



## Büro Landesumweltanwalt

**Dipl.-Ing. Andreas Hudler**

Meranerstr. 5

6020 Innsbruck

0512/508-3485

landesumweltanwalt@tirol.gv.at

www.tirol.gv.at

UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck  
Referat für Umwelt, Jagd und Fischerei

Gilmstraße 2  
6020 Innsbruck

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

LUA-3-3.1/68/3-2023

Innsbruck, 16.06.2023

**Gemeinde Sellrain, Sellrain;  
Erschließungsstraße Steinhof 3;  
Forst- und Naturschutzrechtliches Bewilligungsverfahren;  
BESCHWERDE DES LANDESUMWELTANWALTES**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 15.05.2023, Zl. IL-WR/B-2685/7-2023, beim Landesumweltanwalt eingelangt am 23.05.2023, wurde der Gemeinde Sellrain unter Spruchpunkt B) die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Errichtung der Erschließungsstraße Steinhof 3 im Gemeindegebiet Sellrain nach Maßgabe der vorgelegten und signierten Projektunterlagen der IBPA Ziviltechniker GmbH, Projektnummer 1710, erteilt, sowie unter Spruchpunkt A) die Rodungsanmeldung zur Kenntnis genommen.

Gegen Spruchpunkt B) „Naturschutzrechtliche Bewilligung“ dieses Bescheids erhebt der Landesumweltanwalt binnen offener Frist nachstehende

### **Beschwerde gemäß Art 130 Abs. 1 Z 1 B-VG**

an das Landesverwaltungsgericht.

Spruchpunkt B) dieses Bescheids wird wegen Rechtswidrigkeit und Mangelhaftigkeit vollinhaltlich mit folgender Begründung angefochten:

## I. Präambel

Ohne Zweifel ist es wichtig, Perspektiven für die einheimische Bevölkerung zu schaffen, um auch in den dünn besiedelten bzw. peripheren Gebieten ansässig bleiben zu können. Die strukturelle Stärkung des ländlichen Raumes (insbesondere der kleinstrukturierten Berglandwirtschaft) ist auch für den Landesumweltanwalt ein grundsätzlich nachvollziehbares Ansinnen. Dies kann jedoch nicht gleichgesetzt werden mit der Verbauung relativ entlegener Landschaften durch „Einfamilienhaussiedlungen“.

Keinesfalls zukunftsfähig ist eine weitere maßgebliche Zersiedelung bzw. die Neuerrichtung von „Wohnbau“ an der absoluten Grenze des Dauersiedlungsraumes speziell wenn, wie im gegenständlichen Fall, sogar bereits nur durch die dafür erforderliche Erschließungsstraße starke Belastungen ökologisch wertvoller Flächen wie der gegenständlichen „Laubmischwald/Feuchtgebiets-Insel“ inmitten der auch landschaftlich wertvollen Kulturlandschaft bei St. Quirin einhergehen.

Die gegenständliche Erschließungsstraße Steinhof 3 soll ein Wohnbaugebiet ermöglichen, welches aus Sicht des Landesumweltanwalts in einer für den Naturschutz unverletzlichen Fläche (u.a. Feuchtgebiet) liegt bzw. nimmt bereits die Erschließungsstraße selbst einen großen Teil dieser Fläche ein.

Ein, die öffentlichen Interessen am Erhalt der intakten strukturreichen Landschaft überwiegendes Öffentliches Interesse kann vom Landesumweltanwalt hieran keinesfalls erkannt werden, schon gar nicht rein an einer „Erschließungsstraße“, welche Bauplätze erst ermöglichen soll, für welche ebenfalls deren einzelne naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit sehr in Frage zu stellen wäre.

## II. Rechtzeitigkeit und Zulässigkeit

Gemäß § 36 Abs 8 TNSchG 2005 kommt dem Landesumweltanwalt in allen naturschutzrechtlichen Verfahren, mit Ausnahme von Verwaltungsstrafverfahren, Parteistellung im Sinne des § 8 AVG zu. Der Landesumweltanwalt ist weiters berechtigt, zum Schutz jener öffentlichen Interessen, deren Wahrnehmung ihr/ihm gesetzlich aufgetragen ist, gegen Bescheide der Bezirksverwaltungsbehörde Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben.

