



Amt der Tiroler Landesregierung

Büro Landesumweltanwalt

Mag. Michael Reischer

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Umweltreferat
z.Hd. XXXXXX XXXXXXXX
Gilmstraße 2
6020 Innsbruck

Telefon 0512/508-3484
Fax 0512/508-3495
landesumweltanwalt@tirol.gv.at

DVR:0059463
UID: ATU36970505

**Gemeinde Obernberg a. Brenner;
Projekt Natur Refugia Obernbergersee – Beschwerde des Landesumweltanwaltes**

Geschäftszahl LUA-3-1.1/23/44-2016 (IL-NSCH/B-278/49-2016)
Innsbruck, 24.11.2016

Sehr geehrter Herr XXXXXXXX XXXXXXXX!

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 28.10.2016, Geschäftszahl IL-NSCH/B-278/49-2016, eingelangt am 28.10.2016, wurde der Firma Natur Refugia Obernbergersee GmbH & Co KG die naturschutzrechtliche Bewilligung für die Errichtung des Projektes „Natur Refugia Obernbergersee“ einschließlich der erforderlichen Fahrten im Sinne des Verkehrskonzeptes unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhebt der Landesumweltanwalt binnen offener Frist

Beschwerde

mit folgender Begründung:

Der gegenständliche Bescheid wird wegen Mangelhaftigkeit und Rechtswidrigkeit vollinhaltlich angefochten.

I. Präambel

Seit Jahren setzt sich der Landesumweltanwalt für einen zukunftsfähigen Erhalt bzw. eine zukunftsfähige Neu- und/oder Weiterführung des Gasthauses am Obernberger See ein.

Die naturschutzrechtlich mehrfach relevante Unterschützstellung dieses speziellen Tiroler Landschaftsraumes gebietet ein besonders sorgsames Vorgehen, um die Besonderheit, Schönheit und Einzigartigkeit auch für zukünftige Generationen zu bewahren. Es ist somit eine Kernaufgabe der Legalpartei Landesumweltanwalt, sich in einem Verfahren kritisch zu Wort zu melden, falls nach reiflicher Überlegung und unter Prüfung des gesamten ermittlungswesentlichen Sachverhaltes angenommen werden kann, dass die Tiroler Natur durch ein geplantes Vorhaben über die Maße und ohne ausreichende Rücksichtnahme auf folgende Generation beansprucht wird.

Aus Sicht des Landesumweltanwaltes sind diese Befürchtungen für den vorliegenden Fall berechtigt: Gestützt auf Gutachten und Einschätzungen von Fachleuten und gestützt auf die eigene jahrzehntelange Erfahrung ist aus Sicht des Landesumweltanwaltes davon auszugehen, dass das geplante Projekt Natur Refugia Obernbergersee gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert mit sich bringen wird und damit die Auswirkungen als langfristig, wesentlich bzw. untragbar anzusehen sind.

Hinzuweisen ist, dass das vorliegende Projekt im Jänner 2016 von der Antragstellerin bei der Behörde neu eingereicht wurde. Eine Umplanung aufgrund der im früheren Verfahren geäußerten Bedenken erfolgte nicht.

II. Rechtzeitigkeit und Zulässigkeit

Der angefochtene Bescheid wurde dem Landesumweltanwalt am 28.10.2016 auf elektronischem Wege zugestellt. Die gegen den erstinstanzlichen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft erhobene Beschwerde ist daher rechtzeitig und zulässig.

III. Rechtswidrigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens

Die belangte Behörde hat in der Begründung des Bescheides dem geplanten Vorhaben ein öffentliches Interesse zugemessen und sich auf die Stellungnahmen der beigezogenen Amtssachverständigen bezogen. Schlussendlich wurde seitens der belangten Behörde ein Überwiegen langfristiger öffentlicher Interessen durch die Realisierung des Vorhabens festgestellt. Zudem wurde festgehalten, dass keine Alternative gemäß § 29 Abs 4 TNSchG 2005 im Zuge des Ermittlungsverfahrens hervorgekommen ist.

Diese Entscheidung wurde nach Ansicht der Tiroler Umweltschutzbehörde auf Grund eines in mehrfacher Hinsicht mangelhaften Verfahrens gefällt, wobei insbesondere die nicht ausreichende Würdigung des Gutachtens des nichtamtlichen Sachverständigen für den Bereich Landschaftsbild und Erholungswert sowie die Nichtbeachtung der Ausführungen des Gestaltungsbeirates dabei von wesentlicher Bedeutung sind.

Diesbezüglich ist aus Sicht des Landesumweltanwaltes auf die entsprechenden Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 hinzuweisen: Im Sinne der hier anzuwendenden Bestimmungen des AVG 1991 kommt als Beweismittel alles in

Betracht, was zur Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes geeignet und nach Lage des einzelnen Falles zweckdienlich ist. Es gelten daher im Rahmen dieses Verfahrens der Grundsatz der Unbeschränktheit der Beweismittel und der Grundsatz der prinzipiellen Gleichwertigkeit aller Beweismittel.

Dies bedeutet, dass alle Beweismittel grundsätzlich gleichwertig sind und daher die gleiche abstrakte Beweiskraft haben und dass allein der „innere Wahrheitsgehalt“ der Ergebnisse des Beweisverfahrens dafür ausschlaggebend zu sein hat, ob eine Tatsache als erwiesen anzusehen ist. Bei der Feststellung dieses inneren (materiellen) Wahrheitsgehaltes hat die Behörde -ohne dabei an Beweisregeln gebunden zu sein- schlüssig im Sinne der Denkgesetze vorzugehen.

