

**AA GmbH & CO KG, Y;
Projekt AA;
naturschutzrechtliches Verfahren – Beschwerde des Landesumweltanwaltes**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Peter Christ über die Beschwerde des Landesumweltanwaltes gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 28.10.2016, ****, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Abs 1 VwGVG wird die **Beschwerde** mit der Maßgabe als **unbegründet abgewiesen**, dass
 - a) unter Spruchpunkt VII) des angefochtenen Bescheides die Nebenbestimmung 1. durch folgenden Satz ergänzt wird:
„Fahrgenehmigungen für weitere im Verkehrskonzept vom 2.7.2010 angeführte Fahrzeuge (Elektrocars) werden nicht erteilt.“
 - b) unter Spruchpunkt VIII) des angefochtenen Bescheides die Nebenbestimmung 2. wie folgt zu lauten hat:
„Die Antragstellerin darf maximal 10 Berechtigungskarten pro Tag ausstellen und hat diesbezüglich die Übernachtungsgäste bei Androhung sonstiger Anzeigenerstattung und Entzugs der Berechtigungskarte anzuleiten, die entsprechende Berechtigungskarte zum Nachweis der Fahrtberechtigung mitzuführen und die in den weiteren Punkten 3. bis 9. vorgeschriebenen Verpflichtungen einzuhalten.“
 - c) unter den Spruchpunkten VII) und VIII) des angefochtenen Bescheides jeweils folgende Nebenbestimmung ergänzt wird:

„9. Kraftfahrzeuge dürfen ausnahmslos in der dafür vorgesehenen Garage des eingereichten Projektes abgestellt werden.“

d) unter Spruchpunkt VIII) des angefochtenen Bescheides folgende Nebenbestimmung ergänzt wird:

„10. Es sind durch entsprechende Aufzeichnungen (Tag, Kennzeichen) die Anzahl der pro Tag ausgegebenen Berechtigungskarten zu dokumentieren und diese der Bezirkshauptmannschaft Y für jedes Kalenderjahr bis spätestens 31. Jänner des Folgejahres unaufgefordert vorzulegen.“

2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs 1 VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht einzubringen.

Die Beschwerde bzw. die Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensablauf:

1. Zur Vorgeschichte:

Mit Eingabe vom 6.7.2010 beantragte die AA GmbH & CO KG die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Umsetzung des Projektes „AA“ im Gemeindegebiet von Z.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 3.6.2013, ****, wurde die beantragte naturschutzrechtliche Bewilligung einschließlich der erforderlichen Fahrten im Sinne des Verkehrskonzeptes im Gemeindegebiet Z nach Maßgabe der vorgelegten und signierten Projektsunterlagen des Atelier BB vom 15.6.2010 bzw. des landschaftspflegerischen Begleitplans der Firma CC vom Juli 2010 sowie unter Einhaltung näher bezeichneter Nebenbestimmungen erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Landesumweltanwalt eine vom Landesverwaltungsgericht als Beschwerde gewertete Berufung.

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 21.2.2014, LVwG-****-2, und vom 15.4.2014, LVwG-****-5, wurde der Antragstellerin jeweils aufgetragen, diverse Unterlagen nachzureichen, und von der Antragstellerin daraufhin Schriftsätze vom 25.3.2014 und vom 27.5.2014 übermittelt.

Mit Erkenntnis vom 24.7.2014, LVwG-****-8, wurde der Beschwerde des Landesumweltanwaltes stattgegeben, der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben und der verfahrenseinleitende Antrag der AA GmbH & CO KG vom 6.7.2010 gemäß § 13 Abs 3 AVG mangels behobener Formgebrechen zurückgewiesen.

Mit Beschluss des VwGH vom 30.9.2015, ****, wurde die gegen dieses Erkenntnis erhobene Revision zurückgewiesen.

2. Zum nunmehr angefochtenen Bescheid vom 28.10.2016, ****:

Mit einem bei der belangten Behörde am 18.2.2016 eingelangten Schreiben vom 25.1.2016 hat die Firma AA GmbH & CO KG, vertreten durch RA Dr. JJ, neuerlich um die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Umsetzung des Projektes „AA“ im Gemeindegebiet Z unter Beilage ergänzender Ausführungen und Erklärungen angesucht.

Von der belangten Behörde wurde daraufhin insbesondere von einem nichtamtlichen naturkundefachlichen Sachverständigen ein Gutachten zum Landschaftsbild angefordert und ein solches Gutachten von DI FF, Atelier FF, (im Folgenden kurz: nichtamtlicher Sachverständiger bzw. nichtamtliches Gutachten) am 28.7.2016 erstattet.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde gemäß § 42 Abs 1 TNSchG 2005 wie folgt entschieden:

*„I) Gemäß § 3 lit. j und lit. k der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 17.7.1984 über die Erklärung des Landschaftsschutzgebietes U-Zsee-N, LGBl. Nr. 50/1984 i.V.m. § 10 (1) TNSchG sowie § 27 (3) TNSchG i.V.m. § 29 (2) lit. a und lit. b Zi. 2 sowie § 29 (5) und (7) TNSchG, wird der Firma AA GmbH & CO KG, Adresse 1, Y die naturschutzrechtliche Bewilligung zum Abbruch der bestehenden Gebäudes auf Gp. **** KG. Z im Gemeindegebiet Z sowie der damit verbundenen Lärmentwicklung unter den im Spruchpunkt VI angeführten Nebenbestimmungen hinsichtlich des Baustellenverkehrs erteilt.*

II) Gemäß § 3 lit. a der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 17.7.1984 über die Erklärung des Landschaftsschutzgebietes U-Zsee-N, LGBl. Nr. 50/1984 i.V.m. § 10 (1) TNSchG sowie § 7 (2) lit. b Zi. 1 und § 27 (3) TNSchG i.V.m. § 29 (2) lit. a und lit. b Zi. 2 sowie § 29 (5) und (7) TNSchG, wird der Firma AA GmbH & CO KG, Adresse 1, Y die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Umsetzung des eingangs näher beschriebenen Projektes ‚AA‘ im Gemeindegebiet Z nach Maßgabe der vorgelegten und signierten Projektsunterlagen des Atelier BB vom 15.6.2010 bzw. des landschaftspflegerischen Begleitplans der Firma CC vom Juli 2010 unter den in den Spruchpunkten V, VI und IX angeführten Nebenbestimmungen erteilt.

III) Gemäß § 3 lit. lit. k der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 17.7.1984 über die Erklärung des Landschaftsschutzgebietes U-Zsee-N, LGBl. Nr. 50/1984 i.V.m. § 10 (1) TNSchG i.V.m. § 29 (2) lit. b Zi. 2 sowie § 29 (5) und (7) TNSchG, wird der Firma AA GmbH & CO KG, Adresse 1, Y die naturschutzrechtliche Bewilligung der erforderlichen Fahrten während der Bauphase im Sinne des Fahrtenkonzeptes für Abbruch, Aushub, Neubau, Refugia liefern und versetzen und Außenanlage des Atelier BB vom 26.5.2014 bzw. während des Betriebes im Sinne des Büros Atelier BB (erweiterte Version vom 02. Juli 2010) bzw. des Verkehrskonzeptes für den Betrieb der Firma AA GmbH & CO KG vom 25.5.2014 im Gemeindegebiet Z nach Maßgabe der vorgelegten und signierten Projektsunterlagen des Atelier BB vom 15.6.2010 bzw. des landschaftspflegerischen Begleitplans der Firma CC vom Juli 2010 unter den in den Spruchpunkten VI – VIII angeführten Nebenbestimmungen erteilt.

Hinweis:

- Bei den erforderlichen Maßnahmen im Bereich der Brücken der Zufahrtsstraße laut den Vorgaben des DI DD (Auflegen von Stahlplatten mit 25,0 mm Stärke) handelt es sich um Maßnahmen an einer bestehenden Anlage, durch welche die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 nicht berührt werden, sodass dafür keine eigene naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich ist.
- Sollten im Bereich der Brückenwiderlager der Zufahrtsstraße Sanierungen erforderlich sein, so handelt es sich dabei um reine Instandhaltungsmaßnahmen an bestehenden Anlagen, welche weder wasserrechtlich noch naturschutzrechtlich bewilligungspflichtig sind.

IV) Die Einwendungen des Landesumweltanwaltes laut Schreiben vom 20.4.2016 sowie vom 19.8.2016 werden als unbegründet abgewiesen.

V) Ökologische Bauaufsicht:

Für sämtliche Maßnahmen wird von der Behörde gemäß § 44 Abs. 4 TNSchG 2005 eine geeignete ökologische Bauaufsicht bestellt. Die Bestellung der ökologischen Bauaufsicht wird einem gesonderten Bescheid vorbehalten.

Hinweis: hinsichtlich der Aufgaben der Ökologischen Bauaufsicht werden diese im TNSchG definiert.

VI) Nebenbestimmungen und Vorschriften hinsichtlich der Baulichkeiten sowie des Baustellenverkehrs:

1. (...)

VII) Nebenbestimmungen und Vorschriften hinsichtlich der Fahrbewilligung für Tagesgäste:

1. Die Zahl der Fahrgenehmigungen ist auf max. 3 Kleinbusse beschränkt, wobei täglich maximal 7 Taxifahrten (Personentransporte) durchgeführt werden dürfen.

2. Sollte aufgrund der Anzahl der zu befördernden Personen der gleichzeitige Einsatz mehrerer Taxifahrzeuge erforderlich sein, ist mit diesen max. 3 Fahrzeugen im Konvoi zu fahren.

3. Die nummerierten Berechtigungskarten 1 - 3 sind kontrollierenden Organen auf Verlangen vorzuweisen bzw. sind bei abgestellten Kraftfahrzeugen gut sichtbar hinter der Windschutzscheibe abzulegen.

4. Die Fahrtgeschwindigkeit darf höchstens 30 km/h betragen.

5. Bei allen Fahrten ist auf Fußgänger in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. Ein Anhupen von Personen ist nur zur Vermeidung von Unfällen zulässig. Im Bedarfsfälle ist anzuhalten, um Fußgängern ohne Hast und Eile ein gefahrloses Ausweichen zu ermöglichen.

6. Die Benützung von Wegabschnitten und Wegen außerhalb des direkten Zufahrtsbereiches vom Gasthaus EE zum Alpengasthof Zsee ist nicht zulässig,

7. Es sind durch entsprechende Aufzeichnungen der Zeitpunkt (Tag und Uhrzeit, Kennzeichen, Fahrtrichtung) und die Anzahl der durchgeführten Fahrten zu dokumentieren und der Bezirkshauptmannschaft Y für jedes Kalenderjahr bis spätestens 31. Jänner des Folgejahres unaufgefordert legen.

8. An Sonn- und Feiertagen dürfen keine Fahrten durchgeführt werden.

VIII) Nebenbestimmungen und Vorschreibungen hinsichtlich der Fahrbewilligung für Übernachtungsgäste:

1. Die Zahl der Fahrgenehmigungen wird auf max. 10 beschränkt und gilt nur für Übernachtungsgäste des gegenständlichen Objektes samt Nebengebäuden.

2. Zum Nachweis der Fahrberechtigung haben die Übernachtungsgäste eine entsprechende Berechtigungskarte mitzuführen.

3. Für die An- und Abreise der Übernachtungsgäste wird keine zeitliche Beschränkung verfügt. Während des Aufenthaltes der Gäste darf ein Befahren des Weges jeweils nur vor 09.30 Uhr und nach 17 30 Uhr erfolgen.

4. Die Berechtigungskarten sind Organen der öffentlichen Aufsicht auf Verlangen vorzuweisen und sind bei abgestellten Fahrzeugen gut sichtbar hinter der Windschutzscheibe abzulegen.

5. Die Fahrtgeschwindigkeit darf höchstens 30 km/h betragen.

6. Bei allen Fahrten ist auf Fußgänger in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen. Ein Anhupen von Personen ist nur zur Vermeidung von Unfällen zulässig.

7. im Bedarfsfälle ist anzuhalten, um Fußgängern ohne Hast und Eile ein gefahrloses Ausweichen zu ermöglichen.

8. Die Benützung von Wegabschnitten und Wegen außerhalb des direkten Zufahrtsbereiches vom Gasthaus EE zum Alpengasthof Zsee ist nicht zulässig.

IX) Nebenbestimmungen und Vorschreibungen auf Grund der Stellungnahme der Amtssachverständigen für Geologie, Hydrogeologie und technische Geologie, sowie für den Schutz vor Erosionen und vor alpinen geogenen Naturgefahren:

1. (...)"

Nach Darstellung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes führte die belangte Behörde begründend hinsichtlich der für die Beurteilung der gegenständlichen Beschwerde maßgeblichen Punkte zunächst insbesondere aus, dass für das gegenständliche Vorhaben eine naturschutzrechtliche Bewilligung nach § 29 Abs 2 lit a Z 2 TNSchG 2005 erforderlich sei und langfristige öffentliche Interessen an der Ausführung des beantragten Vorhabens bestünden. Dies insbesondere aufgrund des derzeitigen Fehlens einer gastronomischen Infrastruktur für das vom Vorhaben betroffene Naherholungsgebiet. Weiters werde ein langfristiges öffentliches Interesse dadurch dokumentiert, dass für das verfahrensgegenständliche Vorhaben das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Z und der Flächenwidmungsplan geändert und dadurch die rechtlichen Voraussetzungen für das Projekt geschaffen worden wären. Bei den (örtlichen und überörtlichen) Raumordnungszielen handle es sich um vom Landesgesetzgeber normierte langfristige öffentliche Interessen und signalisiere daher die genannte Änderung des Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes, dass durch die in Rede stehende Nutzung jedenfalls einzelne in den örtlichen Raumordnungszielen ausgedrückte öffentliche Interessen verwirklicht werden, wobei vor allem an die Ziele (langfristige öffentliche Interessen) Erhaltung und Weiterentwicklung der Wirtschaft, und damit verbunden Schaffung bzw. Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten der heimischen Bevölkerung (Schaffung von Arbeitsplätzen, Förderung des Tourismus in der Gemeinde durch Attraktivierung des betreffenden Erholungsraumes für Besucher) sowie Schaffung erforderlicher Infrastruktur zu denken sei. Insbesondere stärke der mit dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben bewirkte qualitätsvolle Ausbau der touristischen Infrastruktur bzw. die damit verbundene Erweiterung der Angebotspalette den für die Gemeinde wichtigen, der ortsansässigen Bevölkerung eine Einkommensquelle bietenden Tourismus und könne auch insofern ein langfristiges öffentliches Interesse angenommen werden.

In weiterer Folge geht die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides auf die durch das gegenständliche Vorhaben bewirkten Beeinträchtigungen von Naturschutzinteressen ein und erörtert diesbezüglich insbesondere ausführlich die sich hinsichtlich des Landschaftsbildes ergebenden unterschiedlichen Auffassung der im Verfahren beigezogenen amtlichen und nichtamtlichen naturkundefachlichen Sachverständigen. In diesem Zusammenhang werden dem nichtamtlichen Sachverständigen diverse Unschlüssigkeiten in seinem Gutachten angelastet, nämlich eine Überbewertung des Ist-Zustandes, eine Überbewertung der Eingriffserheblichkeit und eine unzureichende Berücksichtigung von Maßnahmenwirkungen, weshalb die belangte Behörde in Übereinstimmung mit dem Amtssachverständigen letztlich zum Ergebnis gelangt, dass sich bei Realisierung des Vorhabens für das Landschaftsbild nur geringe bis maximal mittlere Beeinträchtigungen ergeben würden.

Was die Auswirkungen auf das Schutzgut Erholungswert betrifft, legt die belangte Behörde dar, weshalb sie während der Bauphase von erheblichen, und nach Umsetzung des Vorhabens von nur geringen Beeinträchtigungen ausgeht.

Sodann wägt die belangte Behörde die langfristigen öffentlichen Interessen am geplanten Vorhaben mit den durch dieses Vorhaben beeinträchtigten Naturschutzinteressen ab, um diesbezüglich zum Ergebnis zu gelangen, dass die für das Vorhaben sprechenden Interessen höher zu gewichten seien als jenes an der Vermeidung der festgestellten Naturbeeinträchtigungen.

Zu der nach § 29 Abs 4 TNSchG 2005 durchzuführenden Alternativenprüfung führt die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid aus, dass die Feststellung von für die

Naturschutzinteressen günstigeren Alternativen der Behörde obliege und im durchgeführten Verfahren keine solchen Alternativen hätten gefunden werden können. Eine Sanierung des Altbestandes käme nicht in Frage. Zudem sei für die Behörde nicht erkennbar, wie das mit dem vorliegenden Projekt verfolgte detaillierte touristische Konzept in gleicher Weise auf andere, die Naturschutzinteressen weniger beeinträchtigende Weise umgesetzt werden könnte.

Hinsichtlich Spruchpunkt III), nämlich die naturschutzrechtliche Bewilligung der erforderlichen KFZ-Fahrten während der Bauphase und während des Betriebes des geplanten Projekts betreffend, führt die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass auch hier wiederum den langfristigen öffentlichen Interessen an der Realisierung des Projektes größeres Gewicht beizumessen sei, als den durch den Kraftfahrzeugverkehr bedingten Beeinträchtigungen von Naturschutzinteressen. Diese Beeinträchtigungen seien nämlich nur über einen relativ kurzen Zeitraum während der Bauphase erheblich, würden sich ansonsten aber im schon bisher bewilligten Umfang bewegen. Alternativen seien nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Einwendungen des Landesumweltschutzes wird von der belangten Behörde insbesondere ausgeführt, dass die geforderte Einbeziehung der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates bzw. die Abklärung, ob durch eine andere Bauweise der Neubau von der Bevölkerung besser angenommen werden würde, in den anzuwendenden naturschutzrechtlichen bzw. verfahrensrechtlichen Vorschriften nicht vorgesehen sei. Die behördliche Entscheidung habe sich weder nach der Akzeptanz der Bevölkerung zu richten, noch sei im Naturschutzverfahren eine Parteistellung oder Beiziehung des Gestaltungsbeirates vorgesehen.

