



Tiroler Umweltschwaft

Mag. Michael Reischer

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Umweltschutz

Telefon 0512/508-3489

Fax 0512/508-743495

landesumweltschwalt@tirol.gv.at

z.Hd. Bernhard Lechleitner

DVR:0059463

per Email

UID: ATU36970505

Gemeinde Obernberg a. Brenner; Naturhotel Obernberger See; abschließende Stellungnahme des Landesumweltschwalt

Geschäftszahl LUA-3-1.1/23/37

Innsbruck, 20.04.2016

Sehr geehrter Herr Bernhard Lechleitner!

Aufgrund der kurzen Benachrichtigung der Behörde mittels Email vom 11ten April 2016, wonach die Verstärkung der Brücken am Zufahrtsweg zum Obernberger See aus naturkundlicher Sicht unproblematisch erscheinen, und ihrer darin enthaltenen Aufforderung, binnen 10 Tage zum Gesamtprojekt „Neubau Gasthof Obernberger See“ Stellung zu nehmen, ergeht anschließende Stellungnahme des Landesumweltschwalt:

Vorab darf etwas verwundert festgestellt werden, dass es bei diesbezüglichen Verfahren nicht üblich und aus Sicht der Tiroler Umweltschwalt auch nicht den Standards von Behördenverfahren entspricht, ohne zusammenfassenden Verweis auf den Verfahrensgang, die erfolgten Änderungen seit Ersteinreichung, die Veränderungen bzw. Ergänzungen der Gutachten etc. zur Stellungnahme aufzufordern.

Zudem darf seitens der Tiroler Umweltschwalt festgestellt werden, dass es sich beim geplanten Vorhaben nicht um ein Gasthaus, sondern um die Errichtung eines Hotels am Obernberger See handelt („Naturhotel Obernberger See“ bzw. „Natur Refugia Obernbergersee“ gemäß Bewilligungsantrag vom 15.02.2016). Das Vorhaben soll apartmenthafte Unterkünfte aufweisen, die in Verbindung mit dem Hauptgebäude mit Gaststätte, Seminarräume, etc. nicht unter dem Begriff eines Gasthauses subsumiert werden können. Daran ändert auch die für die Beurteilung dieses neuen Vorhabens nicht relevante Tatsache, dass das alte Gasthaus Übernachtungsmöglichkeiten aufwies, nichts.

Die Bezeichnung der Behörde als „Neubau Gasthof Obernberger See“ „verniedlicht“ somit aus Sicht der Tiroler Umweltschwalt das tatsächlich geplante Vorhaben und sollte entsprechend abgeändert werden.

Im Wesentlichen hält der Landesumweltanwalt seine sehr kritische Stellungnahme, wie sie im Bewilligungsbescheid vom 03.06.2013 festgehalten wurde, weiterhin aufrecht.

Nachdem sich sowohl seitens des gestellten Antrages als auch seitens des im Ermittlungsverfahren festgestellten Sachverhaltes geringfügige Änderungen ergaben, darf die in diesen Bereichen geringfügig geänderte Stellungnahme mitsamt Ergänzungen anstehend angeführt werden:

Die Tiroler Umwelthanwaltschaft spricht sich grundsätzlich positiv für eine ressourcenschonende, landschaftsgerechte Entwicklung und Modernisierung zu mehr Qualität im Tourismus aus. Als entscheidende Kriterien sind jedoch bei jeglichen Eingriffen sowohl der Standort, die Dimensionierung, die langfristigen Auswirkungen, als auch der Bedarf bzw. der Nutzen diverser Projekte zu berücksichtigen. Tatsache ist, dass der Obernberger See mitsamt dem Alpengasthof Obernberger See ein beliebtes Ausflugsziel für große Teile der Bevölkerung darstellt.