IV. Geplantes Vorhaben

Das geplante Projekt umfasst 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 Stahltanks 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, die Nebengebäude, die Terrassenflächen und den „Kinderspielplatz“ überformt, zukünftig soll die vom Vorhaben überformte Fläche rund 3.480 m² (Vergrößerung um rund 87%) aufweisen.

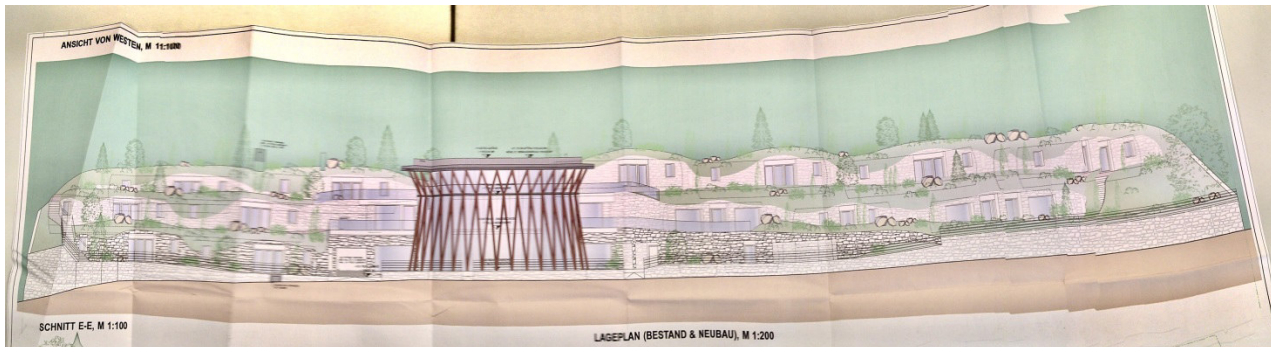


Die schraffierte Fläche zeigt die derzeit vom Gasthausbetrieb unmittelbar in Anspruch genommene Fläche von rund 1.860 m²; zukünftig wird die gesamte Grundparzelle (gelbe Begrenzungslinie) von der Hotelanlage überformt sein.

Gemäß dem genehmigten Einreichoperat soll zudem die bebaute Fläche deutlich vergrößert werden: Während laut Grundstücksdatenbank derzeit insgesamt 467 m² am betroffenen Grundstück als Baufläche Gebäude ausgewiesen sind (359 m² Haupthaus, 82 m² nördliches Gebäude und 26 m² kleines Gebäude im Süden) sollen zukünftig rund 933 m² Gebäudefläche entstehen, wobei laut Baumassenermittlung rund 638 m² Grundrissfläche durch den Haupttrakt samt Garagen, Lager und Müllraum sowie rund 295 m² Grundfläche durch die insgesamt 15 „Refugien“ beansprucht werden wird.

Es handelt sich somit um eine Verdoppelung der durch Gebäude beanspruchten Grundstücksfläche.

Ähnlich verhält es sich für den Bereich der Ansichtsflächen: Während derzeit lediglich das Hauptgebäude in etwa die Höhe des zukünftigen Hauptturmes aufweist, wird durch das geplante Vorhaben diese Höhe auf gesamter Länge (rund 110 m) als hoch(bau)technisch gestalteter Bereich wahrgenommen werden.



Die überformte ansichtige Fläche wird zukünftig auf gesamter Grundstückslänge (rund 110 Meter) mit einer Höhe von rund 11 Metern in Erscheinung treten und damit die derzeit bestehenden Ansichtsflächen mehr als deutlich überragen.

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.

Das gegenständliche Vorhaben befindet sich im Bereich des Naturdenkmales Obernberger See (seit 1935), im Bereich des Landschaftsschutzgebietes Nöblachjoch - Obernberger See-Tribulaune (seit 1984) und im Uferschutzbereich des Obernberger Sees gemäß § 7 Abs 1 Tiroler Naturschutzgesetz 2005 (TNSchG 2005).

V. Mängel des naturschutzrechtlichen Bewilligungsbescheides bzw. des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens

1. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert wurden nicht abschließend geklärt.

Die kritischen Ausführungen der belangten Behörde zum nichtamtlichen Gutachten sind weder plausibel noch nachvollziehbar.

In seinem Gutachten kommt der naturkundliche Amtssachverständige zusammenfassend zum Schluss, dass

- „...die zu erwartende Intensivierung der anthropogenen Nutzung im betroffenen Landschaftsraum als naturkundlich negativ hervorzuheben ist. Der Betrieb des „Natur Refugia Obernbergersee“ wird zu einem erhöhten Druck auf den Landschaftsraum führen...“

- „...durch das vorliegende Projekt bei entsprechend erfolgreicher Geländeausgestaltung und Begrünung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild vor Ort geringe bis max. mittlere dauerhafte Beeinträchtigungen zu erwarten sind...“
- „... und für die notwendige Bauzeit somit erhebliche Beeinträchtigungen aller Schutzgüter nach TNSchG 2005 und innerhalb der oben angeführten Unterschutzstellungen (Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal und Gewässerschutzbereich) erwartet werden müssen...“

Das amtliche naturkundliche Gutachten geht bei seinen Ausführungen von folgenden Prämissen aus:

- Die Flächenbeanspruchung geht nicht über den derzeit durch das Gasthaus genutzten Bereich hinaus.
- Eine zeitgemäße Erneuerung eines rechtmäßigen Bestandes wird zu akzeptieren sein, sofern die Größe, die Funktionalität und die Gestaltung des Objektes sowie die Zufahrtsregelung der Sensibilität des Standortes gerecht werden. Dabei muss die Funktion des Tagesbetriebes als Ausflugsgasthaus dauerhaft abgesichert werden.