Der im vorliegenden Fall angefochtene Bescheid wurde dem Landesumweltschutz auf elektronischem Weg am 28.10.2016 zugestellt.

3. Beschwerde:

Gegen den unter Z 2 genannten Bescheid erhob der Landesumweltschutz Beschwerde, welche mit Email vom 24.11.2016 an die Bezirkshauptmannschaft Y übermittelt wurde und mit welcher der gegenständliche Bescheid seinem gesamten Inhalt und Umfang nach wegen Mangelhaftigkeit und Rechtswidrigkeit angefochten wurde.

Begründet wird die vorliegende Beschwerde zunächst damit, dass die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert nicht abschließend geklärt worden seien und die kritischen Ausführungen der belangten Behörde zum nichtamtlichen Gutachten von DI FF weder plausibel noch nachvollziehbar seien. Dieses nichtamtliche Gutachten hätte bei ordnungsgemäßer Würdigung zur Ablehnung des Projektes führen müssen.

Weiters wird in der vorliegenden Beschwerde gerügt, dass die gesetzlich vorgeschriebene Alternativenprüfung gemäß § 29 Abs 4 TNSchG 2005 nicht durchgeführt worden und dass das von der belangten Behörde angenommene öffentliche Interesse an der Durchführung des gegenständlichen Projektes nicht nachvollziehbar sei.

Schließlich seien auch die Festlegungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zum betrieblichen Verkehr ungeeignet, um weiterführende Beeinträchtigungen hintanzuhalten.

Insgesamt bestehe laut Beschwerdeführer ein großes öffentliches Interesse an der Bewahrung der Schutzgüter Erholungswert und Landschaftsbild und sei zweifelhaft, ob dieses öffentliche Interesse gegenüber einem angeblich langfristigen öffentlichen Interesse an der Errichtung eines kleinen Hotelbetriebs trotz dadurch bedingter Schutzgutbeeinträchtigungen geringer wiegt.

4. Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol:

Mit Schreiben der Antragstellerin vom 26.1.2017 nahm diese von ihrem Recht Gebrauch, zur gegenständlichen Beschwerde des Landesumweltanwaltes Stellung zu nehmen, wobei diesbezüglich im Wesentlichen das im bisherigen Verfahren erstattete schriftliche Vorbringen wiederholt bzw auf dieses verwiesen wurde.

Vom Landesverwaltungsgericht wurde in der gegenständlichen Angelegenheit eine ergänzende Stellungnahme des bereits im behördlichen Verfahren herangezogenen naturkundefachlichen Amtssachverständigen eingeholt, in welcher dieser anhand neuer Aktenteile, insbesondere anhand der nunmehrigen Beschwerde des Landesumweltanwaltes, des Gutachtens von DI FF vom 28.7.2016, der hierzu ergangenen Stellungnahme der Antragstellerin vom 5.9.2016 und der Ausführungen im Protokoll über die 10. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Abt. Bodenordnung - Dorferneuerung des Amtes der XYer Landesregierung vom 12./13.5.2016, die Plausibilität des gegenständlichen Beschwerdevorbringens aus naturkundefachlicher Sicht beurteilen sollte. Diesbezüglich sollte insbesondere auf die Frage der Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert sowie darauf eingegangen werden, ob der vom vorliegenden Projekt verfolgte, sich aus der Sonderflächenwidmung für das verfahrensgegenständliche Grundstück ergebende Zweck, nämlich die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes mit höchstens 40 Betten (Standardbetten) mit Seminar- und Wellnessanlagen sowie Betreiberwohnung und zwei Personalzimmern, auch auf naturschonendere Weise erreicht werden kann. In der daraufhin erstatteten Stellungnahme vom 16.2.2017, ****, führt der naturkundefachliche Amtssachverständige zunächst im Wesentlichen aus, dass aufgrund näherer Begründung der nichtamtliche Sachverständige DI FF den Ist-Zustand überbewertet habe. Insbesondere sei der Zustand des Grundstückes bzw. des Gebäudes vor Ort, dessen derzeitige Funktionslosigkeit sowie die technische Überprägung und landschaftsbildliche Weitenwirkung (nämlich Änderungen durch den erheblich in Erscheinung tretenden südlichen Anbau, weitere Nebengebäude, Terrassenflächen für den Gastgarten, Manipulationsflächen, Überdachungen für Lagerungen und der Ersatz des ehemaligen Schindeldaches durch ein hellgrünes, zT rostiges Blechdach) zu Unrecht negiert worden. Zudem sei schon derzeit von einer durchgängigen Anlage von insgesamt ca. 100 lfm auszugehen, weshalb es nicht zu einer Verdoppelung der beanspruchten Grundstücksfläche gekommen sei. Die Wahrnehmung des hochbautechnisch gestalteten Bereiches werde im Vergleich zum Ist-Bestand sogar verkleinert. Insgesamt könne beim Ist-Bestand nur eine maximale Einstufung als „hochregionale Bedeutung; hohe Nutzungssensibilität“ erfolgen.

In weiterer Folge führt der Amtssachverständige aus, dass die Eingriffserheblichkeit des gegenständlichen Projektes von DI FF überbewertet worden sei, da bei der Bewertung des Ist-Zustandes der Gesamttraum des Zsees betrachtet worden wäre, bei der Eingriffsbewertung dagegen nur die betroffene Grundparzelle. Würden die Auswirkungen (Eingriffserheblichkeit) des Neuprojektes auf den Gesamttraum des Zsees bezogen und die Beeinträchtigung durch den vorhandenen Altbestand entsprechend berücksichtigt, müsste sich laut Amtssachverständigen die Einstufung „mäßig-Störung oder Verlust von Teilflächen führen zu keinen nachhaltigen Funktionsänderungen / merkliche negative Veränderung“ ergeben.

Dass der nichtamtliche Sachverständige bei Beurteilung der Maßnahmenwirkung für sämtliche dieser Maßnahmen „keine Wirksamkeit“ angenommen habe, sei laut Amtssachverständigem falsch, da das gegenständliche Projekt als Endergebnis eines mehrstufigen und koordinierten Entscheidungsprozesses eine Vielzahl von Vermeidungs- bzw Ausgleichsmaßnahmen vorsehe, weshalb dem Projekt zumindest eine „mäßige-teilweise Vermeidung / Ausgleich der negativen Wirkungen des Vorhabens“ zu attestieren sei.

Zusammengefasst ergäben sich unter Anwendung der von DI FF verwendeten Beurteilungsmatrix vertretbare Auswirkungen des vorliegenden Projekts, also Auswirkungen, die bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitativ nachteilige Veränderung darstellen, ohne das Schutzgut jedoch in seinem Bestand (quantitativ) zu gefährden.

Zum Protokoll über die 10. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Abt. Bodenordnung – Dorferneuerung vom 12./13.5.2016 könne mangels Kenntnis nichts ausgesagt werden.

Zur Frage der Alternativprüfung führt der naturkundefachliche Amtssachverständige aus, dass bei einer Unterbringung der 40 Betten in einem einzigen Zentralgebäude die Wahrnehmung des dann notwendigerweise viel größeren Gebäudevolumens mit höchster Wahrscheinlichkeit wesentlich prägender ausfallen würde und es insofern zu einer stärkeren Beeinträchtigung der Naturschutzinteressen kommen würde.

Von der Antragstellerin wurden mit Schreiben vom 15.3.2017 sowie mit ergänzendem Schreiben vom 21.4.2017 über Auftrag des Landesverwaltungsgerichtes einerseits die öffentlichen Interessen am geplanten Vorhaben näher konkretisiert und im Übrigen näher bezeichnete Fragen zum Verkehrskonzept für dieses Vorhaben beantwortet. Hinsichtlich der öffentlichen Interessen wurde insbesondere auf das Interesse an einer guten und attraktiven Gastronomie am Zsee und auf die Bedeutung des Projektes für die Tourismuswirtschaft hingewiesen, und in diesem Zusammenhang diverse Statistiken und Stellungnahmen mehrerer Tourismusverbände vorgelegt.

In weiterer Folge wurde vom Landesverwaltungsgericht Tirol auch noch am 23.5.2017 eine öffentliche, mündliche Verhandlung in der gegenständlichen Angelegenheit durchgeführt, in welcher insbesondere die schriftlichen Ausführungen des naturkundefachlichen

Amtssachverständigen noch einmal eingehend erörtert wurden. Von der Antragstellerin und vom beschwerdeführenden Landesumweltanwalt wurde im Wesentlichen deren bisheriges schriftliches Vorbringen noch einmal wiederholt und bekräftigt.

II. Rechtliche Erwägungen:

A. Zur Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichts Tirol:

Die Zuständigkeit des Landesverwaltungsgerichts Tirol, in der vorliegenden Rechtssache zu entscheiden, gründet in der Bestimmung des Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG, wonach über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit die Verwaltungsgerichte erkennen.

Das Landesverwaltungsgericht ist in der gegenständlichen Angelegenheit gem Art 131 Abs 1 B-VG zuständig, zumal sich aus den Abs 2 und 3 dieser Bestimmung keine Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts des Bundes ergibt.

B. Zur Zulässigkeit der vorliegenden Beschwerde:

Die Beschwerde wurde innerhalb der vierwöchigen Beschwerdefrist nach § 7 Abs 4 VwGVG eingebracht und ist insofern rechtzeitig.

Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte ist die vorliegende Beschwerde auch zulässig.

C. Zur Sache:

1. Zum Prüfumfang:

Im vorliegenden Fall ist zunächst zu berücksichtigen, dass der Prüfumfang des Landesverwaltungsgerichtes nach § 27 VwGVG darauf beschränkt ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4) zu überprüfen, wobei die Beschwerde nach § 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt und das Begehren zu enthalten hat.

Insofern war vom Landesverwaltungsgericht im vorliegenden Fall entsprechend dem Beschwerdevorbringen zu prüfen, ob

1. die Feststellungen der belangten Behörde zu den Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert ausreichend getroffen wurden und das nichtamtliche Gutachten von DI FF in diesem Zusammenhang ausreichend gewürdigt wurde;

2. eine Alternativenprüfung gemäß § 29 Abs 4 TNSchG 2005 ordnungsgemäß durchgeführt wurde;

3. das öffentliche Interesse an der Durchführung des gegenständlichen Projektes von der belangten Behörde ordnungsgemäß festgestellt wurde;
4. die Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid zum betrieblichen Verkehr zutreffen;
5. die Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Bewahrung der Schutzgüter Erholungswert und Landschaftsbild und dem öffentlichen Interesse an der Errichtung des gegenständlichen Projektes in rechtmäßiger Weise vorgenommen wurde.

2. Zum maßgeblichen Sachverhalt:

In diesem Zusammenhang kann auf die Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid verwiesen werden, und wird seitens des Landesverwaltungsgerichtes nur mehr auf jene Punkte eingegangen, welche nach Maßgabe der vorliegenden Beschwerde nicht ohnehin außer Streit stehen.

Unterschiedliche Auffassungen gibt es zwischen den Verfahrensparteien hinsichtlich folgender Punkte:

a) Zum Ausmaß des beantragten Projektes:

In diesem Zusammenhang erhebt der Landesumweltanwalt den Vorwurf, dass im Gutachten des naturkundefachlichen Amtssachverständigen, auf welches sich der angefochtene Bescheid stützt, fälschlicherweise davon ausgegangen worden sei, dass die Flächeninanspruchnahme nicht über den derzeit durch das Gasthaus genutzten Bereich hinaus gehe, während es laut Punkt IV. der gegenständlichen Beschwerde tatsächlich zu einer Verdoppelung der durch Gebäude beanspruchten Grundstücksfläche gekommen sei, und durch das geplante Vorhaben die gesamte Länge (rund 110 m) des Grundstückes in Höhe des zukünftigen Hauptturms (ca 11,2 m) als hoch(bau)technisch gestalteter Bereich wahrgenommen würde.

Aus den vorhandenen Einreichunterlagen geht hervor, dass nunmehr – entgegen einem ursprünglich geplanten „Gesamtkonzept Naturhotel Zsee“ auf insgesamt 9.931 m² mit „Outdoorrefugias“, einem Zentralgebäude mit Liefer-, Bau- und Feuerwehrezufahrt, einem Zeltlagerplatz, einem Abenteuerspielplatz ua – auf 3.517 m² ein rund 11m hohes, kreisrundes Hauptgebäude mit rund 16m Durchmesser, insgesamt 14 sogenannte Refugias sowie weitere Anlagenteile wie ein Kinderspielplatz, ein Saunagarten mit Kneippanlage und ein Gastgarten errichtet werden sollen.

Während nun der naturkundefachliche Amtssachverständige wiederholt wörtlich ausführt, dass es sich bei den genannten 3.517 m² „um die Gesamtgröße der betroffenen Grundparzelle, nicht um die unmittelbar bebaute Fläche“ handelt bzw. dass „(d)ie gewidmete Fläche (...) insgesamt 3.517 m² [beträgt], wobei die tatsächlich bebaute Fläche natürlich

geringer ist und grob geschätzt die Dimension des derzeitigen Bestandes kaum weitgehend überschreitet", führt der Landesumweltanwalt in seiner Beschwerde aus, dass derzeit nur rund 1.860 m² des betroffenen Grundstückes anthropogen durch das bestehende Gasthaus, die Nebengebäude, die Terrassenflächen und den Kinderspielplatz überformt seien, während künftig die vom Vorhaben überformte Fläche rund 3.480 m² (Vergrößerung um rund 87 %) aufweisen würde.

Dass mit diesem Vorbringen kein wesentlicher Verfahrensmangel aufgezeigt wird, zeigt sich schon daran, dass der naturkundefachliche Amtssachverständige seine oben dargelegten Aussagen wie folgt ergänzt hat:

„Dennoch wird auf nahezu der gesamten Fläche aufgrund der bautechnischen Notwendigkeiten (z.B. Eingraben der Erdtanks = Wohndependancen) eine massive Überarbeitung erfolgen müssen.“

Es trifft somit nicht zu, dass der naturkundefachliche Amtssachverständige von einem falsch angenommenen Ausmaß der Flächeninanspruchnahme ausgegangen ist.

Im Übrigen handelt es sich aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes hierbei ohnehin keinesfalls um mangelhafte Sachverhaltsermittlungen der belangten Behörde, sondern um die Frage, wie die unstrittig aufgrund der eingereichten Planunterlagen feststehenden baulichen Eingriffe bewertet werden.

Diesbezüglich ist insbesondere erheblich, wie das betreffende Grundstück durch das vorliegende Projekt anthropogen überformt wird.

Vom nichtamtlichen Sachverständigen wird diesbezüglich in seinem Gutachten wie folgt ausgeführt:

„Das im Schnitt rund 110m lange, rund 25 bis 35m breite und eine Höhendifferenz von West nach Ost von rund 8m aufweisende Grundstück wird zur Gänze einer dreigeschossigen Terrassierung unterzogen. Die Terrassen entstehen durch Anschüttung des Aushubes aus der Baugrube des Hauptgebäudes. Im Zentrum des Grundstückes, ungefähr dort, wo momentan das Hauptgebäude steht, wird ein kreisrundes Gebäude errichtet, welches nach Osten und Norden zu mit unterirdischen bzw. eingeschütteten Räumlichkeiten (Parkgarage, Verwaltung, Lager) verbunden ist. Der neue Zentralbau ist gegenüber dem jetzigen Gebäude rund 6m nach hinten (nach Osten) versetzt und im hinteren Bereich bis auf Fußbodenoberkante 2. OG in den Hang bzw. in die neue Anschüttung hineingeschoben. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist nördlich des runden Hauptgebäudes in jenem Bereich geplant, wo derzeit die Zufahrt zum kleinen Vorplatz besteht. Die Terrassierung beginnt am Wegrand bzw. an der Grundgrenze mit einer 0,5 bis 2,2m hohen, meist jedoch 1,5m hohen Natursteinmauer zuzüglich einer Absturzsicherung und gliedert sich in weitere Folge in 3 (im nördlichen Bereich) oder in 2 (im südlichen Bereich) Ebenen vor den insgesamt 14 sogn. Refugias (12 eingeschüttete Wohntanks sowie 2 Tanks für andere Zwecke). Aufgrund der Überdeckung der Tanks ergeben sich zwischen den Ebenen Erhebungen, die rund 3,5 bis 4m über den Terrassen vor den ‚Refugias‘ emporragen. Die Erhebungen gliedern sich in senkrechte Mauern (siehe unten) und darüber liegenden Böschungen. Entlang der oberen Grundgrenze findet sich noch eine kleine Verebnung, die einen Spazierweg aufnehmen soll.“

Vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen wird in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 16.2.2017 hierzu ausgeführt, dass sowohl die von nichtamtlichen Sachverständigen DI FF beim Neu-Projekt angenommene 110 m lange Terrassierung außer Streit stehe, als auch der Umstand, dass die gegenständliche Parzelle im Ausmaß von knapp 3.500 m² schon derzeit im Ausmaß von knapp 2.000 m² von verschiedensten Nutzungen beansprucht wird. Somit könne *„nicht davon die Rede sein, dass es zu ‚einer Verdoppelung der beanspruchten Grundstücksfläche gekommen sei‘. Da die Höhe des neu geplanten Hauptturmes (siehe auch verbindliche Flächenwidmungs-Vorgabe) im Wesentlichen dem Altbestand entspricht und die geplanten Refugias mit autochthonem Material überschüttet, an der Vorderseite mit unregelmäßigen Steinschichtungen verkleidet und in Umsetzung des landschaftspflegerischen Begleitplanes standortgerecht begrünt werden, kann in Beantwortung der Frage nach der Wahrnehmung als hoch(bau)technisch gestalteter Bereich vollinhaltlich auf die Abb. 40 + 41 des DI FF verwiesen werden. Hier wird deutlich, dass sich die Wahrnehmung des hochbautechnisch gestalteten Bereiches im Vergleich zum Ist-Bestand sogar verkleinert.“*

Die genannten Ausführungen der beiden naturkundefachlichen Sachverständigen stehen also, was den Sachverhalt - nämlich die durch das Vorhaben geplanten baulichen Maßnahmen - betrifft, in keinem Widerspruch. Unklare Sachverhaltsfragen waren in diesem Zusammenhang daher auch nicht zu klären und besteht für das Landesverwaltungsgericht kein Zweifel am Ausmaß des gegenständlichen Vorhabens.

