

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS NACH STANDORT, ART UND UMFANG

Auf dem als Sportfläche gewidmeten Areal soll eine 18-Loch Golfanlage errichtet werden, die internationalen Anforderungen entspricht.

2.1. GOLFANLAGEN

Spielbahnen

Der geplante Golfplatz umfasst inkl. Driving Range eine Fläche von brutto ca. 70 ha, die eigentlichen Golfanlagen (Abschläge, Fairways, Semi-Rough, Greens, Bunker, Driving Range) umfassen ca. 27 ha. Vom Clubhaus führen 18 Spielbahnen überwiegend über die offenen, derzeit landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzten Flächen, z.T. durch Wald. Die Route verläuft vom Clubhaus Richtung Süden zur sog. Kaiserwiese, über den Anifer Alterbach und anschließend westlich des Walknerhofweges Richtung Norden, um in einer Schleife südöstlich der Alpenstraße durch den Wald bis südlich des Walknerhofes und wieder gegen Norden zum Clubhaus zu führen. Die gesamte Spiellänge der Anlage beträgt ca. 6.000 m (Pros). Je ein Puttinggreen befindet sich beim Clubhaus bzw. bei der Driving-Range.

Driving Range

Die Abschlaganlage ist nicht überdacht, im Osten der Anlage ist ein WC und eine Ballspendeanlage situiert.

Clubhaus

Das Clubhaus ist am Süd-Ostende der Lindenallee auf Höhe des Schloss Anif auf einem Bauplatz von ca. 2.240 m² geplant. Der eingeschößige Bau in ortsüblich traditioneller Bauweise weist eine bebaute Fläche von knapp 532 m² auf. Im Erdgeschoß sind neben den Clubräumen auch ein Pro-Shop sowie ein Restaurant (96 Sitzplätze) samt Nebenräumen (Lager, WC etc.) untergebracht. Im Untergeschoß sind neben den Umkleiden und einem Raum für Trolleys Sanitär-, Technik-, und Lagerräume untergebracht. Im Dachgeschoß befinden sich 2 Umkleiden bzw. Sanitärräume für Gäste des Clubs. Die Wärmeversorgung bzw. Kühlung erfolgt über eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe, für Gastronomie, Küche und Sanitärbereiche ist eine Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen. Die Öffnungszeiten des Clubhauses sind von Anfang April bis Ende Oktober, Sperrstunde des Restaurants ist im Normalbetrieb um 23.00 Uhr, um im Falle von Veranstaltungen auf der sicheren Seite zu liegen, wurde bei der schalltechnischen Beurteilung als „whorst case“ eine Sperrstunde von 2.00 Uhr angenommen. Auf der Terrasse des Clubhauses sind 52 Sitzplätze vorgesehen.

Ca. 60 m südlich des Clubhauses ist eine Pumpenhaus (24 m² Geschoßfläche) vorgesehen, welches aus dem vorgelagerten Teich Wasser für die Bewässerung des Golfplatzes entnimmt.

Parkplatz

Der Parkplatz im Südosten des Clubhauses weist max. 120 Stellplätze mit einer Stellplatzbreite von jeweils 2,5 m auf und wird mit großkronigen Hochstämmen bepflanzt.

Betriebshof

Der zugehörige eingeschobene L-förmige Betriebshof ist unmittelbar südlich des Reinhaltverbandes auf einer Fläche von ca. 2.908 m² Bauplatzgröße geplant. Hier werden die für die Golfplatzpflege erforderlichen Geräte untergebracht, in einer Betriebstankstelle betankt, in einem Garagenraum gereinigt und in einer Werkstätte gewartet. Weiters werden hier Ersatzteile für o.a. Geräte sowie Dünger und Pflanzenschutzmittel gelagert. Auch sind ein Personalraum sowie zugehörige Sanitärräume untergebracht. Die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Im Osten der Anlage sind 14 PKW-Stellplätze für Betriebsmitarbeiter sowie 3 Sand- bzw. Kiesboxen vorgesehen.

Die etwas südlich des Reinhaltverbandes registrierte Altlasten-Verdachtsfläche wird bei der Planung ausgespart und soll durch die Spielbahnen und den Betriebshof nicht berührt werden.

Zur Ver- und Entsorgung der Gebäude siehe Kap. 2.4.

Teiche

Im Golfplatzareal ist die Errichtung von 2 Teichen geplant: der südliche auf der Kaiserwiese rein aus ästhetischen Gründen ist ein Grundwasserteich, jener beim Clubhaus dient der Bewässerung des Golfplatzes und wird mit Wasser aus der bestehenden Leitung aus dem Stauraum des KW Urstein zum Anifer Schlossteich gespeist (siehe Kap. 2.4.2) sowie mit einer Folie abgedichtet. Alle Teiche werden mit entsprechenden naturnahen Verlandungszonen ausgestattet.

Das Fließgewässer Anifer Alterbach verläuft westlich des Projektgebietes. Das Gewässer wird durch das Vorhaben nicht berührt, an 2 Stellen ist die Errichtung von Brücken für Fußgänger bzw. Radfahrer im Zuge der Verlegung des Walknerhofweges geplant. Die Bahn 7 westlich des Alterbaches wird über eine bestehende Verrohrung im Südwesten der Kaiserwiese erreicht, die Wegverbindung zwischen Bahn 7 und 8 über einen kleinen Durchlass an einem Nebenarm des Alterbaches hergestellt (vgl. Einreichprojekt Verkehrserschließung)

2.2. VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Das Clubhaus des Golfplatzes Anif wird für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die bestehende, mit einer Verkehrslichtsignalanlage geregelte Kreuzung B 150 Salzburger Straße / Walknerhofweg und die Schlossallee verkehrsmäßig erschlossen (RÖMER).

Die B 150 hat im Kreuzungsbereich in Fahrtrichtung Salzburg bzw. Anif/Grödig jeweils 2 Geradeaus- und 1 Linksabbiegestreifen. Der Linksabbiegestreifen aus Richtung Salzburg zum Walknerhofweg hat eine Nutzlänge von ca. 40 m.

Der bestehende, ca. 3 m breite asphaltierte Walknerhofweg wird künftig nur als Geh- und Radweg benutzt. Östlich des Walknerhofweges wird durch einen 2,5 m breiten Grünstreifen getrennt