Vorab ist zunächst festzuhalten, dass der Landesumweltanwalt davon ausgeht, dass diese Prämissen im Rahmen des geplanten Vorhabens nicht eingehalten werden können: Die durch Gebäude bebaute Fläche wird sich entsprechend den Ausführungen unter Punkt IV in etwa verdoppeln und die Gestaltung des Objektes wird der Sensibilität des Standortes eben nicht gerecht. Zu diesem Punkt darf die Ansicht des Landesumweltanwaltes aus der Stellungnahme vom 20.04.2016 zitiert werden:

Die Tiroler Umweltnachwacht 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 Umweltnachwacht 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 Holzschartlingen 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.

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.).

Der Landesumweltschutzanwalt geht daher, wie in der im April dieses Jahres ergangenen Stellungnahme ausgeführt, davon aus, dass die Prämissen, die zur Beurteilung des naturkundlichen Amtssachverständigen geführt haben, nicht eingehalten werden und demzufolge die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert deutlich höher ausfallen werden, als im amtlichen naturkundlichen Gutachten festgehalten. Dies auch aufgrund des Umstandes, dass sich der amtliche Gutachter in seinen Aussagen lediglich auf die landschaftsbildlichen Effekte zur Eingliederung des geplanten Vorhabens in den Gewässerschutzbereich, in das Naturdenkmal und das Landschaftsschutzgebiet beschränkte, die unmittelbare Wirkung des geplanten Projektes auf das Landschaftsbild der Meinung des Amtssachverständigen folgend eine Geschmacksfrage sei und demzufolge in diesem Gutachten nicht behandelt wurde (vgl. Bescheid Seite 21, dritter Absatz).

Es ist darauf hinzuweisen, dass die eingangs dargelegte Vergrößerung der Ansichtsfläche von Bauwerken zusätzlich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wird, wie dies in einem weiteren, nichtamtlichen Gutachten der Behörde mit berücksichtigt wurde.

In diesem Gutachten des nichtamtlichen naturkundlichen Sachverständigen zum Bereich Landschaftsbild (infolge kurz nichtamtliches Gutachten) wird zudem die Ausgestaltung des Gebäudes nicht vom Beweisthema ausgeklammert, da *„der konkrete Antragsgegenstand im Wesentlichen ein Baukomplex ist und damit die Ausklammerung von Aspekten der Gebäudegestaltung aus der Landschaftsbildbewertung geradezu einer Selbstlähmung des Naturschutzes gleichkäme* (vgl. nichtamtliches Gutachten, Seite 9, erster Absatz).“

Dieses für den Landesumweltschutzanwalt schlüssige, detaillierte und nachvollziehbare nichtamtliche Gutachten kommt unter anderem zusammenfassend zum Ergebnis, dass

- das Vorhaben die bauliche Intensität erweitert, das gesamte Grundstück vollkommen umgestaltet wird und die Maßstäblichkeit des Hauptgebäudes im Vergleich zum Bestand gewahrt wird,
- die Bebauung nicht so harmlos ist wie in den Einreichplänen dargestellt, vor allem, da eine 110 Meter lange Terrassierung geplant ist und sich damit massiv in Erscheinung tretende „Steinkorbansichtsflächen“ ergeben werden,
- die Behausungen unter der Erde die Ursprünglichkeit und Lesbarkeit der Szenerie massiv stören werden, da sie nichts mit der örtlichen Bautradition gemein haben
- und der runde Grundriss des Hauptgebäudes, die Kegelform der Ansicht sowie die Wabenstruktur der Lamellen keinerlei Bezug zur umgebenden Landschaft und zur dortigen Bautradition als Bestandteil der Kulturlandschaft aufweisen.

Insgesamt kommt der nichtamtliche Sachverständige zum Schluss, dass die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert durch das geplante Vorhaben gravierende negative Auswirkungen erfahren werden und im Zusammenspiel mit der hohen Sensibilität des Landschaftsraumes diese Auswirkungen als untragbar zu qualifizieren sind.

Damit bestätigt dieses ausführliche Landschaftsbildgutachten des nichtamtlichen Sachverständigen die seit Jahren geäußerten Bedenken des Landesumweltanwaltes und steht bereits mit diesen Feststellungen für den Landesumweltanwalt zweifelsfrei fest, dass ein Gebiet wie im vorliegenden Fall mit explizit mehrfach gesetzlich geschützten Schutzgütern jedenfalls ein sehr großes öffentliches Interesse an der Bewahrung der derzeitigen Ausprägung aufweist.

Es ist daher für den Landesumweltanwalt nicht nachvollziehbar, wie die Behörde ein (nicht weiter dokumentiertes) öffentliches Interesse an der Errichtung eines privaten Hotelbaus in diesem Schutzgebiet als gewichtiger einstufen kann.