Um diesen sensiblen Landschaftsraum zu bewahren und auch in Zukunft für viele BesucherInnen zu erhalten, bedürfen jegliche Eingriffe einer gut durchdachten, vorausschauenden und für eine breite Bevölkerungsschicht angelegte Planung allfälliger innerhalb des Schutzgebiets beabsichtigter Vorhaben. Beim beantragten Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines dreistöckigen Seminarhotels mit benachbarten, mit dem Hauptgebäude verbundenen, unter der Erde situierten Wohneinheiten.

Im Detail umfasst das geplante Projekt den Abbruch des bestehenden Gasthauses „Obernbergersee“ am Nordufer des Sees im Bereich des Grundstückes 907/3, KG Obernberg, die Errichtung eines dreigeschossigen Hochbaues mit Seminar- und Gastronomieräumen, dazugehörigen Nebenräumen, Personalwohnungen und einer Betreiberwohnung sowie die Errichtung von insgesamt fünfzehn „deep in outdoor refugien (www.deep-in.at/)“ (in weiterer Folge kurz: Refugien), die über das gesamte Grundstück verteilt angelegt werden sollen. Diese Refugien (10 von den 15 Refugien sind als Wohnrefugien geplant) bestehen aus Stahl tanks mit GFK Außenbeschichtung und sollen im gesamten Gelände entsprechend den eingereichten Planunterlagen eingegraben, überschüttet, begrünt und bepflanzt werden.

Derzeit sind rund 1.860 m² des betroffenen Grundstückes anthropogen durch das bestehende Gasthaus, Nebengebäuden, Terrassenflächen und „Kinderspielplatz“ überformt, zukünftig soll die vom Hotel überformte Fläche rund 3.480 m² (Vergrößerung um rund 87%) aufweisen.

Nördlich des dreistöckigen, runden „Hauptturmes“ mit Glas-Holzfassade ist eine Parkgarage mit eigener Zufahrt, drei Abstellplätzen für Autos und fünf Abstellplätzen für Elektroautos und Fahrradabstellplätzen vorgesehen. Der Turm soll ein Flachdach mit Attika und Solaranlage auf einer Höhe über Grund von 11,2 Metern aufweisen. Zur Absicherung der Anlage zum Seeufer hin ist ein massives Mauerwerk mit Betonfundament geplant. Gemäß den eingereichten Planunterlagen wird das derzeitige Gelände insbesondere im östlichen, hinteren Bereich des Hauptgebäudes rund sieben Meter tief abgegraben, um die geplanten Bauteile in den Hang integrieren zu können.

Das Vorhaben umfasst zusätzlich das Ansuchen um Fahrtenehmigungen für Tagesgäste und Übernachtungsgäste: Tagesgäste des zukünftigen Hotels sollen unter Auflagen unter Verwendung von 3 Kleinbussen maximal 7 Fahrten zugestanden werden, für Übernachtungsgäste sollen 10 Fahrtenehmigungen (täglich) mit privaten PKWs erlaubt sein.

Das gegenständliche Vorhaben befindet sich im Bereich des Naturdenkmales Obernberger See (seit 1935), im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Nößlachjoch - Obernberger See- Tribulaune (seit 1984)

und im Uferschutzbereich des Obernberger Sees gemäß § 7 Abs 1 Tiroler Naturschutzgesetz 2005 (TNSchG 2005).

Der Amtssachverständige für Naturkunde stellte in seinem Gutachten u.A. fest, dass durch das geplante Hotelprojekt massive Erdbewegungen und bauliche Manipulationen zu erwarten sind.

Zudem ist mit einer erheblichen Lärm- und Staubentwicklung zu rechnen, die auch den unmittelbaren Zubringerweg betreffen.

Für die notwendige Bauzeit ist nach Ansicht des Sachverständigen mit erheblichen Beeinträchtigungen aller Schutzgüter nach dem Tiroler Naturschutzgesetz 2005 und der oben angeführten Unterschutzstellungen (Landschaftsschutzgebiet + Naturdenkmal + Gewässerschutzbereich) zu erwarten. Durch die um 87 Prozent vergrößerten Außenbereiche sind zusätzlich Störungen des Landschaftsbildes im Vergleich zur Ist-Situation zu erwarten. Dauerhaft sind in Bezug auf das Landschaftsbild bis max. mittlere Beeinträchtigungen gegeben. Insgesamt ist die zu erwartende Intensivierung der anthropogenen Nutzung im betroffenen Landschaftsraum als naturschutzfachlich negativ hervorzuheben und der Betrieb des „Natur Refugia Obernberger See“ wird zu einem erhöhten Druck auf den Naturraum führen, da sich dort mehr Erholungssuchende als bisher aufhalten werden.