Gemäß § 7 Abs 4 VwGVG beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG vier Wochen.

Der angefochtene Bescheid wurde dem Landesumweltanwalt am 23.05.2023 auf elektronischem Wege zugestellt. Die gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck erhobene Beschwerde ist daher rechtzeitig und zulässig.

## III. Sachverhalt

Die Gemeinde Sellrain hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck um die wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligung für die Errichtung der Erschließungsstraße Steinhof 3 im Gemeindegebiet Sellrain angesucht.

Das Gebiet „Steinhof 3“ liegt im Ortsteil St. Quirin auf rund 1.170m Seehöhe und ist über die L33 und eine davon abzweigende Gemeindestraße nach 3 Spitzkehren erreichbar. Die Distanz auf der Straße zum Ortszentrum von Sellrain beträgt rund 2,5km, über einen Höhenunterschied von rund 200 Höhenmeter. Die nächstgelegene Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels ist ca. 1,2km entfernt und liegt ca. 150 Hm tiefer (RegioTax 466T), bzw. ca. 2,3km (Buslinie 4166) (nach Einsichtnahme in tirismaps, 14.6.2023). Die

Reisezeit mit Öffentlichen Verkehrsmitteln nach Innsbruck (Hauptbahnhof) beträgt laut VVT Routenplaner ca. 1:30 für 21km (inklusive Fußweg zur Bushaltestelle).

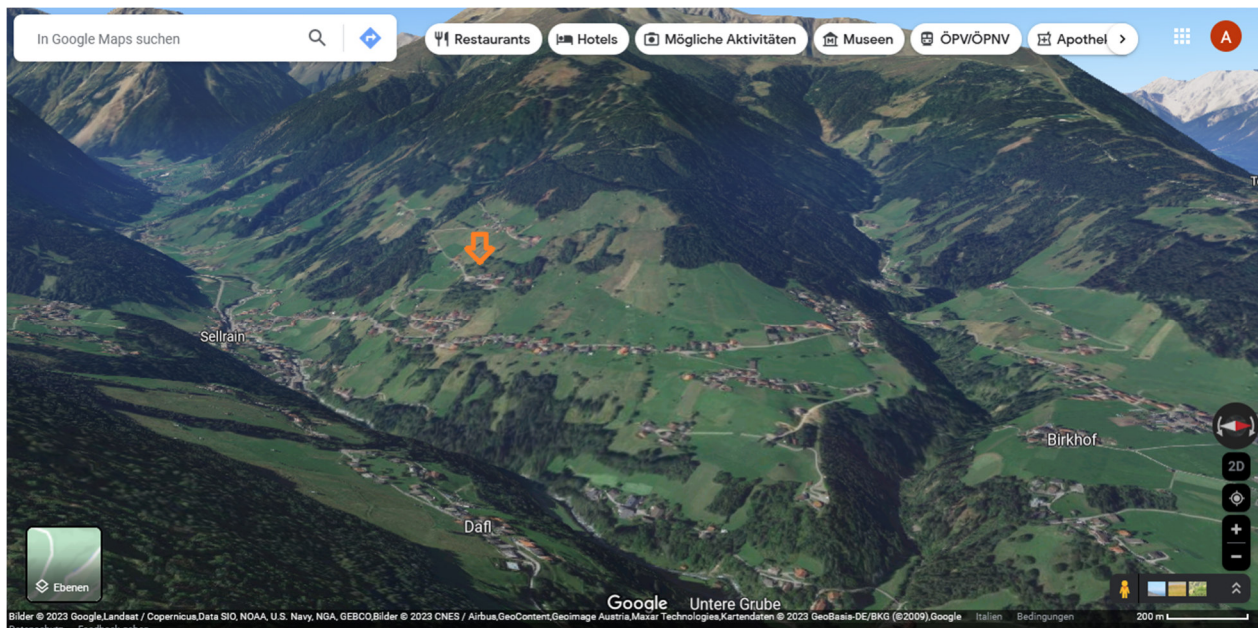


Abb.1: Auszug googlemaps, 3D Ansicht, Lage Erweiterungsgebiet/Erschließungsstraße Steinhof 3, St. Quirin (oranger Pfeil)