Eine Bewilligung dieses Vorhabens steht daher auch im eindeutigen Widerspruch zu den Verpflichtungen, die sich für Österreich aus dem unmittelbar anzuwendenden Artikel 11 Abs 1 des Protokolls zur Durchführung der Alpenkonvention von 1991 im Bereich „Naturschutz und Landschaftspflege“ (BGBl III Nr 236/2002) ergeben: *„Die Vertragsparteien verpflichten sich, bestehende Schutzgebiete im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten, zu pflegen und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Sie treffen alle geeigneten Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen dieser Schutzgebiete zu vermeiden.“*

Die Erteilung der Bewilligung für das Projekt Natur Refugia Obernbergersee unter Inkaufnahme der vom nichtamtlichen Gutachter prognostizierten Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert steht mit Bezug zu den Schutzgebieten Naturdenkmal Obernberger See und Landschaftsschutzgebiet Nöblachjoch-Tribulaune-Obernberger See im Widerspruch zu den Bestimmungen der Alpenkonvention. Die Behörde hat sich bei der Feststellung des rechtsrelevanten Sachverhaltes bzw. im Rahmen der Entscheidungsfindung offensichtlich nicht mit den hier verpflichtend anzuwendenden Bestimmungen der Alpenkonvention auseinandergesetzt.

Zumindest kann dem nunmehr angefochtenen Bescheid nicht entnommen werden, dass das Protokoll „Naturschutz und Landschaftspflege“ im Rahmen der Interessenabwägung Berücksichtigung fand.

Die schlussendliche Vorgehensweise der Behörde, wonach das nichtamtliche Gutachten aufgrund „einiger Unschlüssigkeiten“ nicht mehr als Beweismittel herangezogen wurde und lediglich geringe bis mittelstarke Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild als gegeben angenommen werden, ist für den Landesumweltanwalt nicht nachvollziehbar, widerspricht dem Gebot der Sorgfalt und wird damit der entscheidungswesentliche Sachverhalt nicht festgestellt bzw. geht dieser nicht als Entscheidungsgrundlage ins Verfahren ein.

Die Kritik der Behörde am eigenen nichtamtlichen Gutachten (Seite 109 unten bis 119) ist keinesfalls schlüssig bzw. nachvollziehbar und darf dies beispielhaft wie folgt ausgeführt werden:

- Festgehalten wird nochmals, dass die Behörde mit Bescheid den nichtamtlichen Sachverständigen bestellt hat und diesem ein entsprechendes Beweisthema vorgegeben hat. Das vom nichtamtlichen Sachverständigen erstattete Gutachten fand jedoch kaum „Berücksichtigung“. Vielmehr hat die zuständige Naturschutzbehörde dieses Beweismittel in weiten Bereichen ohne entsprechend nachvollziehbare Begründung und Wertung als nicht schlüssig bezeichnet.

- Nach Ansicht der Behörde wird die Sensibilität des Ist-Zustandes im nichtamtlichen Gutachten überbewertet. Dies ist nicht der Fall, der Landschaftsraum genießt mehrfachen Schutz als Naturdenkmal und als Landschaftsschutzgebiet und ist damit der Vorhabensraum entsprechend der RVS 04.01.11 „Umweltuntersuchungen“ nicht bloß von regionaler, sondern von nationaler Bedeutung in Bezug auf die geschützten Güter Landschaftsbild und Erholungswert. Eine derartige Einstufung ist als „state of the art“ zu bezeichnen.

Die weiteren Ausführungen der Behörde, wonach eine sehr hohe Sensibilität des Ist-Zustandes, also eine nationale Bedeutung dem betroffenen Landschaftsraum nicht unterstellt werden kann, da *„inneralpine Kulturlandschaften in wertvoller Ausprägung im Bundesland und im Staatsgebiet wohl mehrfach vorkommen“*, können seitens des Landesumweltschutzes nicht nachvollzogen werden (Bescheid Seite 114). Die Intention dieser Argumentation zielt eindeutig darauf ab, das Besondere, das Einzigartige und die Schönheit des Landschaftsschutzgebietes bzw. des Naturdenkmals zu relativieren und eine allfällig zukünftige Landschaftsbildbeeinträchtigung aufgrund der Beliebigkeit bzw. Austauschbarkeit des Gebietes mit anderen als lediglich mittelstark bzw. sogar gering anzunehmen. Diese Überlegungen stehen eindeutig im Widerspruch zur Intention des Gesetzgebers: *„Die Landesregierung kann außerhalb geschlossener Ortschaften gelegene Gebiete von besonderer landschaftlicher Eigenart oder Schönheit durch Verordnung zu Landschaftsschutzgebieten erklären (§ 10 TNSchG 2005).“* Nur der Vollständigkeit halber bleibt bezüglich dieser Argumentation anzumerken, dass sie auch aus naturkundlicher Sicht nicht nachvollziehbar ist: Die weiterführenden Darlegungen der Behörde, wonach inneralpine Kulturlandschaften in wertvoller Ausprägung in Anlehnung an den Arten- und Biotopschutz wohl besonders schützenswert wären, wenn sie nur an einigen wenigen Orten des Staatsgebietes vorkämen, sind weder fachlich noch rechtlich zu begründen bzw. zu belegen. Im Arten- und Biotopschutz werden nicht Säugetiere oder Gefäßpflanzen geschützt, sondern spezifische Tier- und Pflanzenarten bzw. spezifische Lebensräume. Demzufolge wäre im vorliegenden Fall wohl im Analogieschluss der Landschaftstyp „Größerer Gebirgssee der Nordtiroler Zentralalpen“ auf seine Seltenheit hin darzustellen. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass in Übereinstimmung mit den Zielen des § 10 des TNSchG 2005 dieser Landschaftstyp nicht allzu häufig im Bundesland anzutreffen sein wird und damit wohl eine gewisse Seltenheit bzw. Einzigartigkeit angenommen werden muss. Abgesehen davon ist die landschaftliche Attraktivität nicht nur durch die mehrfache Ausweisung als Schutzgebiet dokumentiert, sondern auch durch die zahlreichen Wander- und Tourenführer, die den Obernberger See als landschaftlich einmaliges Ausflugsziel anpreisen.