Darauf, wie die unterschiedlichen Ausführungen der beiden Sachverständigen, was die Auswirkungen der geplanten baulichen Maßnahmen aus naturkundefachlicher Sicht betrifft, zu bewerten sind, wird noch weiter unten unter Punkt 4.a) näher eingegangen.

b) Zu Ausgestaltungsdetails des Vorhabens:

Sehr wohl eine Frage des Sachverhaltes betrifft dagegen die vom Landesumweltanwalt aufgeworfene Frage, wie die Terrassen beim verfahrensgegenständlichen Grundstück gestaltet werden sollen, konkret also das Beschwerdevorbringen, wonach nicht klar sei, wie die Refugien verkleidet werden. In diesem Zusammenhang beruft sich der Beschwerdeführer auf ein ergänzendes Verkehrskonzept des Ateliers BB vom 26.5.2014, wonach das Auffüllen und Einsetzen von Steingabionen vor Ort durchgeführt werde und diese zur Vormauerung von Refugias hergestellt und versetzt würden, und leitet diesbezüglich gewisse Unklarheiten des Sachverhaltes dahingehend ab, ob und wie die Refugien mittels Steinen, Steingabionen oder Steinschichtungen verkleidet werden.

Diesbezüglich führt der nichtamtliche Sachverständige in seinem Gutachten wie folgt aus:

„Die Vorderseite der Tanks wird mit Gabionenwänden aus vor Ort gebrochenen Steinen abgedeckt (siehe Angaben ‚Auflistung und Fahrtenkonzept für Abbruch,...‘ vom 26.05.2014, im Widerspruch zu ‚Steinschichtungen‘ im landschaftspflegerischen Begleitplan und im

Gutachten des ASV für Naturkunde). Diese Gabionenwände haben eine Höhe von rund 1 bis 3,2m, meist rund 2,5m."

In diesem Zusammenhang steht für das Landesverwaltungsgericht aufgrund der vorliegenden Einreichunterlagen und der nachvollziehbaren Stellungnahme der Antragstellerin vom 5.9.2016 allerdings fest, dass keine Steingabionen in der Außenansicht zur Geltung kommen. Auf Seite 11 und 19 der genannten Stellungnahme führt die Antragstellerin unmissverständlich aus, dass Steingabionen lediglich zur Stützung der Terrassen, und für niemanden sichtbar, verwendet würden, während die Außenansicht, wie auf sämtlichen Visualisierungen des Projektes dargestellt, in Form von unregelmäßigen Steinschichtungen gebildet würde.

Darauf, wie diese Feststellung aus naturkundefachlicher Sicht im Zusammenhang mit der Frage nach den Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu bewerten ist, wird noch weiter unten unter Punkt 4.a) näher eingegangen.

3. Zur Rechtslage:

Die im vorliegenden Fall von der belangten Behörde herangezogene und für die Beurteilung der gegenständlichen Beschwerde maßgebliche Bestimmung des § 29 TNSchG 2005 lautet auszugsweise wie folgt:

„§ 29

Naturschutzrechtliche Bewilligungen, aufsichtsbehördliche Genehmigungen

(1) (...)

(2) Eine naturschutzrechtliche Bewilligung

a) für die Errichtung von Anlagen in Gletscherschigebieten nach § 5 Abs. 1 lit. d Z 3 (§ 6 lit. c), eine über die Instandhaltung oder Instandsetzung hinausgehende Änderung einer bestehenden Anlage im Bereich der Gletscher, ihrer Einzugsgebiete und ihrer im Nahbereich gelegenen Moränen (§ 6 lit. f), für Vorhaben nach den §§ 7 Abs. 1 und 2, 8, 9 Abs. 1 und 2, 27 Abs. 3 und 28 Abs. 3,

b) für Vorhaben, für die in Verordnungen nach den §§ 10 Abs. 1 oder 11 Abs. 1 eine Bewilligungspflicht festgesetzt ist,

c) (...)

darf nur erteilt werden,

1. (...)

2. wenn andere langfristige öffentliche Interessen an der Erteilung der Bewilligung die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 überwiegen. In Naturschutzgebieten darf außerdem ein erheblicher, unwiederbringlicher Verlust der betreffenden Schutzgüter nicht zu erwarten sein.

(2a) (...)

(4) Trotz Vorliegens der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. b, Abs. 2 Z 2, Abs. 3 lit. a oder § 14 Abs. 4 ist die Bewilligung zu versagen, wenn 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.

(5) Eine Bewilligung ist befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, um Beeinträchtigungen der Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1, in den Fällen des Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 insbesondere unter Berücksichtigung des

betreffenden Schutzzweckes, zu vermeiden oder auf ein möglichst geringes Ausmaß zu beschränken.

(6) (...)“

4. Zu den Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen, insbesondere der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert:

In diesem Zusammenhang wird vom Beschwerdeführer ausgeführt, dass die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert nicht abschließend geklärt worden und die kritischen Ausführungen der belangten Behörde zum nichtamtlichen Gutachten von DI FF weder plausibel noch nachvollziehbar seien.

Vorauszuschicken ist in diesem Zusammenhang, dass aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes keine Anhaltspunkte für eine Befangenheit des naturkundefachlichen Amtssachverständigen vorliegen, wie sie in der Einstellungsbegründung der Staatsanwaltschaft Y vom 26.1.2017 im Ermittlungsverfahren gegen Fr. Mag. GG, AZ ****, in den Raum gestellt wurde. Jedenfalls ist nicht ersichtlich, wie ein Mail des Vertreters der Antragstellerin an den Verfahrensleiter der belangten Behörde den Verdacht nahe legen kann, der Amtssachverständige sei voreingenommen.

Das Fehlen von Gründen für eine Befangenheit wurde auch vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen selbst in der Verhandlung vom 23.5.2017 glaubwürdig dargelegt. Allein daraus, dass der Amtssachverständige bereits im behördlichen Verfahren mit der naturkundefachlichen Beurteilung des vorliegenden Projektes befasst und diesbezüglich schon frühzeitig, nämlich noch vor Einreichung des verfahrensgegenständlichen Antrages, eine Vorbegutachtung vorgenommen hat, ist zweifellos kein Befangenheitsgrund, sondern entspricht der im Hinblick auf eine allfällige Befangenheit völlig unbedenklichen Praxis. Diese Praxis trägt – wie auch im vorliegenden Fall geschehen – im Sinne der Interessen des Naturschutzes dazu bei, dass schon bei der Ausarbeitung von Einreichprojekten auf allfällige naturkundefachliche Bedenken eingegangen werden kann. Im vorliegenden Fall wurde etwa aufgrund einer ersten Stellungnahme des naturkundefachlichen Amtssachverständigen vom 2.7.2008, in der das geplante Vorhaben „äußerst kritisch gesehen“ wurde, diverse, noch weiter unten näher erörterte Projektsänderungen zugunsten der Naturschutzinteressen eingeplant.

a) Zum Landschaftsbild:

Hinsichtlich der Frage der Berücksichtigung des Landschaftsbildes im naturschutzrechtlichen Verfahren hat der VwGH in seinem Erkenntnis vom 29.10.2007, 2004/10/0229, etwa Folgendes erwogen:

„Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung im Zusammenhang mit der Verletzung von Interessen des Landschaftsschutzes in landschaftsbildlicher Hinsicht die Auffassung, dass erst eine auf hinreichenden Ermittlungsergebnissen - auf sachverständiger Basis - beruhende, großräumige und umfassende Beschreibung der verschiedenartigen

Erscheinungen der Landschaft es erlaube, aus der Vielzahl jene Elemente herauszufinden, die der Landschaft ihr Gepräge geben und daher von einer Beeinträchtigung bewahrt werden müssen. Für die Lösung der Frage, ob das solcherart ermittelte Bild der Landschaft durch das beantragte Vorhaben nachteilig beeinflusst wird, ist dann entscheidend, wie sich dieses Vorhaben in das vorgefundene Bild einfügt (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 13. Oktober 2004, Zl. 2001/10/0252, und die dort zitierte Vorjudikatur)."

In seinem Erkenntnis vom 25.4.2013, 2012/10/0118, führt der VwGH etwa wie folgt aus:

„Unter dem Landschaftsbild ist mangels einer Legaldefinition das Bild einer Landschaft von jedem möglichen Blickpunkt aus zu verstehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1999, Zl. 99/10/0204, mit weiteren Nachweisen). Der Beurteilung, ob ein unzulässiger Eingriff in das Landschaftsbild vorliegt, ist grundsätzlich das sich von allen möglichen Blickpunkten bietende Bild der von der Maßnahme betroffenen Landschaft zu Grunde zu legen (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 31. März 2003, Zl. 2002/10/0121, und vom 22. Dezember 2003, Zl. 2003/10/0195)."

Zuletzt hat der VwGH etwa auch im Erkenntnis vom 16.3.2016, Ra 2014/10/0020, folgende ständige Rechtsprechung zur Frage einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wiederholt:

„Die Feststellung, ein Vorhaben beeinträchtigt das Landschaftsbild, bedarf einer so ausführlichen Beschreibung des Bildes der Landschaft, dass die Schlussfolgerung der Störung dieses Bildes durch das Vorhaben nachvollziehbar gezogen werden kann. Handelt es sich um einen zusätzlichen Eingriff, dann ist entscheidend, ob sich diese weitere Anlage oder Einrichtung in das vor ihrer Errichtung gegebene und durch bereits vorhandene menschliche Eingriffe mitbestimmte Wirkungsgefüge der bestehenden Geofaktoren einfügt oder eine Verstärkung der Eingriffswirkung hervorruft (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 13. Oktober 2004, Zl. 2001/10/0252, und vom 18. Dezember 2000, Zl. 99/10/0222)."

Die belangte Behörde hat sich im durchgeführten Verfahren und auch im angefochtenen Bescheid zweifellos intensiv mit der Frage einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das geplante Vorhaben auseinandergesetzt.

Für das Landesverwaltungsgericht steht im vorliegenden Zusammenhang zunächst fest, dass durch das geplante Vorhaben jedenfalls ein Eingriff in das Landschaftsbild bewirkt wird. Im Sinn des VwGH-Erkenntnisses vom 19.5.2009, 2005/10/0095, ist hierfür entscheidend, dass durch die betreffende Maßnahme der optische Eindruck des Bildes der Landschaft maßgebend verändert wird, wobei von einer maßgebenden Veränderung dann gesprochen werden kann, wenn die Maßnahme im „neuen“ Bild der Landschaft prägend in Erscheinung tritt.

Eine solche maßgebende Veränderung wird von den Verfahrensparteien nicht in Abrede gestellt.

Für die Lösung der Frage, ob das Landschaftsbild durch einen menschlichen Eingriff nachteilig beeinflusst wird, ist entscheidend, ob sich der Eingriff harmonisch in das Bild einfügt; im Falle des Vorhandenseins von das Landschaftsbild (mit-)prägenden anthropogenen Eingriffen ist maßgeblich, wie sich die beabsichtigte Maßnahme in das vor ihrer Errichtung gegebene und durch die bereits vorhandenen menschlichen Eingriffe mitbestimmte Wirkungsgefüge der

bestehenden Geofaktoren einpasst (vgl VwGH vom 27.02.1995, 94/10/0176, und die dort angeführte Vorjudikatur).

Der naturkundefachliche Amtssachverständige kam in seinem Gutachten zum Schluss, dass *„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 begründete dies mit den im angefochtenen Bescheid auf Seite 109 zusammengefasst wiedergegebenen Argumenten, insbesondere mit dem bereits bestehenden Gebäudekomplex, der Verkleinerung der Kubatur des geplanten Hauptgebäudes, dem Abrücken des Hauptgebäudes vom See, der Einschüttung der geplanten Refugias und der Verkleidung der Fronten durch naturnahe Steinschichtungen.

Der nichtamtliche Sachverständige DI FF kommt in seinem Gutachten vom 28.7.2016 dagegen zum Schluss, dass die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert durch das geplante Vorhaben gravierende negative Auswirkungen erfahren würden und diese Auswirkungen im Zusammenspiel mit der hohen Sensibilität des Landschaftsraumes als untragbar zu qualifizieren seien.

Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichts war im vorliegenden Zusammenhang also zu prüfen, ob die von der belangten Behörde vorgenommene Wertung der Gutachten des amtlichen und nichtamtlichen naturkundefachlichen Sachverständigen zutreffend vorgenommen wurde, wobei diesbezüglich insbesondere auf jene Punkte einzugehen ist, mit welchen die belangte Behörde Unschlüssigkeiten des nichtamtlichen Gutachtens aufzuzeigen versuchte.

In diesem Zusammenhang ist noch zu betonen, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe zuletzt etwa 21.12.2016, Ro 2014/10/0046) die Behörde bei Vorliegen einander widersprechender Gutachten auf Grund eigener Überlegungen mit entsprechender Begründung einem Gutachten wegen dessen größerer Glaubwürdigkeit bzw. Schlüssigkeit den Vorzug geben kann. Ist sie dazu nicht in der Lage, so kann sie den von ihr bestellten Sachverständigen auffordern, sich mit den Aussagen des (anderen, insbesondere des Privat-) Sachverständigen – gegebenenfalls unter neuerlicher Gewährung von Parteiengehör – im Detail auseinanderzusetzen. Diesfalls kann die Sache (beispielsweise) erst dann im Sinne des § 56 AVG spruchreif sein, wenn die Behörde den beigezogenen Amtssachverständigen dazu veranlasst hat, die gegen sein Gutachten vorgetragene Kritik in jedem einzelnen Punkt in einer auch dem nicht fachkundigen Rechtsanwender einleuchtenden Weise zu widerlegen (oder sein Gutachten dementsprechend zu adaptieren) und den Bescheidverfasser damit in die Lage zu versetzen, die Einsichtigkeit der von der Behörde getroffenen Sachverhaltsfeststellungen in ebenso einleuchtender Weise detailliert darzustellen (vgl. hierzu auch VwGH 5.11.2015, 2013/06/0094, mwH).

In diesem Sinn wurde auch vom Landesverwaltungsgericht im vorliegenden Fall aufgrund des Vorliegens zweier einander widersprechender Gutachten der im verwaltungsbehördlichen Verfahren beigezogene Amtssachverständige nochmals zu den teilweise abweichenden Ausführungen des DI FF gehört und letztlich entsprechend den im Folgenden näher dargestellten eigenen Überlegungen mit entsprechender Begründung und ohne Einholung

eines dritten Gutachtens entschieden, einem Gutachten wegen dessen größerer Glaubwürdigkeit bzw. Schlüssigkeit den Vorzug zu geben:

aa) Zur Überbewertung der Sensibilität des Ist-Zustandes:

In der zusammenfassenden Bewertung des Ist-Zustandes (Seite 53) führt der nichtamtliche Sachverständige ua wie folgt aus: *„Weiters kann festgestellt werden, dass das bestehende Gasthaus ein integraler Bestandteil des geschützten Landschaftsbildes darstellt und dass er eine hohe Bedeutung als Torfunktion, als Orientierungspunkt und naturgemäß als Zielpunkt für die Erholung bildet. Er ist vom Nordteil des See von fast allen Punkten innerhalb eines nahen Blickfeldes von maximal rund 240m einsehbar und kann auch von angrenzenden Landschaftsteilen bzw. Wanderwegen in der Umgebung mehr oder weniger deutlich erkannt werden.“*

Vom Landesverwaltungsgericht wurde zu dieser Einschätzung wie folgt erwogen:

* Baubestand als prägender Teil des Landschaftsbildes?

Hinsichtlich des bestehenden Gasthofes steht mangels gegenteiligem Parteivorbringen als erwiesen fest, dass dieser als dreigeschoßiges Zentralgebäude in seiner ursprünglichen Form 1928 errichtet wurde und über rund 50 Betten und 20 Lagerplätze verfügt. Es erfolgte nach dem 2. Weltkrieg ein 2-stöckiger Zubau im Süden, ein teilweiser Ersatz der Schindeldächer durch Blechdächer, der Ausbau des Gastgartens im Süden und die Errichtung eines Kinderspielplatzes.

Zusammengefasst kommt der nichtamtliche Sachverständige in seinem Gutachten diesbezüglich zum Schluss, dass von einer sehr hohen Sensibilität des Zsees in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen sei, woraus sich wiederum eine sehr hohe Sensibilität gegenüber Veränderung am bestehenden Gasthaus, das als integraler Bestandteil des geschützten Landschaftsbildes zu betrachten sei, ergebe.