Für die Erschließungsstraße Steinhof 3 mit einer Länge von ca. 215 lfm wurde die Kategorie für ländliche Straßen und Güterwege mit geringerer Verkehrsbedeutung und einer Schwierigkeit von „schwer“ festgelegt. Die Fahrbahnbreite beträgt in der Erschließungsstraße 5,00 m, zuzüglich 2 x 0,75 m Bankett.

Gemäß des (ergänzten) Gutachtens der naturkundefachlichen Amtssachverständigen umfasst das Projektgebiet einen teilweise locker, teilweise geschlossen mit Gehölzen bestockten und ansonsten (extensiv) landwirtschaftlich genutzten Grünlandbereich. Die Biotopkartierung weist im unmittelbar betroffenen Projektgebiet die Biotoptypen MFG (Feldgehölze), FHS (Hochstaudenflur) und WLFE (Eschenwald) aus. Neben der Strukturierung des vorhandenen Lebensraums stellen diese Gehölzgruppen auch ein prägendes landschaftsbildliches Element im Projektgebiet dar. Weiters ist eine Feuchtwiese inkl. Entwässerungsgerinne und Hochstaudenflur vom gegenständlichen Vorhaben unmittelbar betroffen.

Laut Planunterlagen werden die verbleibenden Flächen dieser als Sonderstandort lt. TNSchG 2005 anzusprechenden Lebensräume bei Errichtung der Zufahrtsstraße durchschnitten bzw. stellenweise vollständig überbaut.

Es käme laut Gutachten der naturkundlichen ASV bei Realisierung der Straße ohne adäquaten Ausgleich oder Ersatz der naturkundefachlich relevanten Biotope zu starken Beeinträchtigungen von Naturschutzinteressen nach § 1 TNSchG 2005, wobei es in Bezug auf die betroffenen unterschiedlichen Biotopelemente nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten gäbe, geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen umzusetzen, um einen Lebensraumverlust hintanzuhalten bzw. die Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen auf ein vertretbares Ausmaß zu reduzieren. Dies gelte insbesondere für die Feuchtwiesen-Elemente.

Die Erschließung würde weiters aufgrund der im vorliegenden Steilgelände erforderlichen Stützmauern langfristig maßgeblich auch im Landschaftsbild in Erscheinung treten.

Die Naturschutzbeauftragte als Vertreterin des Landesumweltanwalts brachte im erstinstanzlichen Verfahren Einwendungen vor, u.a. da an der antragsgegenständlichen Straße kein langfristiges, öffentliches Interesse bzw. andere zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses erkannt werden konnten. Aus ihrer Sicht war auch der geplante Wohnbau, trotz bereits erfolgter Widmung, in diesem Landschaftsraum nicht vorstellbar. Auf eine allfällige naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht für die geplanten Wohnobjekte, sofern sie Sonderstandorte berühren, wurde von ihr damals schon hingewiesen.

Die belangte Behörde hat die Errichtung der Erschließungsstraße Steinhof 3 per Bescheid vom 15.5.2023, dem Landesumweltanwalt zugestellt am 23.5.2023, naturschutzrechtlich über eine Interessensabwägung genehmigt.

Diese Entscheidung begründet sie zusammenfassend damit, dass das anerkannte langfristige öffentliche Interesse an der Umsetzung der verfahrensgegenständlichen Erschließungsstraße für insgesamt ca. 10 gewidmete Baugrundstücke (die vorliegende Flächenwidmung könne klar als Indiz für das Vorliegen eines öffentlichen Interesses gewertet werden. Diese Grundstücke sollen Sellrainer Gemeindebürgern die Schaffung von finanzierbarem eigenem Wohnraum dienen) das öffentliche Interesse des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 TNSchG 2005 überwiege.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