Für die Umweltschutzbehörde ist nachvollziehbar, dass das Landschaftsbild und der Erholungswert durch den geplanten Neubau beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich ist seitens des Landesumweltanwaltes festzustellen, dass ein Landschaftsschutzgebiet eine nachhaltige Entwicklung im Umgang mit dem Raum sowie einen landschaftsästhetisch sensiblen Umgang erfordert.

Die eingereichte Planung erscheint nach Ansicht des Landesumweltanwaltes nicht geeignet, den derzeit am Obernberger See vorhandenen Erholungswert auch in Zukunft sicher zu stellen. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass es vor allem in naturkundlich sensiblen und geschützten Landschaftsräumen wesentlich ist, eine Beziehung zwischen Baukörpern und ihrer Umgebung herzustellen. So wirken wenig objekthafte, in ihrer Bauform und Größe zurückhaltende Baukörper, die hinsichtlich ihrer Materialität und Form Bezug auf die umliegende Landschaft nehmen, weniger störend auf das Landschaftsbild. Eine Beziehung zur Umgebung kann auch mittels Baukörpern, die sich in ihrer Formgebung regionaler Materialien, und einer wenig aufdringlichen Sprache bedienen, hergestellt werden.

Das vorliegende Projekt ist demzufolge nicht geeignet, sich dem bestehenden, besonders geschützten Landschaftsbild „unterzuordnen“. Im Gegenteil, der markante Glasturm in Verbindung mit den weiteren großflächigen Infrastrukturen wird in Konkurrenz mit dem landschaftlichen Ensemble des Obernberger Sees treten.

Die Tiroler Umweltschutzbehörde kann den diesbezüglichen Ausführungen des naturkundlichen Sachverständigen ob der Wirkung des bestehenden Gebäudes im Landschaftsbild nur teilweise folgen: Der Altbestand weist eine beachtliche, aus Sicht der Tiroler Umweltschutzbehörde an diesem Standort überdimensionierte Kubatur auf. Die verschiedenen Zubauten und kleineren Nebengebäude verschmelzen bei gewissem Sichtabstand (z.B.: von der gegenüberliegenden Seeseite aus) zu einem anthropogenen Landschaftselement, das aufgrund der Positionierung am unmittelbaren Seeufer (von der gegenüberliegenden Seeseite aus), an der Geländeschulter, an der sich dem Erholungssuchenden zum ersten Mal der beeindruckende Blick über den See öffnet (vom Tal kommend) bzw. im unmittelbaren

Bereich des markanten Bildfluchtpunktes (vom Rastplatz am Seeufer der Insel aus, vgl. Abbildung) besonders deutlich in Erscheinung tritt.



Abbildung: Bestand vom Bereich des Rundwanderweges von der gegenüberliegenden Seeseite aus bzw. vor den getätigten Anbauten.

Während die unterschiedlichen Gebäudeteile, die unterschiedlichen Verkleidungstypen aus Holzschwartlingen und ursprünglicher Holzverkleidung bzw. die zahlreich sichtbaren altersbedingten Mängel an der Gebäudesubstanz aus der Nähe betrachtet für den/die Erholungssuchende(n) nicht gerade „sehr einladend“ wirken, sind diese Defizite aus mittlerer Entfernung nicht mehr wahrnehmbar: Von der Insel aus präsentiert sich das alte Gasthaus als typisches traditionelles „Waldgasthaus“ an markanter Position am Seeufer, das den Bergsteiger/die Bergsteigerin, der/die von längeren Touren aus dem Tribulaungebiet zurückkommt, einlädt, einzukehren und sich an einem bekannten und sicheren Ort zu stärken.