- Im Gegensatz zu den kritischen Ausführungen der Behörde hinsichtlich der Ausführungen im nichtamtlichen Gutachten zur sehr hohen Sensibilität gegenüber Veränderungen am bestehenden Gasthaus (vgl. Seite 110 bis 111) sind diese für den Landesumweltschutzes nachvollziehbar und fachlich fundiert: Das nichtamtliche Gutachten hält lediglich fest, dass *„das Fehlen moderner Überprägungen ohne Zweifel ein wesentliches Qualitätsmerkmal des gegenständlichen Raumes darstellt und dies sicher wesentlich auf die konservierende Wirkung der Schutzgebiete zurückgeführt werden kann (Gutachten Gstrein, Seite 39 unten).“* Daraus leitet das nichtamtliche Gutachten nachvollziehbar und im Einklang mit der gängigen Fachliteratur bzw. der

rezenten Rechtsprechung ab, dass Veränderungen an den vorhandenen Gebäuden hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild ebenso sehr sensibel sind. Somit genießen die bestehenden Gebäude nicht wie von der Behörde dem nichtamtlichen Gutachten fälschlicherweise unterstellt einen „ex lege Schutz als geschützte Elemente der Landschaft (Bescheid Seite 110 unten)“, sondern wird qualifiziert auf die sehr hohe landschaftliche Sensibilität hinsichtlich Veränderungen hingewiesen. Das bestehende Gasthaus ist für das nichtamtliche Gutachten kein zufälliges Bauwerk, sondern zeichnet sich durch seine Existenz, seine Lage, seine Ausgestaltung und seine Funktion als bewusst für das Landschaftserleben geschaffenes Element aus (vgl. nichtamtliches Gutachten, Seite 41). Dass demzufolge Veränderungen an den Gebäuden wie etwaige andere Veränderungen an der Landschaft des Landschaftsraumes am Obernberger See hoch sensibel sind, ist nachvollziehbar und entbehrt auch nicht einer gewissen Logik.

- Nach Ansicht des Landesumweltanwaltes geht die Behörde fehl, wenn sie das nichtamtliche Gutachten ob der Größe des Betrachtungsraumes kritisiert (Bescheid Seite 111). Die Behörde moniert mehrmals, dass die Sensibilität in Bezug auf das Landschaftsbild für verschiedene Landschaftsausschnitte getrennt zu betrachten ist und z.B. für das Betriebsgrundstück maximal eine örtliche, das heißt eine mäßige Sensibilität anzugeben ist. Derartige Aussagen sind schon aus fachlicher Sicht ohne Relevanz: Sowohl die gängige Literatur, die gängige Praxis und die Denkgesetze des täglichen Lebens sprechen eindeutig gegen eine solche „Miniunterteilung“ der Bewertungsräume hinsichtlich Landschaftsbild. WERNER NOHL 2001 („Landschaftsplanung, Ästhetische und Rekreative Aspekte“) folgend, bildet die Grundlage für die Beurteilung ästhetischer Belange in der Planung eine flächendeckende Unterteilung des Planungsgebietes in visuell eigenständige landschaftsästhetische Raumeinheiten. In diesen homogenen Raumeinheiten wird anschließend der Ist-Zustand samt bestehenden baulichen Anlagen aufgenommen. Das Betriebsgrundstück ist keinesfalls als visuell eigenständige Raumeinheit anzusehen (vgl. Seite 113, zweiter Absatz) und würde ein derartiger Zugang zur Landschaftsbildbewertung jegliche sinnvolle und nachvollziehbare Schlussfolgerung ad absurdum führen (z.B. könnte man diesem Gedanken folgend neben dem Goldenen Dachl ein Hochhaus im Stil der 70er Jahre errichten, da der „Teillandschaftsraum des Goldenes Dachls“ dadurch ja nicht berührt wird...).
- In denjenigen Verfahren in Tirol, in denen die vom externen Gutachter angewandte standardisierte Methodik Verwendung findet, sind die bezüglich ihrer Ist-Sensibilität einheitlich bewerteten Teillandschaftsräume jedenfalls in der Größenordnung des Landschaftsraumes des Obernberger Sees bzw. noch weitaus größer und entsprechen damit die Ausführungen des externen Gutachtens der gängigen Praxis in Tirol bzw. österreichweit.
- Warum ein Gasthaus an einem inneralpinen See nicht Teil einer wertvollen Kulturlandschaft sein kann (Bescheid Seite 112) entzieht sich der Kenntnis des Landesumweltanwaltes. Laut Ausführungen der Behörde können ortstypische Stadel oder etwa ortstypische Almgebäude durchaus repräsentativ für eine inneralpine Landschaft angesehen werden, für einen Gastgewerbebetrieb an einem See kann eine eindeutige funktionale Verbindung nicht hergestellt werden. Ein derartiger Zugang zur Landschaftsbildbewertung widerspricht wiederum der Erfahrung bzw. den