#### **IV. Beschwerdegründe:**

##### **1) Rechtswidrigkeit und Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens**

###### **1.1 Begründungsmängel**

###### **1.1.1 Mangelhafte Interessensabwägung – Fehlendes Öffentliches Interesse**

- Unzulässige Annahme von im öffentlichen Interesse gelegenen Projektfolgen des eingereichten Vorhabens

Die belangte Behörde erkennt aus Sicht des Landesumweltanwalts unzulässigerweise die Schaffung von ca. 10 Bauplätzen für Sellrainer Gemeindebürger als vorliegende langfristig überwiegende öffentliche Interessen für die Genehmigungsfähigkeit zugunsten der antragsgegenständlichen Erschließungsstraße.

Dabei verkennt sie, dass die Erschließungsstraße im antragsgegenständlichen Umfang alleine noch lange nicht zur Schaffung von ca. 10 Bauplätzen führt.

Wie bei Betrachtung des Gebietes unter Berücksichtigung der Flächenwidmungsplanung, der Biotopkartierung sowie den Äußerungen der ASV für Naturkunde unschwer zu entnehmen ist, so würde die Realisierung der Bauparzellen an sich jeweils wiederum einen naturschutzrechtlichen Bewilligungstatbestand und wohl auch ähnliche Beeinträchtigungen der Naturschutzgüter zur Folge haben (Inanspruchnahme desselben Feuchtgebiets-Feldgehölz-Komplex wie durch die Erschließungsstraße!). Derartige Naturschutzverfahren oder gar deren Abschluss sind dem Landesumweltanwalt nicht bekannt. Einem allfälligen Verfahrensausgang kann auch nicht vorgegriffen werden. Jedoch hegt der Landesumweltanwalt große Zweifel daran, dass die Schaffung von privatem Wohnraum in einem

Feuchtgebiet §9 TNSchG 2005 aufgrund der aktuellen Rechtslage und Rechtsprechung überhaupt zu einer Genehmigung gelangen kann.

Rein für sich genommen erfüllt die Erschließungsstraße keinen erkennbaren Zweck. Durch ihre Errichtung ergibt sich kein unmittelbar vorteilhafter Effekt. Es handelt sich um eine reine Sackgasse, welche weder bestehende Liegenschaften erschließt, noch eine bisher nicht bestehende Verkehrsverbindung ermöglicht. Somit liegt die Realisierung der Erschließungsstraße ohne die Bebauung der zugehörigen Baugründe keinesfalls im öffentlichen Interesse, wobei die Realisierbarkeit der Bebauung aus Sicht des Landesumweltanwalts nicht als festgestellt gesehen werden kann.

Folglich wäre die Annahme öffentlicher Interessen im Ausmaß der „Schaffung von ca. 10 Bauplätzen für Sellainer Gemeindebürger“ an der Erschließungsstraße frühestens gleichzeitig mit oder erst nach einem naturschutzrechtlichen Verfahren hinsichtlich der Schaffung von den ca. 10 Bauplätzen möglich.

Andernfalls müsste davon ausgegangen werden, dass über eine Interessensabwägung die Genehmigung und die Errichtung jeder Erschließungsstraße mit maßgeblichen Belastungen der Naturschutzgüter im Vorhinein immer möglich sein muss, auch dann, wenn in den erschlossenen Baugründen im Extremfall niemals ein Gebäude errichtet wird und die Straße keinerlei sonstigen Zweck erfüllt.

Insgesamt müsste die Erschließungsstraße und das Wohngebiet Steinhof 3 nicht zuletzt aufgrund des engen räumlichen und inhaltlich sich gegenseitig bedingenden Zusammenhangs daher als „ein Vorhaben“ gesehen werden. Eine Betrachtung des dadurch entstehenden Eingriffs in die Natur, nämlich als Folge der Errichtung der 10 Bauplätze selbst, unterblieb jedoch im bisherigen Verfahren.

- Unbegründete Annahme des Vorliegens von überwiegenden langfristigen öffentlichen Interessen an der „Schaffung von ca. 10 Bauparzellen für Sellrainer Gemeindebürger“:

Wie bereits dargelegt, lassen sich öffentliche Interessen für die strittige Erschließungsstraße, wenn überhaupt, dann nur unter Einbeziehung der zugehörigen Siedlungsentwicklungsfläche ableiten.