Abbildung: Bestand vom Rastplatz am Inselufer aus.

Dieses den Einheimischen und Gästen gleichermaßen vertraute Bild des Gasthauses am Obernberger See ist als identitätsstiftend zu bezeichnen und vertraut die Öffentlichkeit darauf, dass das beeindruckende und einzigartige Gepräge der Landschaft des Obernberger Sees aufgrund seines Schutzstatus für die Zukunft bewahrt wird. Nur so ist es zu erklären, dass unzählige Telefonanrufe, Schreiben und persönliche Vorsprachen von besorgten BürgerInnen bei der Umweltschutzbehörde eingingen bzw. stattfanden bzw. ständig stattfinden.

Das geplante Vorhaben wird aus Sicht der Tiroler Umweltschutzbehörde zu massiven Verfremdungseffekten führen und das zukünftige Landschaftsbild ein Entschlüsseln durch den/die Betrachter(in) deutlich erschweren: Der neue Hauptturm mit Glasfassade, Holzkonstruktion und Flachdach wird gemeinsam mit der offensichtlich künstlichen Landschaft der Refugien zurecht nicht mehr als „Waldgasthaus“ interpretierbar sein, da die Funktionalität des Gebäudekomplexes eindeutig auf den Seminar- bzw. Wellnessgast ausgerichtet ist. Das vertraute Bild des romantisch gelegenen Wirtshauses wird von einem modernen Hotelbau abgelöst werden, der genauso gut an den Mittelmeerküsten Spaniens oder Italiens stehen könnte.

Zukünftig wird dem/der Erholungssuchenden die Gelegenheit genommen werden, am Seeufer des Obernberger Sees im Bereich des derzeitigen Gasthauses verweilen und entspannen zu können, ohne für Wellness- bzw. Seminargäste störend zu wirken. Aus Sicht der Tiroler Umweltschutzbehörde werden damit nicht nur die Funktion und die Gestaltung des sensiblen Standortes massiv verändert, sondern zudem der betroffene Seeabschnitt eine „Quasi-Privatisierung“ erfahren und sich die erholungssuchende Öffentlichkeit auf andere Seebereiche zurückziehen. Wohlgedacht, diese Entwicklung soll an einem Ort stattfinden, der explizit zum Zwecke der Erholung der breiten Öffentlichkeit unter Schutz gestellt worden ist.

Bereits vor vielen Jahrzehnten wurde erkannt, dass die Landschaft um den Obernberger See eine besondere Eigenart ausstrahlt, auf die in vielfältiger Art Bedacht genommen werden muss.

Die erhebliche Eingriffsintensität durch die (auch teilweise überschütteten) Bauten und die zentrale Hotelanlage wird nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde jedenfalls dazu führen, dass die derzeit bestehende Eigenart und Harmonie des Landschaftsbildes beeinträchtigt wird. Wie zahlreiche Literatur zum Thema Landschaftsbildbewertung (z.B.: Krause, C. L.; Breuer, W.) nachvollziehbar darlegt, ist gerade diese Eigenart der Landschaft wesentlicher (und objektiverer) Faktor für die Attraktivität des Raums.

Die Tiroler Umweltschutzbehörde geht deshalb von dauerhaften Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und vor allem von starken und langfristigen Beeinträchtigungen des Erholungswertes des betroffenen Landschaftsraumes aus. Dies in Anlehnung an die bestehende Rechtsprechung (vgl. z.B. VwGH vom 19.05.2009, Zl. 2005/10/0095; VwGH vom 03.10.2008, 2005/10/0078; VwGH vom 24.09.1999, 97/10/0150; etc.).