Denkgesetzen des täglichen Lebens: Seit es Menschen gibt, die in Tirol Erholung suchen und ihre Freizeit in der Landschaft gestalten (also seit zumindest 150 Jahren), gibt es Gasthäuser im Bereich schön empfundener Landschaftsräume und dabei auch speziell an Seeufern, um sich erholen zu können. Damit ist nach Ansicht des Landesumweltschutzes einem Gasthaus am See durchaus ähnliche Repräsentativität bezüglich eines schön empfundenen Landschaftstypus zuzuschreiben wie etwa einem Stadel in der landwirtschaftlich genutzten Wiese oder einem Almgebäude.

- Die belangte Behörde sieht es als wesentlichen Mangel an, wenn das nichtamtliche Gutachten bei seiner Bewertung des Eingriffes hinsichtlich des Landschaftsbildes davon ausgeht, dass die „Refugien“ mit Steinkörben, also so genannten Steingabionen verkleidet werden.

Unabhängig davon, ob in Bezug auf die landschaftsbildlichen Auswirkungen von Steingabionen zur Verkleidung der Refugien oder Steinschichtungen zur Verkleidung der Refugien ein insgesamt wesentlicher Unterschied besteht (Anmerkung: Der Landesumweltschutz geht nicht davon aus, dass sich die Gesamtbewertung zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens hinsichtlich Landschaftsbild je nach Verkleidungsart maßgeblich ändern wird.), bedarf es diesbezüglich abschließender Erhebungen und nachvollziehbarer rechtskonformer Abwägungen. Dem Akt liegt sowohl ein landschaftspflegerischer Begleitplan bei, der von Steinschichtungen spricht, sowie ein von der Behörde mit dem Bescheid genehmigtes Konzept zum Bauvorhaben Natur Refugia Obernbergersee GmbH & CoKG des Ateliers Krissmer und Partner, wonach *„das Auffüllen und Einsetzen von Steingabionen vor Ort durchgeführt wird und diese zur Vormauerung von Refugias hergestellt und versetzt werden.“*

Nachdem es für die belangte Behörde offensichtlich von wesentlicher Bedeutung ist, ob und wie die Refugien mittels Steinen, Steingabionen oder eben Steinschichtungen verkleidet werden, wäre es umso wichtiger gewesen, dies auch dem nichtamtlichen Sachverständigen im Rahmen der Gutachtenserteilung mitzuteilen.

Insgesamt vermag die Kritik der belangten Behörde zum nichtamtlichen Gutachten weder fachlich noch rechtlich zu überzeugen und ist nach Ansicht des Landesumweltschutzes davon auszugehen, dass diesem Gutachten in wesentlichen Bereichen nicht auf gleicher fachlicher Ebene widersprochen wurde.

Die Erkenntnisse des nichtamtlichen Gutachtens hätten somit Eingang in die Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes und schlussendlich zur Ablehnung des Projektes führen müssen. Die unzureichende Würdigung des Gutachtens als Beweismittel im Verfahren ist als wesentlicher Mangel festzuhalten.

2. Die gesetzlich vorgeschriebene Alternativenprüfung gemäß § 29 Abs 4 TNSchG 2005 wurde nicht durchgeführt.

Die belangte Behörde beschränkt die gesetzlich durchzuführende Alternativenprüfung auf folgende Ausführungen (Seite 121, dritter Absatz): „Mit dem Projekt wird ein von der

Antragstellerin detailliert dargestelltes touristisches Konzept verfolgt. Wie sich dieses in gleicher Weise auf andere, die Naturschutzinteressen weniger beeinträchtigende Weise umsetzen ließe, ist für die Behörde nicht erkennbar.“

Für den Landesumweltanwalt ist diese Art der Alternativenprüfung unzureichend bzw. nicht im Einklang mit den einschlägigen Bestimmungen der hier anzuwendenden naturschutzrechtlichen Verpflichtungen. Derartige Aussagen führen die gesetzlich vorgeschriebene Alternativenprüfung nach Ansicht des Landesumweltanwaltes ad absurdum und hätte es sehr wohl Denkanstöße zur Findung von unter Umständen besseren Alternativen im Laufe des Ermittlungsverfahrens gegeben (z.B. schlug der Gestaltungsbeirat des Landes Tirol einen Wettbewerb vor).

Die fehlende bzw. nicht gesetzeskonforme Alternativenprüfung ist als weiterer Mangel des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens zu werten.

3. Das unterstellte öffentliche Interesse ist für den Landesumweltanwalt nicht nachvollziehbar.

Die Behörde geht in ihrer Interessensabwägung davon aus, dass für das gesamte Vorhaben ein langfristiges öffentliches Interesse angenommen werden muss (vgl. Seiten 106 letzter Absatz bis 107): „....Das Gebiet würde durch die Bereitstellung dieser von den Erholungssuchenden –wie erwähnt- unzweifelhaft nachgefragten Infrastruktur als Erholungsraum sogar eine gewisse Aufwertung erfahren. Da die Schaffung der gastronomischen Einrichtung Teil eines auch die Schaffung von Gästebetten umfassenden Gesamtkonzeptes ist, das Vorhaben aus betriebswirtschaftlichen Erwägungen also offenkundig nur als Ganzes verwirklichtbar ist, kann das langfristige öffentliche Interesse für das gesamte Vorhaben angenommen werden....“ Für die belangte Behörde ist also das Gesamtkonzept schlüssig und stimmig und durch ein umfassendes Gesamtkonzept auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht plausibel. Demzufolge konnte ein besonderes, nämlich ein langfristiges öffentliches Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens mit Bescheid vom 28.10.2016 unterstellt werden. Der Gestaltungsbeirat des Landes Tirol hielt hingegen nach erfolgter Besichtigung und Projektvorstellung am 12.05.2016 in seiner Expertise unter Anderem fest, dass