In diesem Zusammenhang verweist die belangte Behörde allerdings zutreffen darauf, dass allein aus dem Umstand, dass sich ein Gebäude in einem aufgrund seiner landschaftlichen Schönheit unter Schutz gestellten Landschaftsraum befindet, nicht automatisch gefolgert werden kann, dass auch das Gebäude wertvoller Bestandteil des Landschaftsbildes ist. Dies wird dadurch untermauert, dass aus den Unterlagen über das Verfahren zur Unterschutzstellung des Zsees als Naturdenkmal bzw bei der Schaffung des Landschaftsschutzgebietes U-Zsee-N in keiner Weise zum Ausdruck gebracht wurde, dass auch das bestehende Gebäude ein maßgebliches Element der Landschaft sein soll. Die belangte Behörde führt in diesem Zusammenhang wie folgt aus: *„In den Erläuternden Bemerkungen findet sich jedenfalls kein Hinweis, dass die Szenerie mit dem Gasthof als besonders wertbestimmend angesehen wurde. Als die drei wesentlichen Landschaftselemente werden in den Erläuterungen der Rücken vom U über Mberg und Lberg zum Kjoch, die Kalkfelsen der N und der Zsee genannt. Hervorgehoben werden auch charakteristischen*

Merkmale dieser drei Bereiche, wie etwa die noch landwirtschaftlich genutzten und deshalb für das Landschaftsbild besonders bedeutsamen Lärchenbestände, die reichhaltige Flora, die geschlossene Nadelwaldbestände, der Licht- und Jsee, die wertvollen und landschaftlich interessanten Moore und Tümpel und die landschaftlich reizvollen Kalkformationen. Zum Zsee wird lediglich erwähnt, dass dieser wegen seiner besonderen landschaftlichen Schönheit bereits im Jahr 1935 zum Naturdenkmal erklärt wurde und deshalb in das Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen gewesen sei, weil er mit seiner näheren und weiteren Umgebung eine untrennbare Einheit bilde. Das laut Gutachten im Zusammenhalt von See, Gasthof und Kapelle entstehende ‚romantische Landschaftsbild‘ findet in den ausführlichen Erläuterungen - wie erwähnt - keine Erwähnung. Diesbezüglich wird zudem festgehalten, dass auch der Bescheid, mit welchem der Zsee zum Naturdenkmal erklärt wurde, die Gebäude des Gasthofes keine Erwähnung finden, sodass die erkennende Behörde davon ausgeht, dass die derzeit bestehenden Gebäude keine Bedeutung bei der Beurteilung des gegenständlichen Bereiches zum Naturdenkmal hatten.“

Entsprechend dem oben zitierten VwGH-Erkenntnis zu ZI 2004/10/0229 hat die belangte Behörde im gegenständlichen Zusammenhang also herausgearbeitet, dass aus den verschiedenartigen Erscheinungen der Landschaft der derzeit bestehende Baubestand nicht zu jenen Landschaftselementen zu zählen ist, der in besonderem Maße der Landschaft ihr Gepräge gibt und daher uneingeschränkt von einer Beeinträchtigung bewahrt werden müsste.

Wenn der nichtamtliche naturkundefachliche Sachverständige dagegen ausführt, dass der bestehende Gasthof „integraler räumlicher, funktioneller wie ideeller Bestandteil des Schutzgebietes“ und es daher nicht zulässig sei, „die Qualität und Funktionalität der Architektur auch nur teilweise dem Zufall zu überlassen“, so kann dieser Ansicht vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen nicht gefolgt werden, zumal diese Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen auch nicht näher begründet wird. Mag ein Gasthof entsprechend der Annahme des nichtamtlichen Sachverständigen auch tatsächlich für eine Mehrheit der Bevölkerung eine wichtige Voraussetzung für das Erholen in der Natur sein, so finden sich in den Unterlagen über die Unterschutzstellung des gegenständlichen Gebietes doch nirgends Anhaltspunkte dafür, dass der bestehende Gasthof im Zusammenhang mit dieser Unterschutzstellung maßgeblich gewesen wäre. Es trifft wohl eher die von der Antragstellerin in ihrer Stellungnahme vom 5.9.2016 vertretene Auffassung zu, dass die Errichtung des bestehenden Gasthofes ab dem Zeitpunkt der Unterschutzstellung des Zsee-Areals kaum mehr möglich gewesen wäre und auch bei der derzeitigen Rechtslage die Neuerrichtung eines Gasthauses oder Hotels am nunmehr geplanten Ort kaum bewilligungsfähig wäre, wenn nicht bereits ein Baubestand vorhanden wäre. Ohne schon bestehende anthropogene Überformung stellt die Neuerrichtung einer Anlage nämlich zweifellos einen gravierenderen Eingriff in die Naturschutzinteressen als bei einem vorhandenen Altbestand dar und erforderte die Bewilligungsfähigkeit einer solchen Neuerrichtung daher umso stärkere langfristige öffentliche Interessen.

Der beschwerdeführende Landesumweltanwalt (siehe Seite 11 der Beschwerde) beruft sich in diesem Zusammenhang auf den nichtamtlichen Sachverständigen, demzufolge das bestehende Gasthaus kein zufälliges Bauwerk sei, sondern sich durch seine Existenz, seine Lage, seine Ausgestaltung und seine Funktion als bewusst für das Landschaftserleben

geschaffenes Element auszeichne, weshalb Veränderungen an den Gebäuden hoch sensibel seien.

Für diese Auffassung fehlen aber wie erwähnt jegliche Anhaltspunkte und scheint es dem Landesverwaltungsgericht lebensfremd, dass beim bestehenden Gasthaus zum Zeitpunkt seiner Errichtung, also zu einem Zeitpunkt, da das Thema Umwelt- und Naturschutz zweifellos noch nicht den heutigen gesellschaftlichen Stellenwert hatte, Überlegungen des Landschaftsbildes und Landschaftserlebens, und nicht etwa wirtschaftliche Überlegungen, hauptausschlaggebend gewesen sein sollen. Dies trifft umso mehr für die auch später erfolgten Änderungen des Baubestandes zu, denen keiner der am Verfahren beteiligten Personen einen besonderen Wert für das Landschaftsbild zuweist und die ebenfalls ganz offenkundig primär aus wirtschaftlichen Erwägungen erfolgten.

In diesem Sinn spricht also entsprechend den Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen in seinem ergänzenden Gutachten vom 16.2.2017 auch der Umstand, dass *nach* der Unterschutzstellung wesentliche und stark nachteilige Änderungen am Gasthaus vorgenommen wurden, gegen eine Wertung des Baubestandes als prägender Teil des Landschaftsbildes.

Insofern teilt das Landesverwaltungsgericht die von der belangten Behörde auf Seite 113 ihres Bescheides näher dargelegte Auffassung, dass das Gebäude aufgrund seiner nicht zwingenden funktionalen Beziehung zum betreffenden Standort als gewisser Fremdkörper im ansonsten anthropogen kaum überformten Landschaftsraum anzusehen ist und ein erhebliches Störelement darstellt. Der bestehende Gasthof stellt nach Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes also keinen prägenden Teil des Landschaftsbildes dar.

Zur konkreten Bewertung des derzeitigen Baubestandes siehe sogleich noch.

* Zur Unverwechselbarkeit:

Laut nichtamtlichem Sachverständigem sei der Zsee „*in hohem Maß unverwechselbar. Wesentliche Elemente hierfür sind die typische Gliederung des Sees selbst, die Umrahmung durch den Wald, die Bergkulisse mit dem Zer N und auch das Gasthaus unmittelbar am Ufer. Auch der Anstieg zum See, insbesondere über H- und X, ist einzigartig bzw. unverwechselbar.*“

Diese Ausführungen treffen zweifellos zu, sind aber auch nicht geeignet, die vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommene sehr hohe Sensibilität des Ist-Zustandes zu begründen.

Der Sachverständige gesteht auf Seite 62 seines Gutachtens nämlich selbst zu, dass die Unverwechselbarkeit des Ortes und des Sees durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Es ist wohl undenkbar, dass irgendjemand an der Schutzwürdigkeit des gegenständlichen Landschaftsschutzgebietes zweifeln würde, wenn es den derzeitigen Gasthof gar nicht gäbe.

Auch dies spricht für die schon oben vertretene Auffassung, dass der derzeitige Baubestand gerade kein typisches und maßgebliches Element für die Schutzwürdigkeit jener Landschaft ist, in welche das vorliegende Projekt eingebettet ist.

Der nichtamtliche Sachverständige hebt auch etwa selbst hervor, dass das *„Fehlen moderner Überprägungen (...) ohne Zweifel ein wesentliches Qualitätsmerkmal des gegenständlichen Raumes“* darstellt, und bewertet es wiederholt positiv, dass die Elemente der Naturlandschaft unverfälscht seien und sich die Interventionen des Menschen auf wenige Erholungseinrichtungen und auf die alpine Landwirtschaft (Weide) beschränken würden. Wenn der nichtamtliche Sachverständige dann in weiterer Folge die hohe Wertigkeit des bestehenden Gasthofes für das Landschaftsschutzgebiet hervorstreicht, kann dies insofern nicht restlos nachvollzogen werden.

Der nichtamtliche Sachverständige führt diesbezüglich etwa wie folgt aus: *„Der romantische Blick auf die Landschaft (siehe Kapitel 4.2) hat am Zsee eine idealtypische Entsprechung gefunden und wurde dementsprechend auch baulich interpretiert und ergänzt. Die Ähnlichkeit der Szenerien in der Landschaftsmalerei und in den Landschaftsgärten des 19. Jahrhunderts mit jenen des Zsees ist kein Zufall, wie die folgenden Abbildungen zeigen. Das Gasthaus ist daher auch aus dieser Sicht in seiner Existenz, Lage, Ausgestaltung und Funktion kein zufälliges Beiwerk, sondern ein bewusst für das Landschaftserleben geschaffenes Element im Stil und im Geschmack der Zeit.“*

Dieser Auffassung wird von der Antragstellerin in ihrer Stellungnahme vom 5.9.2016 nachvollziehbar entgegengetreten. Deren Argumente, dass insbesondere der erfolgte Zubau und die Errichtung eines Blechdaches – ebenso wie wohl etwa auch die Errichtung eines Spielplatzes – keinesfalls von Erwägungen im Hinblick auf das Landschaftsbild gesteuert sein konnten, und die Lage des Bestandsgebäudes am nördlichen Ende des Sees ausschließlich damit zusammenhängt, dass dort der Eigentümer sein Grundstück hatte, und nicht etwa mit der Bedeutung dieses Ortes als Torfunktion, sind für das Landesverwaltungsgericht stichhaltig und geeignet, die Aussagen des nichtamtlichen Sachverständigen zu entkräften. Für das Landesverwaltungsgericht ist spätestens ab jenem nach der Unterschutzstellung liegenden Zeitpunkt, an dem die vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen in seinem ergänzenden Gutachten vom 16.2.2017 angeführten nachteiligen Änderungen am Gasthaus vorgenommen wurden, die Annahme, dieses Gasthaus sei ein bewusst für das Landschaftserleben geschaffenes Element im Stil und Geschmack der Zeit, nicht haltbar.

Auch jene Mutmaßung des nichtamtlichen naturkundefachlichen Sachverständigen in seinem Gutachten, dass die Errichtung eines Gasthauses am See als romanisierende Ergänzung gedacht war, um *„den Zsee mit wenig Aufwand in einen romantischen Park verwandeln“* zu können, erscheint dem Landesverwaltungsgericht nicht plausibel, und aufgrund allgemeiner Lebenserfahrung der Schluss, dass bei der Errichtung des Gasthofes wirtschaftliche Erwägungen im Vordergrund standen, deutlich wahrscheinlicher.

Es bleibt also bei der bereits weiter oben geäußerten Auffassung des Landesverwaltungsgerichtes, dass dem derzeitigen Baubestand keine tiefergehenden Überlegungen zur Wahrung oder gar Schaffung eines romantischen Landschaftsbildes, sondern wirtschaftliche Überlegungen zugrundegelegt sind und die Unverwechselbarkeit des

Landschaftsbildes trotz des geplanten Bauvorhabens erhalten bleibt und dadurch nicht maßgeblich vermindert wird.

* Zum derzeitigen Zustand des Baubestandes:

Selbst wenn – entgegen der obigen Ausführungen – der zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung vorhandene Baubestand ein prägendes und zu schützendes Landschaftsbildelement gewesen wäre, so würde dies für den jetzigen Baubestand nicht mehr zutreffen, da es einerseits zu erheblichen Änderungen hinsichtlich des ursprünglichen Baubestandes gekommen ist (siehe diesbezüglich die unwidersprochen gebliebenen, sich aus den vorliegenden Akten ergebenden und insofern zutreffenden Ausführungen der belangten Behörde auf Seite 111 des angefochtenen Bescheides: südlicher Anbau und weitere Nebengebäude, Terrassenflächen, Manipulationsflächen, Überdachungen für Lagerungen und der Ersatz des ehemaligen Schindeldaches durch ein hellgrünes, mittlerweile zum Teil rostiges Blechdach) und der derzeitige Bestand andererseits Verfallserscheinungen aufweist.

Zwar kommt der nichtamtliche Sachverständige in diesem Zusammenhang unter anderem zu folgender Auffassung:

„Das Grundstück zeichnet sich daher durch eine hohe Elementvielfalt und vor allem auch durch eine Durchdringung von Natur- und Kulturelementen aus: Die baulichen Elemente grenzen unmittelbar an Felsblöcke, teilweise altem Baumbestand, Strauchwerk, Wiesen. Während im See-zugewandten Teil des Grundstückes, vor allem im Norden, bauliche Elemente traditioneller Prägung sowie Ergänzungen im Gastgarten dominieren, dominieren im rückwärtigen Teil in Hanglage die Naturelemente. Verwilderung und Verfall tragen zusätzlich zur Vielfalt bei.“

Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes treffen in diesem Zusammenhang allerdings wiederum die von der belangten Behörde auf Seite 111 des angefochtenen Bescheides angestellten Erwägungen, die sowohl den vorgenommenen Änderungen, als auch den bestehenden Baumängeln einen negativen Einfluss auf die Beurteilung des Landschaftsbildes attestieren, zu; so etwa, dass Objekte jüngeren Baudatums aufgrund vorhandener Bauschäden im Schönheitsempfinden eines dem Naturgedanken aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als störend wahrgenommen werden. Auch der Vergleich einer alten Burgruine mit dem gegenständlichen, baufälligen Gasthaus ist für das Landesverwaltungsgericht nicht nachvollziehbar, da es sich dabei um Bauwerke aus völlig unterschiedlichen Zeitepochen handelt. Historische Interessen, die beim Anblick einer Burgruine angesprochen werden, werden beim Anblick eines baufälligen Gasthauses zweifellos nicht in vergleichbarem Ausmaß bedient.

Selbst wenn die Ausführungen des nichtamtlichen Sachverständigen (Seite 38), wonach sich aus der Baufälligkeit der Objekte *„im gegebenen Zusammenhang grundsätzlich aber keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, oder gar die notwendige Errichtung des geplanten Vorhabens ableiten“* lässt, *„wie dies im Einreichprojekt suggeriert wird. Ganz im Gegenteil nährt dies den romantischen Gesamteindruck.“*, zutreffen würden, könnte dieser Umstand keinesfalls als Argument gegen das geplante Projekt ins Treffen geführt werden. Eine solche

Argumentation würde schließlich jede Neuerrichtung verhindern, weil immer dem verfallenen Bestand der Vorzug zu geben wäre. Dies räumt der nichtamtliche Sachverständige in gewisser Weise dann auch selbst ein, indem er wie folgt ausführt: *„Der Umkehrschluss, dass Verfall und Baufälligkeit automatisch das Landschaftsbild bereichern würden, ist aber, um hier Missinterpretationen entgegenzuwirken, ebenso unzulässig.“* Für das Landesverwaltungsgericht wurde jedenfalls nicht nachvollziehbar dargelegt, weshalb gerade im vorliegenden Fall die erwiesenermaßen vorliegende Baufälligkeit positiv für das Landschaftsbild sein soll, weshalb auch insofern die Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen von einer sehr hohen Sensibilität des Betriebsgrundstückes nicht geteilt wird.

Aus der Sicht des naturkundefachlichen Amtssachverständigen (siehe dessen Ausführungen im ergänzenden Gutachten vom 16.2.2017) wird das Landschaftsbild und der Erholungswert aufgrund der negativen technischen Überprägung des Grundstückes bzw. des Gebäudes (durch den erheblich in Erscheinung tretenden südlichen Anbau, weitere Nebengebäude, Terrassenflächen für den Gastgarten, Manipulationsflächen, Überdachungen für Lagerungen und den Ersatz des ehemaligen Schindeldaches durch ein hellgrünes, jetzt rostiges Blechdach) sowie aufgrund der derzeitigen Funktionslosigkeit des vorhandenen Gebäudebestandes beeinträchtigt. Die Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen (Seite 72), dass das bestehende Gasthaus als Teil des Schutzgebietes und des ursprünglichen Schutzgedankens keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen würde, könne nicht geteilt werden.

Aufgrund der obigen Erwägungen wird dieser Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen auch vom Landesverwaltungsgericht nicht gefolgt.

Auch dass, wie vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommen, die positiv bewertete *„Verzahnung von Kultur- und Naturelementen auf dem Grundstück“* durch den Neubau weitgehend verloren ginge, kann das Landesverwaltungsgericht in der vom nichtamtlichen Sachverständigen beschriebenen Form nicht erkennen und wurde auch vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung nachvollziehbar bestätigt, dass etwa aufgrund der im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen und im Hinblick auf den derzeitigen Zustand des Projektgrundstückes, das neben den vorhandenen Gebäuden durch geschotterte Terrassen geprägt sei, die Vielfalt der Kultur- und Naturelemente bei Verwirklichung des geplanten Projektes nicht wesentlich verringert würde.

Wenn schließlich vom nichtamtlichen Sachverständigen auch noch angenommen wird, dass durch den Neubau ein klarer Schnitt entlang der Grundgrenze bewirkt wird und dies gegen den geplanten Neubau spreche, so wird auch diese Auffassung vom Landesverwaltungsgericht nicht geteilt. Ein solcher Schnitt ist aus der Sicht des Landesverwaltungsgericht und unter Bezugnahme auf die dahingehenden Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung dem bisherigen Baubestand viel mehr zuzusprechen, da dieser unmittelbar an den Weg angrenzt, während der Neubau mehrere Meter nach hinten gerückt ist.