Die Tiroler Umweltschutzbehörde ist sich bewusst, dass das bestehende Gebäude zu renovieren bzw. neu zu errichten wäre. Die bestehenden Defizite an den vorhandenen Gebäuden dürfen aber nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde nicht bei der Abwägung der öffentlichen Interessen zugunsten des Wellnesshotels geltend gemacht werden. Ebenso vertritt die Tiroler Umweltschutzbehörde die Ansicht, dass die Bereitstellung eines Gastronomiebetriebes für Tagesgäste aufgrund des Wesens des beantragten Vorhabens nur sehr bedingt als öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann, da angezweifelt wird, ob der zukünftige Hotelbetrieb im Wellness- und Seminaresegment einladend auf Wanderer und Bergsteiger wirkt.

Damit wird das vorliegende Projekt aufgrund der oben angeführten Ausführungen seitens der Tiroler Umweltschutzbehörde sehr kritisch gesehen und spricht sich der Landesumweltanwalt dezidiert gegen eine Genehmigungen des Vorhabens in der geplanten Form aus. Dem geplanten Vorhaben mangelt es aus Sicht des Landesumweltanwaltes aufgrund der Konzeption als „Wellnesshotel“ am öffentlichen Interesse, da damit eine Art „Privatisierung“ dieses Landschaftsraums für Hotelgäste einhergeht. Eine derartige Entwicklung in einem für die Öffentlichkeit eingerichteten Landschaftsschutzgebiet kann aus Sicht der Tiroler Umweltschutzbehörde nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, sondern handelt es sich vielmehr um eine im privatwirtschaftlichen Interesse gelegene Disposition.

Der Landesumweltanwalt versteht sich zudem auch als Mahner vor Entwicklungen, die den Schutzziele entgegenwirken. Das geplante Vorhaben steht unserer Ansicht nach im Widerspruch zu den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes Nöblachjoch - Obernberger See - Tribulaune und ist daher nicht genehmigungsfähig.

Zusätzlich sind im weiteren Verfahren aus Sicht des Landesumweltanwaltes folgende Punkte unter anderem entscheidungswesentlich und bedürfen einer Klärung bzw. weiterer Ermittlungen:

1. Die Tiroler Umweltschutzbehörde geht von höheren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Erholungswertes aus, als im naturkundlichen Gutachten dargestellt. Dies nicht aufgrund einer bloßen „Geschmacksfrage“, sondern aufgrund der laut Literatur und Stand des Wissens unbestrittenen Tatsache, dass sich neue Gebäude in besonders landschaftlich sensiblen Räumen einordnen bzw. sogar unterordnen sollen, um Beeinträchtigungen bestmöglich zu vermeiden.
Am 12ten Mai 2016 wird der Gestaltungsbeirat des Landes Tirol einen Lokalausweis Vorort

durchführen und zum geplanten Vorhaben Stellung nehmen. Gemäß Internetauftritt soll der Gestaltungsbeirat des Landes Tirol Tiroler Gemeinden sowie auch das Land Tirol in städtebaulichen, landschaftsgestalterischen und architektonischen Fragen unterstützen und dazu beitragen, dass bestehende Qualitäten erhalten und Defizite verbessert werden können. Das international zusammengesetzte Fachgremium gibt auf Ersuchen von Gemeinden oder des Landes Tirol zu aktuellen Fragestellungen qualitative Empfehlungen ab.

Der Landesumweltanwalt stellt den Antrag, die Naturschutzbehörde möge mit ihrer Entscheidung bis zum Einlangen der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates des Landes Tirol zuwarten und diese Stellungnahme für den Bereich der notwendigen öffentlichen Interessen berücksichtigen. Nachdem im gegenständlichen Fall sowohl von der Naturschutzbehörde als auch vom Landesumweltanwalt ein Vorhaben zu behandeln ist, dass sich im Grenzbereich zwischen architektonischen und landschaftsästhetischen Anforderungen bewegt, wird die Meinung eines anerkannten Fachgremiums für absolut notwendig erachtet, um den entscheidungswesentlichen Sachverhalt entsprechend feststellen zu können. Ein bloßer Verweis auf die Frage des Geschmacks hinsichtlich der architektonischen Ausgestaltung des Vorhabens wird im vorliegenden speziellen Fall (Landschaftsschutzgebiet) im naturschutzrechtlichen Verfahren eindeutig zu wenig sein. Im Umkehrschluss hätte sich die Naturschutzbehörde in Tirol z.B. zahlreiche Verfahren in den letzten Jahren zum Aus-, Neu- und Umbau von Schutzhütten ersparen können: Auch in diesem Bereich geht es für die Naturschutzbehörde im Wesentlichen um Lage, Art, Größe, Materialien, Sichtbeziehungen etc., um auf das meist schützenswerte bestehende Landschaftsensemble bestmöglich Rücksicht nehmen zu können. Dabei wurden und werden durchaus moderne Lösungszugänge bewilligt und positiv beurteilt. Diese eint jedoch ein sehr sensibler Umgang und ein sensibles Verständnis der landschaftlichen Gegebenheiten vorort.

