una modalità esecutiva adeguata.

Il conflitto tra gli edifici sotto tutela e gli scavi previsti presso il driving range è un aspetto dipendente dall'interpretazione e dalle modalità esecutive dei lavori ed appare conseguentemente di importanza subordinata.

Fatto salvo il mantenimento delle pendenze massimali proposte non si registrano dal punto di vista geologico problematiche di particolare rilievo.

Il progetto produce una compromissione di fauna e flora ovvero della situazione dell'habitat, in particolare per quanto concerne l'estensione spaziali dei biotopi. Come ogni trasformazione anche quest'intervento produce inizialmente un peggioramento dello stato attuale. Nel corso degli anni gli interventi di mitigazione previsti produrranno una crescente compensazione da parte delle superfici a tal scopo previste.

La valutazione dei conflitti descritti è stata svolta secondo coscienza dai componenti il gruppo di lavoro; gli interventi di mitigazione e compensazione proposti contribuiscono al mantenimento della qualità ambientale e del valore ricreativo per l'uomo, le piante e gli animali.