* Zur regionalen bzw nationalen Bedeutung des Ist-Zustandes:

Im Zusammenhang mit der Beurteilung des Ist-Zustandes wird vom Beschwerdeführer unter anderem auch vorgebracht, dass jene Ausführungen der Behörde (Seite 114 des Bescheides) nicht nachvollziehbar seien, wonach eine sehr hohe Sensibilität des Ist-Zustandes, also eine nationale Bedeutung, dem betroffenen Landschaftsraum nicht unterstellt werden könne, da *„inneralpine Kulturlandschaften in wertvoller Ausprägung im Bundesland und im Staatsgebiet wohl mehrfach vorkommen“*.

In diesem Zusammenhang ist zunächst zu betonen, dass die belangte Behörde mangels näherer Präzisierung der Begriffe „nationale/internationale Bedeutung“ im Gutachten des nichtamtlichen Sachverständigen davon ausgeht, dass national bedeutsam in Bezug auf die Naturschutzgüter ein Gebiet dann ist, wenn eine bestimmte Naturerscheinung im Staatsgebiet insgesamt nur in sehr begrenzter Zahl vorkommt und ein bestimmtes Bundesland bzw. eine bestimmte Region, weil sich die Vorkommen dort konzentrieren, überdies eine besondere Verantwortung für den Erhalt des betreffenden Naturelementes im Staatsgebiet trifft.

Vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen wurde in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 16.2.2017 ausgeführt, dass sich die von DI FF für den Zsee getroffene Einschätzung „sehr hoch-nationale, internationale Bedeutung“ anhand des bestehenden Schutzstatus´ (alle würden ausschließlich auf landesrechtlichen Festlegungen basieren, es liege weder ein Nationalpark, noch ein Natura-2000-Gebiet oder ein Biosphärenreservat etc. vor) nach gängiger Methodik nicht rechtfertigen lasse und maximal eine Einstufung als „hoch-regionale Bedeutung; hohe Nutzungssensibilität“ in Frage käme.

Zwar ist diese Einschätzung des naturkundefachlichen Amtssachverständigen, dass aufgrund dessen, dass die rechtliche Grundlage vom Landesgesetzgeber bzw von verordnungsgebenden Landesbehörden geschaffen wurde, eine nationale Bedeutung ausgeschlossen werden könne, unzutreffend, da aufgrund der österreichischen Kompetenzverteilung etwa auch die Einrichtung von Nationalparks dem Landesgesetzgeber obliegt; die Auffassung des Amtssachverständigen, dass dem Ist-Zustand im vorliegenden Fall nur regionale Bedeutung zugestanden wird, wird allerdings vom Landesverwaltungsgericht dennoch geteilt und ist das Beschwerdevorbringen (siehe Seite 10), wonach dem betroffenen Landschaftsraum eine nationale Bedeutung unterstellt werden müsse, nicht geeignet, eine andere als die von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid vertretene Beurteilung des Vorhabens zu bewirken. Selbst wenn nämlich der Landesumweltanwalt den hohen Wert des gegenständlichen Landschaftsschutzgebietes bzw des Naturdenkmales herausstreicht, so ist dies aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes für die Bewertung des Ist-Zustandes nicht von ausschlaggebender Bedeutung. Auch wenn der Zsee und die ihn umgebende Landschaft absolut einmalig wären, so kann für das gegenständliche Vorhaben dennoch keine sehr hohe Sensibilität veranschlagt werden, da sich dieses vorwiegend – wie bereits ausgeführt – auf ein nicht prägendes Element der Landschaft, nämlich auf das stark anthropogen überformte Betriebsgrundstück bezieht. Vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen wurde in diesem Zusammenhang in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung auch schlüssig anhand von Orthofotos (Beilage B zur Verhandlungsschrift) dargelegt, in welchem Ausmaß das geplante Vorhaben in Erscheinung

tritt und in welchem – relativ kleinen – Verhältnis dieser Einsichtsbereich zum Gesamtausmaß der dreifach geschützten (Naturdenkmal, Gewässerschutz, Landschaftsschutzgebiet) Landschaft steht. Maßgeblich bei der Bewertung ist also ausschließlich die Sensibilität von Veränderungen des Betriebsgrundstückes im Verhältnis zu der dieses Grundstück umgebenden, im Blickfeld befindlichen Landschaft, nicht aber die Sensibilität des Landschaftsschutzgebietes bzw des Naturdenkmales als Ganzes.

In diesem Sinn hat auch der naturkundefachliche Amtssachverständige in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 16.2.2017 zu Recht aufgezeigt, dass der nichtamtliche Sachverständige die Beurteilungsräume insofern vermischt hat, als er bei der Beurteilung des Ist-Zustandes (Sensibilität) den Gesamtraum des Zsees betrachtet hat, bei der Eingriffsintensität aber im Wesentlichen nur auf die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die betroffene Grundparzelle abgestellt wurde.

* See mit Gebäude als eigener Landschaftstyp:

Was jenes Beschwerdevorbringen des Landesumweltanwaltes (Seite 11) betrifft, wonach die Auffassung der Behörde, dass ein Gasthaus an einem inneralpinen See nicht Teil einer wertvollen Kulturlandschaft sein könne, nicht nachvollziehbar sei, ist Folgendes zu beachten: Auf Seite 112 des angefochtenen Bescheides führt die belangte Behörde aus, dass „See mit Gebäude“ kein eigener Landschaftstyp sei. Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes wird dies nachvollziehbar damit begründet, dass es für ein Gasthaus an einem See – anders als bei ortstypischen Städeln im Bereich landwirtschaftlich genutzter Grünflächen oder Almgebäude im Bereich alpiner Weideflächen – keine zwingende „Standortbindung“ gäbe, sondern nur eine durch die landschaftliche Schönheit des Umgebungsbereiches bewirkte – für viele Arten touristischer Anlagen in gleicher Weise zutreffende – „Standorteignung“ für die Ansiedlung eines Gastgewerbebetriebes.

* Zu weiteren Attributen des Ist-Zustandes:

Der nichtamtliche Sachverständige geht in seinem Gutachten ua auch auf die durch das Bestandsgebäude gewährleistete Torfunktion sowie auf die Lesbarkeit und Ursprünglichkeit des Bestandes ein. Auf diese Ausführungen wird weiter unten im Zusammenhang mit der Eingriffsintensität noch näher eingegangen und dort ein Vergleich des derzeitigen Bestandes mit dem neugeplanten Projekt hinsichtlich dieser Attribute angestellt.

* Schlussfolgerung:

Zusammengefasst ist im vorliegenden Fall zwar tatsächlich sowohl im Sinne des Schutzedankens für das Landschaftsbild als auch für den Erholungswert entsprechend den

Ausführungen des nichtamtlichen Sachverständigen eine sehr hohe Sensibilität (Nationale, internationale Bedeutung; sehr hohe Nutzungssensibilität) gegeben, allerdings nur in Bezug auf das gesamte Landschaftsschutzgebiet, nicht aber in Bezug auf das stark anthropogen überformte Projektgrundstück. Hinsichtlich Letzterem ist der belangten Behörde zunächst, wenn sie auf Seite 113 ihres Bescheides unter Berücksichtigung der oben angestellten Erwägungen und unter Bedachtnahme auf den hohen Gewöhnungseffekt und die speziell bei der einheimischen Bevölkerung vorhandene Identifikation mit dem alten Gasthaus eine örtliche Bedeutung annimmt, nicht zu widersprechen. Da im Sinn der obigen Erwägungen der bestehende Gasthof aber kein prägendes Element des Landschaftsschutzgebietes darstellt und der ursprüngliche Bestand durch Änderungen und Verfallserscheinungen negativ überformt wurde, trifft auch jene Annahme der belangten Behörde zu, wonach der nichtamtliche Sachverständige dem Ist-Zustand zu Unrecht eine sehr hohe Sensibilität zugewiesen hat.

Übereinstimmend mit den Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen und der darauf gestützten Bewertung durch die belangte Behörde geht das Landesverwaltungsgericht nur von einer hohen Sensibilität laut Methodikleitfaden (Regionale Bedeutung; hohe Nutzungssensibilität) des Ist-Zustandes aus.

bb) Zur Überbewertung der Eingriffsintensität:

Der nichtamtliche Sachverständige kommt zur Eingriffsintensität zusammengefasst auf Seite 58 seines Gutachtens zum Ergebnis, dass durch die geplanten Baumaßnahmen die vorhandene Raumstruktur und Raumvielfalt sowohl im Innen- als auch im Außenverhältnis verändert bzw. aufgelöst werde. Für das Innenverhältnis deshalb, da die bestehende Strukturierung in bebaute und naturnahe Bereiche verlorengelasse; im Außenverhältnis, da sich durch das Abrücken des Hauptgebäudes die Torfunktion reduziere, sich die Einsichtsmöglichkeit von Norden her aufgrund der Fällung hoher Bäume erhöhe und die Raumabgrenzung zwischen den beiden Landschaftsräumen See und X sinke. Weiters werde der Ersatz der bestehenden Strukturen durch nicht traditionelle bzw dem Ort entsprechende Elemente und die Herstellung der „Tankabdeckungen“ an der Vorderseite mittels Steinkörben anstatt mit Natursteinmauern als erheblich nachteilig für das Landschaftsbild gewertet. Nachteilig sei schließlich auch die für das Bauvorhaben gewählten Farben und Material (etwa die Glasfassade, trotz der vorgestellten Holzlamellen) sowie die deutliche Verschlechterung gegenüber dem Ist-Zustand bezüglich Maßstäblichkeit, da durch die geplante Neustrukturierung des gesamten Grundstückes eine ca. 110 m lange, klar erkennbare Terrassierung in einem Landschaftsraum von lediglich rund 240 m Länge entstehe, wobei wiederum besonders auf die insgesamt bis zu 8 m hohen Steinkorb-Ansichtsflächen (3 Terrassen) zu verweisen sei. Die keinen Bezug zur gegenständlichen Natur- und Kulturlandschaft aufweisenden Wohntanks stünden laut nichtamtlichem Sachverständigen in einem diametralen Widerspruch zur Lesbarkeit des gegenständlichen Ortes bzw. Landschaftsraumes. Die Terrassierung mittels ortsfremden Gabionenwänden sei nicht geeignet, die Wohntanks und deren Überdeckung zu kaschieren. Insgesamt käme es laut nichtamtlichem Sachverständigen zu einer hohen Eingriffsintensität.

Hinsichtlich dieser Ausführungen hat das Landesverwaltungsgericht wie folgt erwogen:

* Zum Ausmaß der anthropogenen Überformung:

Hinsichtlich der Frage der Eingriffsintensität spielt die Vorbelastung durch das Bestandsgebäude eine Rolle, und diesbezüglich - neben den oben schon mehrfach angesprochenen, nachträglich erfolgten baulichen Änderungen und Verfallserscheinungen - auch, welches Ausmaß das geplante Vorhaben im Vergleich zum derzeitigen Baubestand hat und inwieweit es deshalb zu einer Verstärkung der Eingriffswirkung im Sinn des oben genannten VwGH-Erkenntnisses vom 16.3.2016, Ra 2014/10/0020, kommt.

Entsprechend den oben unter Punkt 2.a) dargelegten Erwägungen steht in diesem Zusammenhang fest, dass tatsächlich der größte Teil des verfahrensgegenständlichen, 3.517m² großen Grundstückes durch das vorliegende Projekt überformt wird und dieser Umstand entgegen dem Beschwerdevorbringen des Landesumweltanwaltes auch vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen in seinem Gutachten berücksichtigt wurde.

Hinsichtlich der Frage, wie diese Feststellung zu werten ist, kann ua auf das vom Landesumweltanwalt im vorliegenden Zusammenhang angesprochene VwGH-Erkenntnis vom 19.5.2009, 2005/10/0095, verwiesen werden. Aus diesem ergibt sich unter anderem folgender Rechtssatz:

„Wie der Verwaltungsgerichtshof zu § 9 in Verbindung mit § 3 Z 2 Oö NatSchG 2001 ausgesprochen hat, ist für die Bejahung einer maßgeblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einem Bereich, der schon durch verschiedene anthropogene Objekte belastet ist, von ausschlaggebender Bedeutung, ob durch die beantragte Maßnahme eine derartige ‚zusätzliche Verdichtung‘ künstlicher Faktoren in der Landschaft bewirkt werde, die zu einer ‚neuen Prägung des Landschaftsbildes‘ führen würde (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. September 2005, Zl. 2003/10/0004, mit Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 24. November 2003, Zl. 2002/10/0077).“

Nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes liegt im vorliegenden Fall gerade keine solche „zusätzliche Verdichtung“ vor. Das vorliegende Projekt berührt nun zwar tatsächlich Teile des verfahrensgegenständlichen Grundstückes, die bisher nicht anthropogen überformt waren; allerdings wird diesbezüglich auch ein Ausgleich durch Renaturierungsmaßnahmen geschaffen. In Summe ist also nicht das reine Ausmaß der Flächeninanspruchnahme entscheidend, sondern entsprechend den – bereits oben unter Punkt 2.a) wiedergegebenen – Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen in seinem Ergänzungsgutachten vom 16.2.2017 der Umstand, dass sich aufgrund der Höhe des neu geplanten Hauptturmes, der Überschüttung der geplanten Refugias mit autochthonem Material, der Verkleidung der Vorderseite mit unregelmäßigen Steinschichtungen und der standortgerechten Begrünungen aufgrund des landschaftspflegerischen Begleitplanes die Wahrnehmung des hochbautechnisch gestalteten Bereiches im Vergleich zum Ist-Bestand verkleinert.

Verwiesen sei hier wiederum auf die bereits festgestellten, landschaftsbildlich negativen Änderungen des ursprünglichen Gasthofs durch diverse Zu- und Umbauten.

Vor diesem Hintergrund lässt sich auch allein aus dem Vorbringen des Landesumweltschutzes, wonach durch den geplanten Neubau 933 m² statt bisher 467m² Gebäudefläche entstehen, nicht auf eine maßgebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund einer zusätzlichen Verdichtung künstlicher Faktoren schließen.

Wenn der nichtamtliche Sachverständige auf den Seiten 60 f seines Gutachtens ausführt, dass es durch die geplante Neustrukturierung des gesamten Grundstückes, konkret durch die rund 110m lange, klar erkennbare Terrassierung, in Relation zur Größe des Landschaftsraumes (Länge rund 240m) zu einer deutlichen Verschlechterung gegenüber dem Bestand komme, so kann diese Ansicht nicht geteilt werden.

Die im Akt befindlichen Lichtbilder (siehe etwa die Beilage zu der Stellungnahme der Antragstellerin vom 5.9.2016) legen nämlich eindeutig dar, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück schon bisher terrassenförmig untergliedert war. Schon die bestehenden drei Terrassen sind durch ihre Nutzung als Gastgarten mit Sonnenschirmen, Umzäunung, Kinderspielgeräten etc im Landschaftsbild deutlich in Erscheinung getreten.

Wenn also die belangte Behörde auf den Seiten 116 f des angefochtenen Bescheides ausführt, dass aufgrund der Neustrukturierung des Grundstückes durch die Schaffung einer rund 110 m langen Terrassierung die Maßstäblichkeit nicht in dem vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommenen Ausmaß verloren geht, weil beginnend bei den Überdachungen zu Lagerzwecken bis hin zur vorhandenen Terrassenmauer bereits eine durchgängige Anlage von insgesamt ca. 100 m (im tiris nachgemessen) besteht, so treffen diese Ausführungen aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes zu. Auch vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen wurde in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung nochmals die Vorbelastung des Projektgrundstückes aufgrund des Bestehens von geschotterten Terrassen herausgestrichen.

Die genannten Lichtbilder sind aber auch geeignet, ein weiteres Vorbringen des nichtamtlichen Sachverständigen in diesem Zusammenhang zu widerlegen:

Dieser führt aus, dass sich auf dem Grundstück noch zahlreiche Naturelemente finden würden, insbesondere hohe Bäume, die teilweise knapp an die Gebäude heranreichen würden, wodurch aufgrund der Durchdringung mit Naturelementen – zusammen mit dem Umstand, dass die bestehende Gebäudegruppe auf die Hälfte des Raumes begrenzt sei – die Ausdehnung des Grundstückes kaum erkennbar sei. Durch das vorliegende Projekt ergebe sich dagegen eine flächenhafte Gesamtbearbeitung mit insgesamt bis zu 8m hohen Steinkorb-Ansichtsflächen (3 Terrassen), die nur eingeschränkt und mit langer zeitlicher Verzögerung (Gehölzwachstum) aufgelöst werden können.

Die vorliegenden Lichtbilder zeigen aber, wie erwähnt, dass auch beim vormaligen Gasthof-Betrieb eine intensive Nutzung der drei Terrassen erfolgte, die sehr deutlich die Ausdehnung des Grundstückes erkennen ließ.

* Zur näheren Ausgestaltung des Bauvorhabens:

In diesem Zusammenhang führt der nichtamtliche Sachverständige in seinem Gutachten (Seite 9, erster Absatz) unter anderem aus, dass der konkrete Antragsgegenstand im Wesentlichen ein Baukomplex sei und damit die Ausklammerung von Aspekten der Gebäudegestaltung aus der Landschaftsbildbewertung geradezu einer Selbstlähmung des Naturschutzes gleichkäme.

Dieser Aussage stimmt das Landesverwaltungsgericht im Wesentlichen zu. Allerdings ist auch zu betonen, dass nicht alle Aspekte der Gebäudegestaltung in die Landschaftsbildbewertung miteinzubeziehen sind.