- es für die Experten des Beirates nicht nachvollziehbar ist, wie die drei projektierten Nutzungsformen (Ausflugrestaurant, Seminarhotel, Naturunterkünfte (Refugien)) ohne Konflikte auskommen sollten,
- für ein Seminarhotel mehrheitlich Einzelzimmer erforderlich sind, das Konzept aber lediglich 4er-Appartments vorsieht,
- die Ruhe- und Lärmbereiche im Konzept nahe beieinander angeordnet sind, also z.B. die Ausflugsterrasse nahe an den Rückzugsräumen gelegen ist,
- sich das architektonische Konzept entgegen der Prämisse im Gutachten des Amtssachverständigen und entgegen den raumordnungsfachlichen Festlegungen nicht in die Natur einfügt und der zentrale Turm in Materialität und Form nicht auf den Ort eingeht, in seiner Masse und auffälligen Formgebung sehr prominent wirkt und dem Anspruch, sich in die Landschaft einzufügen, widerspricht,

- die Terrassen und deren Ausstattung (Sonnenschirme, Liegestühle) das Landschaftsbild dominieren werden und
- schlussendlich eine Zusammenführung der Wohnmöglichkeiten mit dem Seminarhotel und dem Restaurant zu einem ansprechenden Gebäude eine räumliche und organisatorische Optimierung ermöglichen würde und Vorgangsweisen empfohlen werden, um Alternativen zum derzeitigen Vorschlag aufzeigen zu können.

Diese Expertise des zuständigen Fachgremiums des Landes Tirol wurde der belangten Behörde durch die Gemeinde Obernberg nachweislich zugestellt.

Für den Landesumweltanwalt stellt sich daher die Frage, warum die Behörde im Rahmen des Ermittlungsverfahrens die Stellungnahme eines anerkannten und vom Land Tirol für derartige Fälle eingerichteten Fachgremiums nicht berücksichtigt hat, aber zu denselben Fragen und Themenbereichen ohne Beiziehung von Fachleuten zu völlig unterschiedlichen Ansichten gelangen konnte. Mit dieser Vorgangsweise hat die belangte Behörde nach Ansicht des Landesumweltanwaltes die gebotene Sorgfaltspflicht verletzt. Die Nichtberücksichtigung der äußerst kritischen Expertise des Fachgremiums Gestaltungsbeirat des Landes Tirol ist somit als weiterer und wesentlicher Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens festzuhalten.

4. Die Festlegungen zum betrieblichen Verkehr sind ungeeignet um weiterführende Beeinträchtigungen hintan zu halten.

Für den Landesumweltanwalt ist die zukünftige Verkehrssituation am Natur Refugia bzw. am Zufahrtsweg weder durch den Bewilligungsbescheid bestimmt noch durch die Äußerungen der Antragstellerin bzw. die der behördlichen Entscheidung zugrundeliegenden Verkehrskonzepte nachvollziehbar, überprüfbar oder mit den Denkgesetzen des täglichen Lebens vereinbar.

Im Folgenden eine kurze Zusammenfassung der Beschreibungen und Festlegungen zum zukünftigen Betriebsverkehr (Anmerkung: Für die Bauzeit und den damit notwendigen Baustellenverkehr geht selbst die Behörde von erheblichen Belastungen der Natur aus und erfordert damit die Errichtungsphase des Projektes Natur Refugia Obernbergersee keiner weiterführenden Betrachtung durch den Landesumweltanwalt):

- Gemäß Vorschreibung des bekämpften Bescheides wird die Zahl der Fahrgenehmigungen für Tagesgäste auf 3 Kleinbusse beschränkt.
- Die Kleinbusse der Tagesgäste dürfen maximal 7 Fahrten pro Tag durchführen (Vorschreibung).
- An Sonn- und Feiertagen dürfen diese Busse nicht fahren (Vorschreibung).
- Für Übernachtungsgäste soll es insgesamt 10 Fahrgenehmigungen geben (Vorschreibung).
- Falls Übernachtungsgäste gerade An- oder Abreisen können sie dies zu jeder Tages- und Nachtzeit tun (Vorschreibung).
- Halten sich Übernachtungsgäste im Natur Refugia auf, dürfen sie auch mit ihren Autos samt Fahrgenehmigung am Weg zum Obernbergersee fahren, dies jedoch nur vor 9:30 oder nach 17:30 (Vorschreibung).
- Abgestellte Fahrzeuge haben eine Berechtigungskarte hinter der Windschutzscheibe anzubringen (Vorschreibung).