Grundsätzlich mag die Schaffung von finanziell leistbaren Wohnraum ein langfristiges öffentliches Interesse sein. Dies kann jedoch nicht gleichgesetzt werden mit der Baulandneuerschließung für private Wohnbebauung wie im gegenständlichen Fall, da diese sicherlich nicht die einzig mögliche Form der „leistbaren Wohnraumschaffung“ darstellt.

Aus Sicht des Landesumweltanwalts halten die diesbezüglichen Schlussfolgerungen der belangten Behörde und letztlich auch deren Abwägung einer näheren Betrachtung nicht stand und widersprechen in mehreren Punkten auch der relevanten Judikatur.

Das Vorliegen einer entsprechenden Flächenwidmung begründet noch kein öffentliches Interesse, siehe Erkenntnis des LVwG von Tirol:

*„(VwGH 16.12.2019, Ra 2018/03/0066): „Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits ausgeführt, dass bei Bestehen einer entsprechenden Flächenwidmung beziehungsweise eines rechtswirksamen Raumordnungsplanes oder örtlichen Entwicklungskonzeptes (REK) eine dieser Widmung entsprechende Bebauung und Nutzung als im öffentlichen und nicht bloß privatem Interesse gelegen zu beurteilen ist; eine solche Widmung bewirkt aber noch nicht, dass bei der in Rede stehenden Interessenabwägung von*

vornherein und bindend von einem Überwiegen der Interessen an der Projektausführung auszugehen wäre (vgl. VwGH 9.8.2006, 2004/10/0235). Derart kann die Flächenwidmung zwar als Indiz für ein öffentliches Interesse an der Verbauung angesehen werden, **sie vermag jedoch die Grundlage und das Ergebnis der von der Naturschutzbehörde vorzunehmenden Darstellung der Interessenlage und der Interessenabwägung nicht vorwegzunehmen** (vgl. VwGH vom 27.11.1995, 90/10/0059, mwN). Das Vorliegen eines das Projekt unterstützenden REK vermag somit **für sich allein kein besonders wichtiges öffentliches Interesse** iSd § 3a Sbg. NSchG zu begründen, sondern kann (allenfalls) bei der Interessenabwägung zur Untermauerung der dort abzuwägenden besonders wichtigen öffentlichen Interessen herangezogen werden.“ Nach diesen klaren Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofes bewirkt somit die Widmung als Bauland im Flächenwidmungsplan für sich genommen kein öffentliches Interesse.“

(LVwG von Tirol, LVwG-2021/15/2475-11, 25.4.2022)

Insofern geht der Landesumweltanwalt davon aus, dass die belangte Behörde die öffentlichen Interessen am gegenständlichen Vorhaben aufgrund der vorliegenden Widmung klar überbewertet hat.

Zum Aspekt, dass Wohnraum für Sellrainer Gemeindebürger geschaffen würde, ist auf folgende Rechtsprechung zu verweisen:

*So hat der Verwaltungsgerichtshof ausdrücklich festgehalten (vgl. VwGH 24.10.2011, 2010/10/0231), dass das Verfahren zur Erteilung einer naturschutzrechtlichen Bewilligung gemäß § 29 TNSchG 2005 ein ausschließlich projekt- und standortbezogenes Verfahren ist. Auf persönliche Eigenschaften des Antragstellers kommt es nicht an. Ein über einen solchen Antrag ergehender Abspruch entfaltet daher nicht nur Wirkungen gegen den Antragsteller, sondern gegenüber jedem, der entsprechende Rechte an der betroffenen Sache hat ("dingliche Wirkung"; vgl. E 13. Dezember 2010, 2010/10/0213). **Mit anderen Worten ist es daher für die hier zu beurteilenden Fragen unbeachtlich, ob der Antrag zur Errichtung eines Wohngebäudes von einer bereits in der betreffenden Gemeinde ansässigen Person gestellt wird oder von jemandem, der erst in diese – zu gleich welchem Zweck – zuziehen möchte.***

(LVwG von Tirol, LVwG-2021/15/2475-11, 25.4.2022)

In Anlehnung daran geht der Landesumweltanwalt davon aus, dass die Gewichtung der öffentlichen Interessen durch die belangte Behörde auch unter diesem Aspekt unbegründet ist. Für jeden einzelnen Bauplatz an sich muss vorweg angenommen werden, dass es sich für den jeweiligen Bauwerber um im privaten Interesse gelegene Vorhaben handelt (Schaffung von persönlichem Wohnraum).