Wenn der nichtamtliche Sachverständige also betont, dass die Gebäudegestaltung jedenfalls in die Landschaftsbildbewertung einzubeziehen ist, so ist dies nur insofern zutreffend, als das Erscheinungsbild eines Gebäudes in der Landschaft aufgrund seiner Größe, der Flächeninanspruchnahme, der verwendeten Materialien und Farben etc prägend für das Bild dieser Landschaft in Erscheinung tritt. Die Architektur des Gebäudes ist in einem naturschutzrechtlichen Verfahren dagegen nicht ausschlaggebend, da es auf das Ausmaß der anthropogenen Überformung der Landschaft und die diesbezüglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ankommt, nicht aber auf den optischen Eindruck des Gebäudes an sich.

Für das Landesverwaltungsgericht ist es bei der Beurteilung des Landschaftsbildes, um nicht – wie vom naturkundlichen Amtssachverständigen in seinem Gutachten angesprochen – eine reine Geschmacksfrage lösen zu müssen, erforderlich, diese Beurteilung von objektivierbaren Umständen abhängig zu machen. In diesem Sinn können etwa nicht die vom nichtamtlichen Sachverständigen der Architektur zugewiesene Attribute, wie *„Freiheit der Kunst, der Wille nach Selbstbehauptung (Architekturwettbewerbe) und das Streben nach Anerkennung und Aufmerksamkeit“*, ausschlaggebend sein, sondern kommt es auf die nach objektiven Kriterien beurteilbare Einbeziehung eines Bauvorhabens in die Landschaft an. Objektivierbar und insofern übereinstimmend mit dem naturkundefachlichen Amtssachverständigen für die Beurteilung des Ausmaßes einer Landschaftsbildbeeinträchtigung heranziehbar sind danach insbesondere das – oben bereits thematisierte – Ausmaß der Flächeninanspruchnahme, die Kubatur, die verwendeten Materialien, die Formgebung, die Farbe und die Einbindung ins Gelände. All diese Kriterien bestätigen aber – wie sogleich noch näher dargelegt wird – die vom amtlichen Sachverständigen getroffenen Schlussfolgerungen, dass für das Schutzgut Landschaftsbild nur geringe bis max. mittlere dauerhafte Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit der Frage nach der Eingriffsintensität war vom Landesverwaltungsgericht jedenfalls zu beurteilen, in welcher Weise der weiter oben bereits bewertete Ist-Zustand ersetzt wird.

Wenn der nichtamtliche Sachverständige – wie oben dargelegt – zur Auffassung gelangt, dass sich der derzeitige Bestand durch eine große Vielfalt von Natur- und Kulturelementen auszeichnet, so trifft dies auch auf das neu geplante Projekt zu, dem ebenso – entsprechend den bereits angesprochenen dahingehenden Ausführungen des naturkundefachlichen

Amtssachverständigen in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung – eine solche Vielfalt an Elementen zuzuerkennen ist.

In diesem Zusammenhang sei auch nochmals auf die zutreffenden Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen in seinem Ergänzungsgutachten vom 16.2.2017 verwiesen, wonach der nichtamtliche Sachverständige DI FF bei seiner Beurteilung der Eingriffserheblichkeit die Beurteilungsräume vermischt. Auf den Gesamtraum des Zsees betrachtet mag sich das beantragte Vorhaben als erheblich negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen; betrachtet man allerdings nur die betroffene Grundparzelle, so ändert sich durch den geplanten Neubau an der landschaftlichen Vielfalt im Schutzgebiet nichts Wesentliches, sondern wird hier nur die alte, anthropogen negativ überarbeitete Fläche durch einen Neubau mit vergleichbarer negativer Auswirkung ersetzt.

Auch insofern erreicht die Eingriffsintensität aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes und im Einklang mit den schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen nicht das vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommene Ausmaß.

Was die Ausführungen des nichtamtlichen Sachverständigen zu den negativen Auswirkungen der Steinkorb-Ansichtsflächen betrifft, so ist diesbezüglich klarzustellen, dass – wie oben unter Punkt 2.b) bereits dargelegt – die Annahme (siehe Seite 73 des Gutachtens) nicht zutrifft, dass die Stufen der geplanten Terrassierung mittels Steinkörben und damit ortsunüblichen Bauelementen abgefangen werden sollen. Tatsächlich sieht das gegenständliche Projekt in diesem Zusammenhang Natursteinmauern vor. Die belangte Behörde ging im angefochtenen Bescheid auf Seite 116 daher zu Recht davon aus, dass durch diesen Umstand die vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommene Eingriffsintensität abgeschwächt wird.

Auch, dass die negative Wirkung der durch das vorliegende Projekt vorgesehenen Terrassen nicht das vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommene Ausmaß besitzt, wurde bereits oben dargelegt.

Weiters ist dem nichtamtlichen Sachverständigen, wenn er von der Einsichtsmöglichkeit von Norden her spricht, zu entgegnen, dass laut Sachverständigem selbst diese schmale Kulisse von Wald zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum *„in dieser Dichte und daher Wirksamkeit erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sein [dürfte], da alte Abbildungen einen schüttereren Baumbewuchs zeigen.“* Zudem ist auch der vom nichtamtlichen Sachverständigen positiv gewertete Überraschungseffekt schon bisher nicht uneingeschränkt gegeben, sondern – laut Sachverständigem selbst – primär dann, wenn man den Fußweg benutzt, nur weniger stark ausgeprägt dagegen dann, wenn man den Fahrweg benützt. Insofern kann aber dem – in Anbetracht von Wiederbepflanzungsmaßnahmen nur vorübergehenden – Fällen von Bäumen keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in dem vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommenen Ausmaß beigemessen werden.

Hinsichtlich des verwendeten Materials und der vorgesehenen Formen beim gegenständlichen Projekt sind für das Landesverwaltungsgericht zunächst die Ausführungen auf Seite 21 der

Stellungnahme der Antragstellerin vom 5.9.2016 nachvollziehbar, wonach das Naturdenkmal Zsee – aufgrund der zahlreichen Buchten, der bestehenden Kapelle „Unserer Lieben Frau am See“ und der Bogenbrücke – von runden bzw. halbrunden Formen geprägt ist und insofern auch dem runden Grundriss des geplanten Hauptgebäudes nicht der vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommene negative Einfluss auf das Landschaftsbild beizumessen ist.

Zumal das zur Verwendung vorgesehene Holz auch vom nichtamtlichen Sachverständigen positiv gewertet wird und anstelle der negativ beurteilten Steingabionen ohnehin Natursteinmauern zum Einsatz kommen sollen, ist hinsichtlich der Materialkritik des nichtamtlichen Sachverständigen nur noch auf die projektierte Glasfassade einzugehen. Auch diesbezüglich teilt das Landesverwaltungsgericht die Annahme des nichtamtlichen Sachverständigen nicht, wenn dieser den zu erwartenden Spiegelungen im Glas stark negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild attestiert und als *„gestalterische Trittbrettfahrt unter Ausnützung einer attraktiven Umgebung“* abtut. Diese Bewertung wird vom Sachverständigen nämlich in keiner Weise näher begründet. Der nichtamtliche Sachverständige führt lediglich wie folgt aus: *„Die Ansicht, dass eine Integration in die Landschaft durch Spiegelung derselben in der Glasfassade erreicht würde, degradiert die Landschaft zu einem dienenden Zweck.“*

Für das Landesverwaltungsgericht ist nicht erkennbar, woraus sich nun tatsächlich ein negativer Effekt der Spiegelung ergibt. Vielmehr ist für das Landesverwaltungsgericht folgende Entgegnung der Antragstellerin in ihrer Stellungnahme vom 5.9.2016 schlüssig und nachvollziehbar:

„Jede Spiegelung, die beim vorliegenden Projekt durch die Auflagen aus vogelkundlicher Sicht ohnehin stark eingeschränkt wird, verleiht einem sich spiegelnden Objekt naturgemäß mehr Raum. Nicht die Landschaft wird zu einem dienenden Zweck degradiert - wenn man schon von Degradierung sprechen will -, sondern vielmehr das Gebäude, in welchem sich eine Landschaft widerspiegelt. Das Gebäude tritt bei einer Spiegelung der Landschaft vielmehr in seiner Wahrnehmung und Bedeutung hinter das Landschaftsbild zurück. Daraus ergibt sich somit im völligen Gegensatz zur Ansicht des Sachverständigen keine Degradierung der Landschaft zu einem dienenden Zweck, sondern eine Degradierung des Gebäudes und macht die Natur - entsprechend der Philosophie des eingereichten Projektes - zum Gastgeber.“

Auch vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen wurde in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung dargelegt, dass aufgrund des Grades der Verspiegelung beim verwendeten Glas diese Verspiegelung im Hinblick auf den Vogelschutz unbedenklich sei und nicht die vom nichtamtlichen Sachverständigen behaupteten negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat.

Hinsichtlich der Materialkritik des nichtamtlichen Sachverständigen ist schließlich noch auf das derzeit bestehende Dach einzugehen. Auch diesbezüglich gelingt es der Antragstellerin mit ihrer Stellungnahme vom 5.9.2016 die Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen zu widerlegen, wonach die nachträglich angebrachten Blechdächer mit ihren Rostflecken keinen wesentlichen Einfluss auf das Landschaftsbild hätten. Das zitierte VWGH-Erkenntnis vom 4.11.2002, 2001/10/0148, sagt nun zwar nicht ausdrücklich etwas über die Wirkung

von Blechdächern für das Landschaftsbild aus, der VwGH tritt darin aber der Auffassung der belangten Behörde nicht entgegen, wonach eine Hütte auch durch ihre Ausgestaltung (Blehdach) den naturnahen Uferbereich unterbreche und im deutlichen Kontrast zur umgebenden Landschaft stehe. Die belangte Behörde sei zu Recht zur Auffassung gelangt, die Hütte der Beschwerdeführer bedeute aufgrund ihrer Ausgestaltung und wegen ihrer Wirkung auf den optischen Eindruck der betroffenen Landschaft eine deren Bild maßgeblich verändernde Maßnahme von nicht nur vorübergehender Dauer, somit einen Eingriff in das Landschaftsbild.

Da die Auffassung der Antragstellerin, dass sich durch die Verwendung einer Blecheindeckung sowohl bei Nah- als auch bei Fernsichtbeziehung eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Blend- und Spiegelungseffekte der glänzenden Oberfläche ergibt, auch vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen bestätigt wird, stellt das geplante Vorhaben zumindest in diesem Zusammenhang aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes sogar eine Verbesserung für das Landschaftsbild dar.

* Zur Ursprünglichkeit:

Auf Seite 62 seines Gutachtens attestiert der nichtamtliche Sachverständige dem geplanten Projekt, dass dadurch die Ursprünglichkeit des Landschaftsraumes verloren ginge. In diesem Zusammenhang kann auf die obigen Ausführungen zur bereits bestehenden, landschaftsbildlich negativ beurteilten anthropogenen Überformung des Projektgrundstückes sowie auf die Annahme, dass es sich beim derzeitigen Baubestand um keinen prägenden Teil des Landschaftsschutzgebietes handelt, verwiesen werden, weshalb der vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommene Verlust der Ursprünglichkeit nicht die von diesem Sachverständigen angenommene Eingriffsintensität zu begründen vermag.

* Zur Torfunktion:

Vom nichtamtlichen Sachverständigen wird eine hohe Eingriffsintensität unter anderem auch mit dem Verlust der vom derzeitigen Baubestand erfüllten Torfunktion begründet.

Entgegen der Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen geht das Landesverwaltungsgericht diesbezüglich allerdings davon aus, dass das Abrücken des Hauptgebäudes um ca. 6 m vom See weg durchaus geeignet ist, die Eingriffsintensität des gegenständlichen Projektes zu verringern. Diese im Zuge der Ausarbeitung des gegenständlichen Projekts offenbar bewusst und nach entsprechender Erörterung mit dem naturkundefachlichen Amtssachverständigen gewählte Maßnahme scheint dem Landesverwaltungsgericht durchaus geeignet zu sein, die naturnahe Wirkung des Zsees, die zweifellos ein zentrales Element der Unterschutzstellung der gegenständlichen Landschaft darstellt, zu fördern. Inwieweit der vom nichtamtlichen Sachverständigen ins Treffen geführte Umstand, dass der derzeitige Bestand entsprechend dem bestehenden Gelände

errichtet wurde, geeignet sein könnte, diese vom Amtssachverständigen nachvollziehbar bestätigte positive Wirkung des Abrückens vom See zu widerlegen und diesem Abrücken eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild zu unterstellen, ist für das Landesverwaltungsgericht dagegen nicht ersichtlich. Die Errichtung entsprechend dem bestehenden Gelände führt im vorliegenden Fall ja nur dazu, dass dadurch ein Fremdkörper in Form eines Gasthauses sehr prominent und nah und damit in seiner Wirkung zweifellos störender bei dem das Landschaftsbild primär prägenden Zsee in Erscheinung tritt. Zudem liegt auch hier für das Landesverwaltungsgericht wiederum die Vermutung nahe, dass der Errichtung entsprechend dem Gelände im Jahr 1929 nicht primär landschaftsbildliche Erwägungen, sondern wirtschaftliche Überlegungen und solche hinsichtlich der technischen Machbarkeit zugrunde lagen.

Die Bewertung der „Torfunktion“ in dem vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommenen Ausmaß bei der Beurteilung der Eingriffsintensität ist für das Landesverwaltungsgericht nicht schlüssig. Der nichtamtliche Sachverständige wertet diese Torfunktion nämlich höher als den durch das Abrücken vom See verfolgten Zweck, das geplante Vorhaben nicht so stark in Erscheinung treten zu lassen. Bei einer solchen Auffassung wird aber der zweifellos unzutreffende Schluss suggeriert, dass ein möglichst prominent am See platziertes Gebäude aufgrund der dadurch erfüllten Torfunktion positiver für das Landschaftsbild sein könnte als das Nichtvorhandensein einer Torfunktion, etwa aufgrund des gänzlichen Fehlens oder des Nicht-in-Erscheinung-tretens eines Gebäudes.

Im Sinne dieser Auffassung schätzte auch der naturkundefachliche Amtssachverständige in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung die Auflösung der „Riegelfunktion“ durch ein Abrücken des Hautgebäudes vom See in nachvollziehbarer Weise als landschaftsbildlich wertvoller ein, als die Verminderung der „Torfunktion“ durch dieses Abrücken.

* Zur Orientierbarkeit im Raum:

Diesbezüglich führt der nichtamtliche Sachverständige in seinem Gutachten aus (siehe Seite 60), dass sich diesbezüglich keine signifikanten Änderungen ergeben. Diese für das Landesverwaltungsgericht nachvollziehbaren Ausführungen werden von den Verfahrensparteien nicht in Zweifel gezogen und lässt sich anhand dieses Kriteriums daher keine sehr hohe Eingriffsintensität des gegenständlichen Projektes ableiten.

* Zur Lesbarkeit:

Diesbezüglich führt der nichtamtliche Sachverständige auf Seite 61 wie folgt aus: *„Die genannten Elemente des geplanten Bauvorhabens stehen in diametralem Widerspruch zur Lesbarkeit des gegenständlichen Ortes bzw. Landschaftsraumes. Sie sind völlig ortsfremd und haben mit der gegenständlichen Natur- und Kulturlandschaft kaum etwas gemein. Die Wohntanks und deren Überdeckung werden zwar möglichst ‚kaschiert‘, die gewählten Möglichkeiten dazu, nämlich die Terrassierung mittels Gabionenwänden, sind aber ebenso ortsfremd und daher untauglich.“*

Abgesehen davon, dass – wie bereits mehrmals ausgeführt – entgegen der Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen Natursteinmauern und nicht Gabionenwände zum Einsatz kommen sollen, gesteht dieser selbst zu, dass es zu begrüßen sein kann, „wenn Baukörper versteckt werden, etwa um deren Dimension der Umgebung anzupassen oder um unattraktive Gebäudeteile (z.B. Garagen) aus dem Bild zu entfernen. Ein ganzes Bauvorhaben einzugraben stellt aber keine Qualität im Sinne der Lesbarkeit des Objektes in seinem räumlichen und funktionellen Zusammenhang dar.“

Für das Landesverwaltungsgericht spiegelt das vorliegende Projekt die Absicht der Antragstellerin wieder, im Interesse der Wahrung des Landschaftsbildes gewisse Projektsteile, konkret die vorgesehenen Refugias, möglichst aus dem Landschaftsbild zu entfernen, während in Anbetracht des geplanten Hauptgebäudes nicht davon die Rede sein kann, das ganze Bauvorhaben einzugraben. Insofern ist mangels näherer Begründung für das Landesverwaltungsgericht aber auch nicht nachvollziehbar, inwieweit dem derzeitigen Bestand vom nichtamtlichen Sachverständigen eine bessere Lesbarkeit als dem neuen Projekt beigemessen wird bzw kann jedenfalls auch mit der behaupteten Verminderung der Lesbarkeit das vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommene Ausmaß der Eingriffsintensität nicht begründet werden.

* Schlussfolgerung:

Für die belangte Behörde war im gegenständlichen Zusammenhang ua maßgeblich, dass sich die neuen Objekte, auch wenn diese nicht traditionell sein mögen, in die vorliegenden Geländestrukturen einfügen, das Hauptgebäude vom See abgerückt und teilweise in den Hang eingebunden wird, dass sich dieses durch das Spiegeln des Farbenspiels der Umgebung optisch in die Umgebung eingliedert und dass die Refugias eingeschüttet und die Frontbereiche zudem durch Steinschlichtungen verkleidet werden. Weiters stehe das Vorhaben aus der Sicht der belangten Behörde und im Gegensatz zur Auffassung des nichtamtlichen Sachverständigen nicht in krassem Widerspruch zu dieser Typenlandschaft.