2. In ihrer Stellungnahme vom 07.10.2010 hat die Tiroler Umweltschutzbehörde bereits zahlreiche Fragen aufgeworfen, die dem Themenbereich der Alternativenprüfung zuzuordnen sind (z.B.: Würde eine andere architektonische Form am gegenständlichen Platz weniger massiv in Erscheinung treten? Ist eine Renovierung/Umbau/Neubau des derzeitigen Gasthofes Obernberger See möglich, ohne das grundsätzliche Konzept eines Gasthofes zu verändern? Würde eine Bauform mit einer weniger dominanten Erscheinung von der breiten Bevölkerungsschicht besser angenommen werden? etc.)

All diese Fragen sind derzeit nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde unbeantwortet und beschränkte sich die Behörde in ihrer „Alternativenprüfung“ im Erstbescheid vom 03.06.2013 auf die Feststellung, dass ein Gebäude im „Tirolerstil“ mit selber Nutz Kubatur sicherlich weit schwieriger zu bewerkstelligen wäre (vgl. Ausführungen des Sachverständigen, Seite 14 vierter Absatz).

Die Beantwortung der Frage, inwieweit der angestrebte Zweck mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand auf eine andere Weise erreicht werden kann, durch die die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs 1 nicht oder nur in einem geringeren Ausmaß beeinträchtigt werden, ist bis dato nicht erfolgt und ist damit das geplante Vorhaben aus Sicht des Landesumweltanwaltes nicht genehmigungsfähig.

3. Dem Antrag der Natur Refugia Obernbergersee GmbH & Co KG vom 15.02.2016 ist zu entnehmen, dass man die Ansicht vertritt, dass aufgrund der Novellierung des § 43 Abs 2 TNSchG 2005 im Jahre 2015 keine Zustimmungserklärungen zur Verwendung der Straßenzufahrt erforderlich seien.

Der Vollständigkeit halber ist diesbezüglich festzustellen, dass der Gesetzgeber diese Bestimmung nur eingeführt hat, um den damit verbundenen zuweilen erheblichen

Ermittlungsaufwand zum Zwecke der Verwaltungsökonomie hinten zu halten. Die ursprüngliche Bestimmung über die Notwendigkeit der Beibringung der Zustimmungserklärungen hatte den Zweck, keine langwierigen Naturschutzverfahren in Schutzgebieten durchzuführen, wenn nicht sicher gestellt wird, dass eine privatrechtliche Verfügungsmacht der Antragstellerin sichergestellt scheint.

In anderen Worten soll das Naturschutzverfahren sinnvoller Weise nur durchgeführt werden, wenn die Zustimmungserklärungen zur Verwendung von Zufahrtsstraßen vorliegen. Wenn die Prüfung dieser Zustimmungen für die Behörde einen größeren Aufwand darstellt, kann sie entsprechend der novellierten Bestimmung entfallen, nachdem privatrechtlich selbstredend die Zustimmung des Straßenerhalters zur Straßenbenützung erforderlich ist.