Selbst unter Einbeziehung der ins Treffen geführten Wohnraumschaffung erkennt der Landesumweltanwalt unter Bezugnahme auf die Zielsetzungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 auch einen offensichtlichen Zielkonflikt. Zwar wird die rechtskräftige Widmung zur Kenntnis genommen, es liegen aus Sicht des Landesumweltanwalts auf Basis der Zielsetzung des Raumordnungsgesetzes jedoch auch klar gewichtige gegenläufige öffentliche Interessen vor, welche gegen eine Entwicklung der Erweiterung Steinhof 3 sprechen:

Ziele der örtlichen Raumordnung sind gemäß §27 Abs 2 TROG 2022 insbesondere:

- a) die *Erhaltung und Entwicklung des Siedlungsraumes und die **Verhinderung der Zersiedelung** durch die bestmögliche Anordnung und Gliederung der Bebauung, insbesondere des Baulandes im Hinblick auf die Erfordernisse des **Schutzes des Landschaftsbildes, der Sicherung vor Naturgefahren, der verkehrsmäßigen Erschließung, insbesondere auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, der Erschließung mit Einrichtungen zur Wasser-, Löschwasser- und Energieversorgung, zur Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sowie der Schaffung sonstiger infrastruktureller Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und dergleichen,***
- b) die *Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen und für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft entsprechend dem bei einer zweckmäßigen und Boden sparenden Bebauung im jeweiligen Planungszeitraum (§ 31c) gegebenen Bedarf,*
- c) die *weitestmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und wechselseitigen Beeinträchtigungen beim Zusammentreffen verschiedener Widmungen, insbesondere auch unter Bedachtnahme auf die Standorte von Seveso-Betrieben und die für die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Betriebe vorgesehenen Standorte,*
- d) die *Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz insbesondere zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach §33,*
- e) die ***Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen,***
- f) die ***Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete unter Berücksichtigung auch der Erfordernisse des öffentlichen Verkehrs sowie des Fußgänger- und Radverkehrs,***
- g) die *Vorsorge für eine ausreichende und einwandfreie Wasser- und Löschwasserversorgung und eine geordnete Abwasserbeseitigung,*
- h) die *Erhaltung zusammenhängender landwirtschaftlich nutzbarer Gebiete, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Bodenbonität,*
- i) die *Erhaltung zusammenhängender Waldgebiete unter Berücksichtigung ihrer Eignung im Hinblick auf die Wirkungen des Waldes,*
- j) die ***Erhaltung ökologisch besonders wertvoller Flächen und die Bewahrung erhaltenswerter natürlicher oder naturnaher Landschaftselemente und Landschaftsteile,***
- k) die *Erhaltung zusammenhängender Erholungsräume,*
- l) die *Sicherung geeigneter Grundflächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs,*
- m) die *Schaffung der erforderlichen Verkehrsflächen der Gemeinde unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten unter weitestmöglicher Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen des Verkehrs auf die Bevölkerung und die Umwelt,*
- n) die *Bewahrung erhaltenswerter Orts- und Straßenbilder sowie erhaltenswerter Gebäudegruppen,*
- o) die ***Stärkung und Belebung gewachsener Ortskerne.***

Aufgrund der Lage von Steinhof 3 weitab des Siedlungszentrums, der schlechten öffentlichen Erreichbarkeit, der naturschutzfachlich negativen Auswirkungen sowie der Lage in gemäß Gefahrenzonenplan kenntlich gemachten Hinweisbereichen „Rutschung“, „Vernässung“ und „Überflutung“ erkennt der Landesumweltanwalt gleich eine Reihe öffentlicher Interessen, welche gegen die Errichtung von Wohnbau in gegenständlichem Bereich sprechen.