Positiv hervorgehoben wird weiters, dass die gesamte Planung des nunmehr verfahrensgegenständlichen Projektes darauf abstellt, den See von anthropogenen Nutzungen freizuspielen. Deshalb wurde über Hinweis der Behörde bzw. ihrer Experten die ursprüngliche Projektfläche auf 1/3 reduziert und der Zeltlagerplatz, Abenteuerspielplatz und Wellnessbereich direkt am See gestrichen. Weiters wurde das Gebäude um ca. 6 m vom Begleitweg bzw. von den derzeitigen Bestandsgrenzen abgerückt.

Im Ergebnis wird die Eingriffsintensität von der belangten Behörde für den betreffenden Landschaftsraum daher nur mit gering oder allenfalls mit mäßig angenommen, da die Veränderung bestehender Strukturen des betreffenden Grundstückes durch die Schaffung neuer Strukturelemente ausgeglichen und das Projekt in die umgebende Landschaft eingebunden werde. Insbesondere ergebe sich die gegenüber den Ausführungen des nichtamtlichen Sachverständigen geringer angenommene Eingriffsintensität aufgrund eines Vergleichs des neuen Baubestands mit dem ein erhebliches Störelement darstellenden Ist-Zustand.

Da der geplante Neubau zusätzlich auch die Tor- und Orientierungsfunktion des derzeitigen Baubestandes in vergleichbarer Weise erfüllen kann und aufgrund der Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit der Argumente, schließt sich das Landesverwaltungsgericht diesen Erwägungen der belangten Behörde vollinhaltlich an.

Auch der naturkundefachliche Amtssachverständigen kommt in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 16.2.2017 zum Ergebnis, dass die „Eingriffsintensität“ nur als „mäßig-Störung oder Verlust von Teilflächen führen zu keinen nachhaltigen Funktionsänderungen / merkbliche negative Veränderung“ einzustufen sei, da für eine höhere Einstufung – z.B. „hoch“ – eine nachhaltige Beeinträchtigung des Bestandes (Zsee) gegeben sein müsste, was nicht der Fall sei.

cc) Zur Überbewertung der Eingriffserheblichkeit:

Hinsichtlich der Eingriffserheblichkeit geht der nichtamtliche Sachverständige auf Seite 84 seines Gutachtens, abgeleitet von einer sehr hohen Sensibilität und einer hohen Eingriffsintensität (Seite 83), von einer sehr hohen aus.

In Anbetracht der oben dargelegten Überbewertung der Sensibilität des Ist-Zustandes und der Eingriffsintensität durch den nichtamtlichen Sachverständigen trifft aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes auch dessen Einschätzung der Eingriffserheblichkeit nicht zu.

Zusammengefasst und vor dem Hintergrund der obigen Erwägungen kommt das Landesverwaltungsgericht vielmehr zur Auffassung, dass bei der durch eine Verknüpfung der „Sensibilität“ (Annahme: „hoch“) und der „Eingriffsintensität“ (Annahme: „mäßig“) zu ermittelnden Eingriffserheblichkeit davon auszugehen ist, dass diese mit maximal „hoch“ einzustufen ist. Würde die – insbesondere in Anbetracht der starken anthropogenen Vorbelastung – im Grenzbereich zwischen „mäßig“ und „gering“ eingeschätzte Eingriffsintensität nur mit „gering“ angenommen, wäre laut Methodik-Leitfaden auch die Eingriffserheblichkeit nur „gering“.

dd) Zur unzureichenden Berücksichtigung von Maßnahmenwirkungen:

Vom nichtamtlichen Sachverständigen wird zur Maßnahmenwirkung ausgeführt, dass separate Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen weder im Projekt vorhanden noch im Gutachten des naturkundefachlichen Amtssachverständigen genannt oder gefordert würden. Die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen seien viel zu unkonkret formuliert (Bepflanzung) und die zwei Nebenbestimmungen zur Gestaltung (Farbgebung Dacheindeckung, Holzlamellen vor der Glasfassade verpflichtend) nicht geeignet, die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild nennenswert abzumildern.

Von der belangten Behörde werden in diesem Zusammenhang im angefochtenen Bescheid dagegen zunächst folgende Maßnahmen genannt, die Projektoptimierungen im Hinblick auf die Wahrung der Naturschutzinteressen darstellen würden (siehe Seite 119 f):

„Reduzierung der ursprünglichen Projektfläche auf 1/3 (!), Streichung von Zeltlagerplatz, Abenteuerspielplatz und Wellnessbereich direkt am See, Abrücken der Gebäude um ca. 6 m vom Begleitweg bzw. von der derzeitigen Bestandsgrenze, auf den Vogelschutz abgestellte Objektplanung Fensterflächen mit geringstem Außenreflexionsgrad, dunkle Färbung der Dachelemente, Natursteinmauern und geländetechnische Einbindung der Beherbergungselemente. (...) Darüber hinausgehend sind aber auch die im landschaftspflegerischen Begleitplan angeführten Bepflanzungsmaßnahmen, die ebenfalls vorgesehene Schonung angrenzender Flächen und der Erhalt von Bäumen im Randbereich zu nennen.“

Entgegen den Ausführungen des nichtamtlichen Sachverständigen geht die belangte Behörde diesbezüglich – auch aufgrund der bescheidgemäß vorgesehenen Beiziehung einer ökologischen Bauaufsicht – von einer mäßigen Maßnahmenwirksamkeit aus, insbesondere da von einem Bepflanzungserfolg ausgegangen werden könne, da die – wenn auch allenfalls erst nach längere Zeit wirksamen – Kompensationsmaßnahmen zeitnah zum Eingriff gesetzt würden und da die Annahme, dass aufgrund der Verwendung von Gabionen, also dem Entfall der Natursteinmauern, geradlinige Geländekanten entstünden, nicht zutreffend sei.

Auch vom naturkundefachlichen Amtssachverständigen wird in seinem Ergänzungsgutachten vom 16.2.2017 unter Bezugnahme auf die von der belangten Behörde angeführten Maßnahmen ausgeführt, dass diesen Maßnahmen zumindest eine „mäßige –teilweise Vermeidung / Ausgleich der negativen Wirkungen des Vorhabens“ zu attestieren sei.

Das Landesverwaltungsgericht schließt sich der Einschätzung der belangten Behörde, dass eine mäßige Maßnahmenwirkung anzunehmen ist, an. All die genannten Maßnahmen tragen zweifellos dazu bei, die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild zu verringern. Dass manche Maßnahmen bereits Teil des eingereichten Projektes sind und es sich diesbezüglich nicht um separate Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen handelt, wie es der nichtamtliche Sachverständige offenkundig für erforderlich hält, ist in diesem Zusammenhang aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes allerdings zu berücksichtigen. Bei einer Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens ist nämlich das unbefriedigende Ergebnis zu vermeiden, dass ein möglichst wenig auf das Landschaftsbild Rücksicht nehmendes Einreichprojekt dadurch begünstigt wird, indem hier später hinzukommende Maßnahmen zu einer positiveren Beurteilung der Projektauswirkungen führen als bei einem schon ursprünglich solche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorsehenden Projekt, weil bei Letzterem diese Maßnahmen mangels anzunehmender Maßnahmenwirkung keine Verbesserung bei den anzunehmenden Projektauswirkungen bewirken können.

Insofern ist bei der Frage der Maßnahmenwirkung zu prüfen, ob diese Maßnahmen schon bei der Beurteilung der Eingriffsintensität berücksichtigt wurden, weil in diesem Fall eine nochmalige Berücksichtigung dieser Maßnahmen bei der Beurteilung der Maßnahmenwirkung zu einem verfälschten Ergebnis führen würde. Auf den vorliegenden Fall angewandt kann daher zwar etwa die Reduzierung der ursprünglichen Projektfläche auf 1/3 nicht als Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahme angesehen werden, da diese Projektmodifikation schon bei der Beurteilung der Eingriffsintensität berücksichtigt wurde; allerdings besteht auch abgesehen davon eine solche Zahl an Maßnahmen, insbesondere die

von der belangten Behörde ausdrücklich hervorgehobenen Maßnahmen laut landschaftspflegerischem Begleitplan, die nicht schon zur Begründung einer geringeren Eingriffsintensität herangezogen werden konnten und die insofern aber die Einschätzung, dass dadurch zumindest eine teilweise Vermeidung/Ausgleich der negativen Wirkungen des Vorhabens erreicht werden kann, gebieten.

ee) Zur Überbewertung der verbleibenden Auswirkungen:

Nach der angewandten Methodik würden sich laut belangter Behörde kleinräumig geringe/geringfügige und großräumig mittlere/vertretbare Auswirkungen ergeben, wobei „vertretbar“ bedeute, dass die Auswirkungen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit qualitativ nachteilige Veränderung bedingen würden, ohne allerdings das Schutzgut in seinem Bestand (quantitativ) zu gefährden.

Auch diesen Ausführungen ist vom Landesverwaltungsgericht nicht entgegenzutreten, zumal sich diese auch mit dem schlüssig und nachvollziehbar begründeten Ergebnis des naturkundefachlichen Amtssachverständigen in seinem Ergänzungsgutachten vom 16.2.2017 decken. Es handelt sich hierbei um das Resultat der oben näher begründeten, gegenüber der Einstufung des nichtamtlichen Sachverständigen geringer bewerteten Sensibilität des Ist-Zustandes, der geringer bewerteten Eingriffsintensität sowie einer verstärkten Würdigung der Maßnahmenwirkungen.

Bei einer schon oben unter sublit cc) in den Raum gestellten Annahme einer nur geringen Eingriffsintensität und daraus abgeleitet auch nur geringen Eingriffserheblichkeit, ergäben sich sogar nur geringfügige Auswirkungen durch das gegenständliche Vorhaben, die laut Methodik-Leitfaden „in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar“ wären.

ff) Zum Gestaltungsbeirat der Abt. Bodenordnung:

Zu den Ausführungen im Protokoll über die 10. Sitzung dieses Gestaltungsbeirates vom 12./13.5.2016 bringt der Landesumweltanwalt auf den Seiten 13 f seiner Beschwerde vor, dass diese von der belangten Behörde nicht ausreichend berücksichtigt worden wären.

Das Landesverwaltungsgericht teilt in diesem Zusammenhang zwar die Auffassung des Landesumweltanwaltes, dass im vorliegenden Verfahren auch die Ausführungen des Gestaltungsbeirates im Rahmen der freien Beweiswürdigung zu berücksichtigen sind.

Es kann allerdings nicht Aufgabe des naturschutzrechtlichen Verfahrens sein, die architektonische oder betriebswirtschaftliche Ausgestaltung eines eingereichten Projektes zu überprüfen. Beim Gestaltungsbeirat des Landes XY handelt es sich laut Informationen auf der Homepage des Landes XY um ein Gremium, welches XYer Gemeinden sowie auch das Land XY in städtebaulichen, landschaftsgestalterischen und architektonischen Fragen unterstützen und dazu beitragen soll, dass bestehende Qualitäten erhalten und Defizite verbessert werden

können. Das international zusammengesetzte Fachgremium gibt auf Ersuchen von Gemeinden oder des Landes XY zu aktuellen Fragestellungen qualitative Empfehlungen ab.

Rechtlich grundgelegt sind Gestaltungsbeiräte lediglich im Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, das in seinem § 1 lit e vorsieht, dass „*durch die Einrichtung von Gestaltungsbeiräten auf Gemeindeebene die architektonisch qualitätsvolle Gestaltung des Stadt- oder Ortsbildes und die Umsetzung städtebaulicher Konzepte zu fördern*“ ist. Auch die im § 31 leg cit aufgezählten Aufgaben der Gestaltungsbeiräte machen einen unmittelbaren Konnex zum baurechtlichen Verfahren deutlich, während ein Konnex zu naturschutzrechtlichen Fragestellungen nicht ersichtlich ist.

Vor diesem Hintergrund sind auch die Ausführungen im Protokoll über die 10. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Abt. Bodenordnung - Dorferneuerung des Amtes der XYer Landesregierung vom 12./13.5.2016, die kritische Anmerkungen zum gegenständlichen Projekt enthalten, zu würdigen. Maßgeblich an den Ausführungen des Gestaltungsbeirates sind lediglich jene, die die Auswirkungen des geplanten Projektes auf das Landschaftsbild betreffen. Die in diesem Protokoll angesprochenen Fragen der Architektur spielen dagegen im vorliegenden Verfahren keine Rolle und kommt es bei der Beurteilung der Frage nach dem Vorliegen der Voraussetzungen für eine naturschutzrechtliche Bewilligung jedenfalls nicht darauf an, ob aus architektonischer Sicht anderen Ausführungen des gegenständlichen Projekts der Vorzug zu geben wäre.

Für die an dieser Stelle zu beurteilenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes spielen somit nur jene vom Landesumweltanwalt zitierten Ausführungen des Gestaltungsbeirates eine Rolle, wonach

1. sich das architektonische Konzept entgegen der Prämisse im Gutachten des Amtssachverständigen und entgegen den raumordnungsfachlichen Festlegungen nicht in die Natur einfüge und der zentrale Turm in Materialität und Form nicht auf den Ort eingehe, in seiner Masse und auffälligen Formgebung sehr prominent wirke und dem Anspruch, sich in die Landschaft einzufügen, widerspreche, und
2. die Terrassen und deren Ausstattung (Sonnenschirme, Liegestühle) das Landschaftsbild dominieren würden.

Dieses Vorbringen wurde vom Landesverwaltungsgericht beim sogleich unter sublit gg zusammengefasst dargestellten Ergebnis der Beurteilung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das vorliegenden Projekt zwar mitberücksichtigt, bietet gegenüber den weiter oben angesprochenen Überlegungen zum Landschaftsbild allerdings keine neuen Aspekte und wurde oben bereits eingehend auf die Einbindung des Projektes in die Landschaft, Material und Form der geplanten Anlagen sowie auf die Gestaltung der Terrassen eingegangen.

gg) Ergebnis:

Zusammengefasst gelangte das Landesverwaltungsgericht aufgrund der obigen Erwägungen zum Ergebnis, dass das gegenständliche Vorhaben nicht die vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommenen untragbaren Auswirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild bewirkt, sondern übereinstimmend mit den Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen nur von geringen bis maximal mittleren dauerhaften Beeinträchtigungen bzw im Sinn des vom nichtamtlichen Sachverständigen angewandten Methodik-Leitfaden von geringfügigen bis maximal vertretbaren Auswirkungen auszugehen ist.

Im Sinne des vom Landesumweltschutz zitierten VwGH-Erkenntnisses vom 3.10.2008, 2005/10/0078, steht der Beurteilung als maßgeblicher Eingriff zwar nicht entgegen, dass im betreffenden Bereich schon eine teilweise Verbauung besteht, und liegt auch das Unterbleiben der Verstärkung einer Eingriffswirkung im öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Landschaftsbildes; allerdings hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid, wie gezeigt, nachvollziehbar dargelegt, dass die Neugestaltung des derzeitigen Baubestandes nicht die vom nichtamtlichen Sachverständigen angenommenen gravierend negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat.

b) Zum Erholungswert:

Was die Beeinträchtigungen des Erholungswertes betrifft, behauptet der Landesumweltschutz starke und langfristige Beeinträchtigungen. Diese Behauptung wird allerdings in der Beschwerde nicht näher begründet, sondern nur unspezifisch auf näher bezeichnete Rechtsprechung des VwGH verwiesen. Die diesbezüglich genannten Erkenntnisse vom 19.5.2009, 2005/10/0095, vom 3.10.2008, 2005/10/0078, und vom 24.9.1999, 97/10/0150, liefern allerdings keine näheren Anhaltspunkte dafür, weshalb gerade im vorliegenden Fall von starken und langfristigen Beeinträchtigungen des Erholungswertes ausgegangen werden muss.

Beim Erholungswert der betroffenen Landschaft geht es um die auf konkreten Umständen beruhende Eignung der Landschaft, dem Erholungsbedürfnis von Menschen zu dienen. Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes in diesem Sinne ist daher dann anzunehmen, wenn das zu beurteilende Vorhaben in einem Gebiet, das auf Grund seiner Landschaftsausstattung geeignet ist, Erholung zu bieten, Erholungssuchende in ihrer Erholung beeinträchtigen würde (vgl etwa VwGH 31.5.2006, 2003/10/0211, VwGH 25.2.2003, 2001/10/0192).

Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes ist den Ausführungen der belangten Behörde, wonach die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Erholungswert während der Bauphase erheblich, nach Umsetzung des Vorhabens aber nur gering sind, nicht entgegen zu treten. Nach Ansicht der belangten Behörde gehe der nichtamtliche Sachverständige bei der Beurteilung der Beeinträchtigung des Erholungswertes von einer zu hohen Eingriffsintensität in das Landschaftsbild aus. Für die belangte Behörde werde der landschaftsbezogene Erholungswert neben der landschaftlichen Schönheit eines Raumes aber auch wesentlich von anderen Parametern beeinflusst. So sei Maßstab für ein ungestörtes Natur- und Landschaftserleben insbesondere der Eindruck von Ruhe, die Wahrnehmbarkeit

landschaftstypischer Geräusche (zB Vogelsang, Bachrauschen) oder auch die Möglichkeit zu einem ungestörten Gespräch zwischen Erholungssuchenden. Diesbezüglich führe das Vorhaben aber zu keinen relevanten nachteiligen Veränderungen des Ist-Zustandes.

Diese Ausführungen entsprechen etwa einem aus dem VwGH-Erkenntnis vom 26.6.2014, 2011/10/0192, abgeleiteten Rechtssatz, wonach „(d)er Erholungswert der Landschaft (...) weder mit dem Landschaftsbild gleichgesetzt noch darauf reduziert werden“ kann.