Der vorliegende Fall entspricht nach Ansicht des Landesumweltschutzes genau der Konstellation, wie sie der Gesetzgeber zu vermeiden versuchte: Es werden langwierige und komplexe Verwaltungsverfahren durchgeführt ohne die notwendige privatrechtliche Verfügungsmacht zur Zufahrt zu besitzen. Dem Akt kann jedenfalls entnommen werden, dass die Zustimmung der Grundeigentümer des landwirtschaftlichen Bringungsweges zur Straßenbenützung durch die Natur Refugia Oberbergersee GmbH & Co KG bis dato nicht gegeben ist.

Es wird daher aus verwaltungsökonomischen Gründen und im Sinne der Zielbestimmungen des § 43 TNSchG 2005 seitens des Landesumweltschutzes der Antrag gestellt, das Bewilligungsverfahren bis zum Nachweis der Zustimmung der GrundeigentümerInnen des Oberbergerseeweges zur Wegbenützung durch die Natur Refugia GmbH ruhend zu stellen.

4. Das Verkehrskonzept zum geplanten Naturhotel ist nach Ansicht des Landesumweltschutzes nach wie vor nicht schlüssig und sind zahlreiche Fragen dieses Themenbereiches nach wie vor unbeantwortet.

Gemäß Einreichunterlagen sind in der Tiefgarage des geplanten Hotels drei Parkplätze vorgesehen, die laut Beschreibung für Personalzwecke dienen. Zusätzlich sind fünf kleine Abstellplätze für Elektroautos geplant.

Derzeit werden Kraftfahrzeuge im Bereich nördlich des Hauptgebäudes, auf der freien Fläche zwischen Hauptgebäude, altem Nebengebäude und Holzschuppen abgestellt. Dieser Bereich wird durch die Errichtung der Refugien zur Gänze überformt werden und zukünftig nicht mehr als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge zur Verfügung stehen.

Nachdem die beantragte Planung keinen einzigen Abstellplatz (außer der drei Abstellplätze für das Personal) vorsieht, stellt sich für die Tiroler Umweltschutzbehörde zunächst die Frage, wo die Kraftfahrzeuge, die laut Verkehrskonzept eine Fahrbewilligung erhalten sollen, abgestellt werden, und warum dieser Aspekt bis dato nicht Gegenstand des Ermittlungsverfahrens war.

Zudem ist das vorliegende Verkehrskonzept nicht schlüssig, fehlerhaft und werden die echten Problempunkte nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde weder von der Behörde noch von der Antragstellerin angesprochen:

Am 2ten Juli 2010 wurde der Antragstellerin seitens der Behörde mitgeteilt, dass die bestehenden 7 Fahrbewilligungen für das Alpengasthof auch zukünftig die „höchstmögliche Belastungsintensität“ darstellt.

Im ursprünglichen Verkehrskonzept (29.09.2009) waren 3 Kleinbusse mit insgesamt 7 Taxifahrten pro Tag sowie maximal 5 Elektroauto vorgesehen, die speziell für Seminargäste „eine erweiterte Flexibilität der An- und Abreise bzw. der Ausflugsmöglichkeit“ zulassen. Zudem wird im Konzept angegeben, dass am „Naturhotel“ keine Abstellplätze im Freien vorgesehen sind und die obligatorische Anlieferung durch Lieferanten durch Rückeinfahrt in die Tiefgarage erfolgen soll.

Die Mitarbeiter des Hotels sollen ebenfalls vom Parkplatz Waldesruh mit Elektroauto zum Hotel

transportiert werden.

Somit waren zunächst aus Sicht der Tiroler Umweltschutzbehörde maximal 7 Fahrten mit den Kleinbussen und zahlreiche weitere Fahrten mit den Elektroautos geplant.

Nachdem seitens der Behörde darauf hingewiesen wurde, dass auch die Fahrten mit den Elektroautos bewilligungspflichtig im Sinne des § 10 Abs 2 lit h sind, wurde seitens der Antragstellerin im Juli 2010 bestätigt, Kenntnis über diesen Sachverhalt erlangt zu haben.