- Übernachtungsgäste können nicht beim geplanten Gasthof parken, sondern müssen mit ihren Fahrzeugen nach dem Entladen das Landschaftsschutzgebiet wiederum verlassen (Ausführungen der Antragstellerin im Bescheid).
- Die zusätzlichen Utensilien für den Wellness- und Seminarbetrieb können zusammen mit den Tagesgästen mit den Kleinbussen transportiert werden (sinngemäß Ausführungen der Antragstellerin).
- Direkt am Naturhotel Obernbergersee sind keine Autoabstellplätze im Freien vorgesehen, lediglich die obligatorische Anlieferung von Lieferanten findet durch eine Rückeinfahrt in die Tiefgarage statt (bewilligtes Verkehrskonzept 2010).
- Die Verfügbarkeit und Sicherheit des Erschließungsweges im Hinblick auf die Lawinensicherheit ist durch lokale Kommissionen im gesamten Verlauf des Erschließungsweges zu beurteilen; gegebenenfalls ist der Weg temporär zu sperren (gewerberechtlicher Bescheid vom 03.06.2013).

Nach Ansicht des Landesumweltanwaltes ist es denkunmöglich und vor allem praxisfremd, dass die angeführten Vorschreibungen bzw. Projektbeschreibungen im Rahmen des Hotelbetriebes eingehalten werden.

Zudem sind die Festlegungen der Behörde im belangten Bescheid nicht überprüfbar und damit als Vorschreibungen ungeeignet: So müsste zum Beispiel ein Vertreter der Bergwacht zunächst herausfinden, ob es sich beim Lenker eines Autos um einen Übernachtungsgast handelt, dann wäre zu klären, ob dieser gerade an- oder abfährt oder ob er sich derzeit im Natur Refugia Obernberger See aufhält und nur einmal kurz hinab ins Dorf will um schlussendlich auch die bewilligten Zeiten für Übernachtungsgäste während ihres Aufenthaltes prüfen zu können.

Zudem geht der Landesumweltanwalt davon aus, dass es für an- und abreisende Gäste nicht immer möglich sein wird, das Auto sofort wieder ins Tal zu befördern. Eine derartige Vorgangsweise ist unserer Ansicht nach mit einem Hotelbetrieb schlichtweg unvereinbar.

Warum die Behörde für abgestellte Autos eine Berechtigungskarte hinter der Windschutzscheibe fordert ist für den Landesumweltanwalt ebenso nicht nachvollziehbar –es ist nicht zulässig im Verlauf des Weges zum Obernbergersee das Auto abzustellen und vor dem Natur Refugia sind keine Abstellplätze vorgesehen und ist nur ein schnelles Ent- bzw. Beladen am Weg geplant.

Aus Sicht des Landesumweltanwaltes ist daher davon auszugehen, dass zu bestimmten Stoßzeiten zahlreiche Autos und Kleinbusse unmittelbar vor dem Natur Refugia Obernbergersee stehen werden und die beengte Situation vor Ort und das Fehlen geeigneter Abstellmöglichkeiten (bis auf die im Projekt angeführten Abstellplätze für das Personal, vgl. bewilligte Planunterlagen) diese Situation noch verschärfen wird. Damit ist von einer zusätzlichen Belastung des Naturraumes und des Landschaftsbildes auszugehen.

Die unzureichende Auseinandersetzung der belangten Behörde mit der zukünftigen Verkehrssituation hat nach Ansicht des Landesumweltanwaltes zur Vorschreibung nicht überprüfbarer Auflagen geführt. Die Schlüssigkeit, die Praktikabilität und die Überprüfbarkeit des Verkehrskonzeptes und der darauf aufbauenden Vorschreibungen wären nach Ansicht des Landesumweltanwaltes durch einen geeigneten/eine geeignete Sachverständige(n) zu klären gewesen und ist dies als weiterer Mangel des erstinstanzlichen Verfahrens geltend zu machen.

5. Zusammenfassung

Faktum ist, dass das Land Tirol in mehreren Schritten die besondere Bedeutung dieses Landschaftsraums in seiner bisherigen Ausprägung auch für die Zukunft sicherstellen wollte. Daraus leitet sich nach Ansicht des Landesumweltanwaltes ein großes öffentliches Interesse an der Bewahrung der vom Schutz umfassten Güter ab.

Ob dieses öffentliche Interesse an der Erhaltung tatsächlich durch ein „langfristiges öffentliches Interesse“, das durch die Errichtung eines (für Tiroler Verhältnisse) kleinen Hotelbetriebs trotz dokumentierter Beeinträchtigungen geringer wiegt, sollte vom Landesverwaltungsgericht abschließend geprüft und festgestellt werden.

VI. Aus all diesen Gründen wird seitens des Landesumweltanwaltes der

Antrag

gestellt, das Landesverwaltungsgericht möge

1). dem beantragten Vorhaben den obigen Ausführungen entsprechend die naturschutzrechtliche Bewilligung versagen,

in eventu

2). den entscheidungswesentlichen Sachverhalt insbesondere für die Bereiche Landschaftsbild und Erholungswert sowie zukünftiger Verkehrssituation abschließend feststellen und in der Sache entscheiden. Dazu darf die Einholung eines Obergutachtens für den Bereich Landschaftsbild und Erholungswert, eines Fachgutachtens zur Schlüssigkeit der Ausführungen zum zukünftigen Verkehr und aufgrund der nachvollziehbaren Kritikpunkte des Gestaltungsbeirates die Einholung eines Fachgutachtens zum betrieblichen Konzept angeregt werden.

3). Des Weiteren wird der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht möge eine mündliche Verhandlung anberaumen und durchführen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Landesumweltanwalt
Mag. Johannes Kostenzer