So ist davon auszugehen, dass die Entwicklung derartiger Siedlungsstrukturen eine weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs begünstigt, zu einer weiteren Schwächung der Ortskerne führt, aufwändige technischen Sicherungsmaßnahmen gegenüber Naturgefahren erfordert und zu einer weiteren Überprägung der Landschaft durch privaten Wohnbau führt, dies insbesondere in dem bekanntermaßen landschaftlich reizvollen Bereich St. Quirin.

Insgesamt wurden aus Sicht des Landesumweltanwalts durch die belangte Behörde allenfalls bestehende öffentliche Interessen am Vorhaben klar zu hoch gewichtet. Keinesfalls sind diese quantitativ in der Lage, die festgestellten Beeinträchtigungen der Naturschutzgüter zu überwiegen, zumal sowohl Feuchtgebietenbereiche als auch Fließgewässer, beides Lebensräume seltener, gefährdeter und geschützter Arten, sowie Sonderstandorte im Sinne des TNSchG 2005 zerstört würden.

Dies insbesondere wenn, entgegen der Einschätzung der belangten Behörde, in Zusammenhang mit der Schaffung neuer Siedlungsfläche auch deren jedenfalls maßgeblichen weiteren (d.h. über die der Erschließungsstraße hinaus) negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter mitbetrachtet werden.

### **1.1.2 Fehlende Alternativenprüfung**

Nach Einsicht in tirismaps stellt sich dar, dass gemäß Baulandbilanzierung Periode 2015-2020 die Gemeinde Sellrain auch ohne „Steinhof 3“ über Baulandreserven von ca. 8ha verfügt.

Es muss davon ausgegangen werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für die ansässige Bevölkerung auch in bereits gewidmeten, naturschutzfachlich und landschaftlich weniger sensiblen Gebieten der Gemeinde möglich sein muss.

Dies wurde in der Entscheidung der belangten Behörde unter Bezugnahme auf §29 Abs. 4 TNSchG 2005 rechtswidrig nicht berücksichtigt.

## **V. Fazit**

- Es können keine öffentlichen Interessen an gegenständlicher Erschließungsstraße im eingereichten Umfang erkannt werden.
- Sofern die dadurch ggf. ermöglichte Siedlungsentwicklung ins Treffen geführt wird, so wären auch die dadurch zu erwartenden absehbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter des TNSchG 2005 zu berücksichtigen. Die Erschließungsstraße und die Bauparzellen sind aufgrund der gemeinsamen Lage innerhalb eines Feuchtgebieten-Felgehölz-Komplex als „ein Vorhaben“ zu sehen.
- Aus Sicht des Landesumweltanwalts liegen öffentliche Interessen auch an der Siedlungsentwicklungsfläche Steinhof 3 mit ca 0,9ha Fläche innerhalb eines naturkundlich sensiblen



Bereichs / Sonderstandortes nicht in ausreichendem Ausmaß vor, um die absehbaren Beeinträchtigungen zu überwiegen.

- Es bestehen im Gemeindegebiet von Sellrain auch ohne gegenständlichen Erweiterungsbereich Baulandreserven im Ausmaß von 8ha. Diese Alternative zur Schaffung von Wohnraum für Einheimische blieb in der angefochtenen Entscheidung unberücksichtigt.

**Aus den genannten Gründen stellt der Landesumweltanwalt daher folgende**

**Anträge:**

Das Landesverwaltungsgericht möge

1. dieser Beschwerde Folge geben, den Bescheid beheben und die naturschutzrechtliche Bewilligung versagen,

**in eventu**

2. das erstinstanzliche Ermittlungsverfahren entsprechend ergänzen und in der Sache entscheiden.

Des Weiteren wird der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht möge gemäß § 24 VwGVG eine öffentliche mündliche Verhandlung durchführen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Landesumweltanwalt

**Mag. Johannes KOSTENZER**