Am Fahrtenkonzept änderte diese Tatsache nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde wenig bzw. gar nichts und obwohl noch zu Beginn des Verfahrens 7 Fahrten als Maximum angesehen wurden, enthielt der Erstbescheid vom Juni 2013 dergestalt widersprechende Vorschriften bezüglich Fahrten, dass eine Überprüfung nicht mehr möglich wäre und ein Freibrief für fast unbegrenzte Fahrten zustande käme: Zum einen wurde angeführt, dass eine „Erhöhung der Verkehrsfrequenz gegenüber dem bisher genehmigten Umfang unzulässig ist (vgl. Vorschrift 13 des Erstbescheides)“, obwohl spätestens im Juli 2010 bekannt war, dass diese Forderung nicht eingehalten werden kann.

Zum anderen wurden zu den maximalen 7 Fahrten für Tagesgäste im Widerspruch zu Vorschrift 13 weitere 10 Fahrgenehmigungen für Übernachtungsgäste erteilt.

In diesem Zusammenhang sind unter anderem folgende weiterführende Fragen nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde unbeantwortet:

Kann es sein, dass zukünftig am Obernberger See bei Vollausslastung des Gasthaus- und Hotelbetriebes 10 PKWs und 3 Kleinbusse im Nahbereich der Anlage abgestellt werden?

Nachdem die Elektroautos ebenfalls unter die bewilligten Fahrgenehmigungen fallen müssen, wie hoch soll schlussendlich die maximale Fahrtenzahl pro Tag sein?

Warum sind 3 Parkplätze in der Tiefgarage für das Personal vorgesehen, wenn dieses laut Verkehrskonzept mit den Elektroautos ansteigt?

Warum werden die notwendigen LKW-Fahrten für den Hotelbetrieb nicht durch das Verkehrskonzept geregelt (Anmerkung: Gemäß Verordnung des Landschaftsschutzgebietes sind lediglich Fahrten zur Versorgung des Gasthauses von der Bewilligungspflicht ausgenommen. Die Tiroler Umweltschutzbehörde geht jedoch davon aus, dass auch der Hotelbetrieb samt Seminar- und Wellnessbetrieb zusätzliche bewilligungspflichtige Ver- und Entsorgungsfahrten mit sich bringen wird (z.B.: Bettwäsche, Saunaequipment, Seminarunterlagen, etc.))?

All diese und weiterführende Fragen für den Bereich des „Verkehrskonzeptes“ werden nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde nur sehr mangelhaft im erstinstanzlichen Ermittlungsverfahren beachtet bzw. bearbeitet und geht die Tiroler Umweltschutzbehörde derzeit davon aus, dass der zu erwartende Verkehr zum Hotel deutlich höher ausfallen wird als der bisherige Verkehr zum Alpengasthof. Die Frage nach der Verträglichkeit dieser offensichtlichen Erhöhung der Fahrtenfrequenz hinsichtlich der Schutzbestimmungen für das Landschaftsschutzgebiet kann derzeit nicht beantwortet werden, da das Verkehrskonzept in sich widersprüchlich ist.

Zusammenfassend ist aus Sicht der Tiroler Umweltschutzbehörde festzuhalten, dass

- die Stellungnahme des Gestaltungsbeirates des Landes Tirols entscheidungswesentlich ist und damit im laufenden Verfahren abgewartet werden soll, um über eine möglichst objektive Fachmeinung zur architektonischen und landschaftsgestalterischen Auswirkung des geplanten Vorhabens verfügen zu können,

- aufgrund der Ausführungen des naturkundlichen Sachverständigen eine Alternativenprüfung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zwingend durchzuführen ist,
- die Zustimmung seitens der Grundeigentümer zur Benützung des Obernbergerseeweges aktenkundig nicht vorhanden ist und damit eine Weiterführung des Naturschutzverfahrens wenig sinnvoll erscheint und
- das vorliegende Fahrtenkonzept zahlreiche Fragen offen lässt und der diesbezügliche entscheidungswesentliche Sachverhalt nicht vorliegt.

Mit besten Grüßen

Für den Landesumweltanwalt

Michael Reischer