Maßgeblich für den Erholungswert ist schließlich auch noch die schon weiter oben erörterte Bauauffälligkeit der bestehenden Gebäude. Selbst wenn diese Bauauffälligkeit entsprechend den Ausführungen des nichtamtlichen Sachverständigen – und entgegen der hier vom Landesverwaltungsgericht vertretenen Auffassung – positiv für das Landschaftsbild zu werten wäre, so würde dies durch die zweifellos negativen Auswirkungen auf den Erholungswert ausgeglichen. Diesbezüglich räumt auch der nichtamtliche Sachverständige ein (Seite 52 des Gutachtens), dass der „Weiterbestand eines Gastbetriebes zu begrüßen“ sei und steht für das Landesverwaltungsgericht fest, dass der geplante Neubau aufgrund des diesbezüglich vorgeschriebenen Gastgewerbe-Tagesbetriebes mit Sicherheit mehr als Anziehungspunkt für Erholungssuchende anzusehen ist, als der verfallene und nicht mehr betriebene Altbestand.

c) Zu den weiteren Naturschutzinteressen:

Hinsichtlich der weiteren durch das vorliegende Projekt berührten Naturschutzgüter kam der naturkundefachliche Amtssachverständige in seinem Gutachten zusammengefasst zum Schluss, dass während der Bauphase erhebliche, allerdings nur zeitlich stark begrenzte Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter nach dem TNSchG 2005 zu erwarten seien; weiters sei mit einer Intensivierung der anthropogenen Nutzung im Umgebungsbereich des Projektes zu rechnen, weshalb durch den Betrieb der Anlage für die Schutzgüter Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten bzw. Naturhaushalt langfristige (und somit dauerhafte) Beeinträchtigungen angenommen werden müssten, welche insgesamt allerdings als eher gering einzuschätzen seien, da es schon derzeit beim Gasthausbestand eine sehr beachtliche Nutzungsintensität und allgemein hohe Besucherzahlen am Zsee gebe. Zusätzliche dauerhafte signifikante Beeinträchtigungen für die lokal vorkommenden geschützten Pflanzenarten und gefährdeten Pflanzengesellschaften sowie für Tierarten, denen das betreffende Gebiet Lebensraum bietet, seien nicht zu erwarten.

Da die darauf gestützten Erwägungen der belangten Behörde zu den durch das gegenständliche Projekt beeinträchtigten Naturschutzinteressen von den Verfahrensparteien nicht bestritten wurden und jegliche Anhaltspunkte für eine Unrichtigkeit dieser Ausführungen fehlen, waren diese daher auch vom Landesverwaltungsgericht nicht näher zu überprüfen und konnten der gegenständlichen Entscheidung zugrunde gelegt werden.

Auch was die im Gebiet vorkommenden Vögel betrifft, kann aufgrund der unwidersprochen gebliebenen Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen angenommen werden, dass unter bestimmten Voraussetzungen, insbesondere der Aufnahme näher bezeichneter Nebenbestimmungen, das Anflugrisiko beim Hauptgebäude mit seinen Glaselementen nahezu völlig ausgeschlossen werden kann.

5. Zur Alternativenprüfung gemäß § 29 Abs 4 TNSchG 2005:

In diesem Zusammenhang bringt der Beschwerdeführer vor, dass die gesetzlich vorgeschriebene Alternativenprüfung von der belangten Behörde nicht vorgenommen worden sei.

Entsprechend dem oben wiedergegebenen § 29 Abs 4 TNSchG 2005 ist eine Bewilligung trotz Vorliegens der Voraussetzungen unter anderem nach Abs 2 Z 2 zu versagen, wenn 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.

Im vorliegenden Fall wurde die naturschutzrechtliche Bewilligung unter anderem aufgrund einer Interessensabwägung im Sinn des in der vorgenannten Bestimmung erwähnten § 29 Abs 2 Z 2 TNSchG 2005 erteilt, woraus sich die Erforderlichkeit einer Alternativenprüfung ergibt.

Da der ursprüngliche Bewilligungsantrag vom 6.7.2010 keine Unterlagen zur Alternativenprüfung enthielt, diese aber für die Beurteilung der Zulässigkeit des geplanten Projekts erforderlich sind, wurde die Bewilligungswerberin im Verfahren betreffend die Beschwerde gegen den ursprünglichen Bewilligungsbescheid vom 3.6.2013, ****, vom Landesverwaltungsgericht aufgefordert, diesen Mangel zu beheben.

Von der Bewilligungswerberin wurden daraufhin mit Schreiben vom 25.3.2014 diverse Unterlagen vorgelegt, die darlegen sollten, dass dem nunmehr verfahrensgegenständlichen Projekt lange Planungen mit dem Ziel einer möglichst naturschonenden Ausführung des Projekts vorausgegangen sind.

Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichts wurde mit den Ausführungen im Schreiben vom 25.3.2014 und den gleichzeitig übermittelten Unterlagen plausibel dargestellt, dass im Sinn des § 29 Abs 4 TNSchG 2005 der angestrebte Zweck mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand nicht auf eine andere Weise, durch die die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs 1 nicht oder nur in einem geringeren Ausmaß beeinträchtigt werden, erreicht werden kann, als durch das eingereichte Projekt.

Diesbezüglich war zunächst zu klären, was unter dem „angestrebten Zweck“ im Sinn des § 29 Abs 4 TNSchG 2005 zu verstehen ist. Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes spiegeln die Ausführungen der Antragstellerin in diesem und im vorausgegangenen Verwaltungsverfahren den Zweck wider, am verfahrensgegenständlichen Grundstück einen Beherbergungsbetrieb sowohl für Tages- und Ausflugs-, als auch für Übernachtungsgäste zu schaffen.

Wenn also vom Landesumweltanwalt als Alternative die Renovierung des bestehenden Gasthofes oder die Errichtung eines vergleichbaren Neubaus in Erwägung gezogen wird, so könnte dies zwar wohl auch den angestrebten Zweck der Betreibung eines Ausflugsgasthauses mit Beherbergungsmöglichkeiten erfüllen, aufgrund der plausiblen

Ausführungen der Antragstellerin ist allerdings nachvollziehbar, dass eine Komplettsanierung des bisherigen Bestandes sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus bautechnischen Gründen, also mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand, nicht in Frage kam.

Von der Antragstellerin wurde auch nachvollziehbar dargelegt, dass man ganz bewusst keine reine „Bettenburg“ in Form eines mehrgeschossigen Hochbaus errichten, sondern den Gasthof möglichst in die bestehende Natur und das bestehende Gelände integrieren wollte. Man wollte laut Antragstellerin als Ziel sowohl den Tages- und Ausflugsgästen gerecht werden, als auch jenen Gästen, die nicht aus der unmittelbaren Nähe stammen oder einfach nur einige Tage im Einklang mit der Natur verbringen möchten, weshalb von einer in sich geschlossenen Bauweise, die den Beherbergungscharakter zu stark betonen und die zahlreichen Ausflugs- sowie Tagesgäste abschrecken würde, abgesehen worden sei.

Diese Ausführungen spiegeln sich in der Ausgestaltung des gegenständlichen Projektes, etwa den diesbezüglich erfolgten Umgestaltungen und Einschränkungen gegenüber einem ursprünglich konzipierten, 9.931 m² umfassenden Projekt, wider und bestätigen den von der belangten Behörde gezogenen Schluss, dass es keine naturschonendere Lösung für den von der Antragstellerin verfolgten Zweck gibt.

Vom Landesverwaltungsgericht wurde in der gegenständlichen Angelegenheit auch der naturkundefachliche Amtssachverständige mit der Frage konfrontiert, ob der durch das vorliegende Projekt verfolgte, sich auch aus der Sonderflächenwidmung für das verfahrensgegenständliche Grundstück ergebende Zweck, nämlich die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes mit höchstens 40 Betten (Standardbetten) mit Seminar- und Wellnessanlagen sowie Betreiberwohnung und zwei Personalzimmern, aus der Sicht des naturkundefachlichen Amtssachverständigen auch auf andere, naturschonendere Weise erreicht werden kann. Der naturkundefachliche Amtssachverständige führte in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 16.2.2017 diesbezüglich aus, dass bei einer Unterbringung der 40 Betten in einem einzigen Zentralgebäude die Wahrnehmung des dann notwendigerweise viel größeren Gebäudevolumens mit höchster Wahrscheinlichkeit wesentlich prägender - und damit in Hinblick auf die Naturschutzinteressen - beeinträchtigender wäre.

Die durch diese Ausführungen nahegelegte Auffassung, dass im vorliegenden Fall kein Anwendungsfall des § 29 Abs 4 TNSchG 2005 vorliegt, wird schließlich auch durch die schon angesprochene Sonderflächenwidmung *„Alpengasthof mit höchstens 10 Wohneinheiten (Refugias) bzw. höchstens 40 Betten (Standardbetten) zur Beherbergung von Gästen mit Seminar- und Wellnessanlagen sowie Betreiberwohnung und zwei Personalzimmer“* für das verfahrensgegenständliche Grundstück untermauert, welche nur eine sehr eingeschränkte Nutzung desselben zulässt.

Die Anzahl der Alternativen, den angestrebten Zweck zu erreichen, ist dadurch stark beschränkt und kämen im Wesentlichen nur mehr Ausführungsvarianten in Frage.

Diesbezüglich wurde aber bereits dargelegt, dass entsprechend den glaubwürdigen und aufgrund der gegenständlichen Verwaltungsakten nachvollziehbaren Ausführungen der

Antragstellerin bereits wesentliche Umplanungen gegenüber dem ursprünglichen Vorhaben vorgenommen wurden, um den angestrebten Zweck auf möglichst naturschonende Weise zu erreichen.

Im Zusammenhang mit der Alternativenprüfung nach § 29 Abs 4 TNSchG 2005 kann etwa auch auf das VwGH-Erkenntnis vom 29.1.2004, 2003/07/0101, verwiesen werden, wonach die Versagung einer Genehmigung wegen der Möglichkeit der Durchführung des Vorhabens an einem anderen Ort einen gravierenden Eingriff in die Dispositionsfreiheit des Konsenswerbers darstellt und eine solche Versagung schon aus verfassungsrechtlichen Gründen nur unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes in Frage kommt.

Aufgrund der obigen Erwägungen wäre aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes eine Versagung des gegenständlichen Projektes gemäß § 29 Abs 4 TNSchG 2005 unverhältnismäßig.

Auch die vom Gestaltungsbeirat vorgeschlagene Durchführung eines Wettbewerbes würde aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes zu stark in die Privatautonomie der Antragstellerin eingreifen. Allein, dass der Landesumweltanwalt in seiner Beschwerde auf diesen Vorschlag hinweist, zeigt, dass naturschonendere Alternativen jedenfalls nicht ohne weiteres ersichtlich sind, sondern nur allenfalls in einem durchzuführenden Wettbewerb ermittelt werden könnten, wobei eine allfällig auf diesem Weg ermittelte naturschonendere Alternative keinesfalls zwangsläufig zu einer Abänderung des eingereichten Projektes führen müsste, da eine solche Alternative in weiterer Folge auch noch einer Prüfung dahingehend standhalten müsste, dass mit dieser auch der von der Antragstellerin verfolgte Zweck erreicht werden kann, und dies mit einem verhältnismäßigen Aufwand.

Die Annahme einer Verpflichtung zu einer solchen Vorgehensweise übersteigt aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes zweifellos die aus § 29 Abs 4 TNSchG 2005 ableitbaren Anforderungen eines Antragstellers im Rahmen der vorgesehenen Alternativenprüfung.

Insgesamt liegen somit die Voraussetzungen für eine Versagung der naturschutzrechtlichen Bewilligung für das eingereichte Projekt nach § 29 Abs 4 TNSchG 2005 nicht vor.

6. Zum öffentlichen Interesse an der Durchführung des gegenständlichen Projektes:

Vom Landesumweltanwalt wird in der vorliegenden Beschwerde unter anderem auch vorgebracht, dass das von der belangten Behörde unterstellte öffentliche Interesse nicht nachvollziehbar sei.

In diesem Zusammenhang sind zunächst etwa folgende Ausführungen zur Frage der Mitwirkungspflicht eines Bewilligungswerbers an der Feststellung öffentlicher Interessen aus dem VwGH-Erkenntnis vom 16. Dezember 2002, 2000/10/0171, von Bedeutung:

„Hinsichtlich des Ausmaßes der Mitwirkungspflicht der Partei bei der Darlegung der Interessen an der Erteilung einer Bewilligung darf die Behauptungs- und Beweislast des Antragstellers weder überspannt noch so aufgefasst werden, dass die Behörde jeder

Ermittlungspflicht entbunden wäre. Hat die Partei nicht nur ganz allgemeine, sondern konkrete, sachbezogene Behauptungen aufgestellt, die nicht schon von vornherein aus rechtlichen Gründen unmaßgeblich oder unschlüssig sind, so hat sie die Behörde vorerst zu einer solchen Präzisierung und Konkretisierung ihres Vorbringens und zu entsprechenden Beweisanboten aufzufordern, die es ihr nach allfälliger Durchführung eines danach erforderlichen Ermittlungsverfahrens ermöglichen, zu beurteilen, ob die von der Partei aufgestellten Behauptungen zutreffen. Die Formulierung des Interesses und das Vorbringen dafür erforderlicher Behauptungen muss als Sache der Partei angesehen werden; Sache der Behörde hingegen ist es, von sich aus von der Partei Informationen zum Beweis der von dieser behaupteten Tatsachen zu verlangen (vgl. das Erkenntnis vom 27. März 2000, ZI 97/10/0149, und die dort zitierte Rechtsprechung)."

Von der belangten Behörde wurde nun im konkreten Fall ein Interesse an der Bereitstellung einer gastronomischen Infrastruktur, ein durch raumordnungsrechtliche Planungsinstrumente dokumentiertes öffentliches Interesse und das Ziel der Erhaltung und Weiterentwicklung der (insbesondere Tourismus-)Wirtschaft als durch das vorliegende Projekt verfolgte öffentliche Interessen genannt.

a) Zum Interesse am Betrieb eines Gasthofes:

An der großen Bedeutung des Zsees als Naherholungsgebiet besteht kein Zweifel, und insofern auch nicht am öffentlichen Interesse an einer gastronomischen Infrastruktur für die große Zahl an Erholungsuchenden. Für das Landesverwaltungsgericht besteht auch kein Zweifel, dass das geplante Vorhaben nicht nur für Übernachtungsgäste ausgelegt ist, sondern – wie von der Antragstellerin wiederholt betont und aufgrund der vorliegenden Verwaltungsakten ersichtlich – auch die Funktion als Tagesbetrieb gewährleistet wird, sodass dieses Interesse an einer entsprechenden Infrastruktur für die vielen Erholungsuchenden vom vorliegenden Projekt auch gefördert wird.

Im Schreiben der Antragstellerin vom 21.4.2017 wird in diesem Zusammenhang etwa plausibel dargelegt, von welchem Gästeaufkommen beim Zsee (nämlich durchschnittlich über 100 Besucher pro Tag) ungefähr auszugehen ist und dass das geplante Vorhaben mit seiner Infrastruktur auch einen Beitrag zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Natur durch Müll und Fäkalien gewährleisten kann. Auch in den dem Schreiben vom 21.4.2017 beigelegten Stellungnahmen der Tourismusverbände Vtal und Y wird das Interesse an einer Wiederaufnahme eines gastronomischen Betriebes am Zsee ausdrücklich bestätigt. Nach § 3 Abs 2 Tourismusgesetz obliegen den Tourismusverbänden unter anderem folgende Aufgaben:

*„a) die tourismusstrategische Planung für ihr Verbandsgebiet unter Berücksichtigung der Vorgaben in tourismusstrategischen Grundlagenarbeiten von landesweiter Tragweite,
b) das touristische Marketing, insbesondere Marktforschung, Angebotsgestaltung, Werbung, Öffentlichkeitsarbeit, Verkaufsförderung und Vertrieb, sowie die laufende Überprüfung der Marketingmaßnahmen auf ihren Erfolg,“*

Nach § 14 Abs 1 lit p Tourismusgesetz obliegt dem Aufsichtsrat eines Tourismusverbandes *„die Abgabe von Äußerungen für den Tourismusverband in Behördenverfahren und die*

Wahrnehmung von Anhörungsrechten des Tourismusverbandes, insbesondere jenes nach § 1 Abs. 4,“.

Im Hinblick auf diese Bestimmungen ergibt sich insbesondere aufgrund der Stellungnahme des Tourismusverbandes Vtal vom 31.3.2017 ein großes Interesse an einem gastronomischen Betrieb am Zsee.

Auch wenn die Antragstellerin in diesem Zusammenhang, etwa im Schreiben vom 15.3.2017, betont, dass durch den derzeitigen Baubestand dieses Interesse nicht erfüllt wird, steht dies unwidersprochen fest und verdeutlicht das Gewicht des hier angenommenen öffentlichen Interesses, auch wenn sich dieses freilich nicht näher beziffern oder durch konkrete Zahlen ausdrücken lässt.

b) Zum wirtschaftlichen/touristischen Interesse:

Was das wirtschaftliche Interesse am gegenständlichen Projekt betrifft, kann zunächst etwa auf das Erkenntnis des VwGH vom 8.10.2014, 2012/10/0208, verwiesen werden, wonach zwar etwa eine Verbesserung der Wirtschaft, des Tourismus, der Verkehrsbedingungen sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen grundsätzlich langfristige öffentliche Interessen darstellen; zum Nachweis dieser Interessen würden aber bloße Vermutungen und Hoffnungen nicht ausreichen. Im genannten Erkenntnis erachtet es der VwGH als nachvollziehbar, dass angesichts *„des Fehlens jeglicher konkreter Angaben etwa darüber, wie sich das vorgebrachte Investitionsvolumen von EUR 30 Mio. zusammensetzt, wieviele Arbeitsplätze während des Baues und beim Betriebe der Anlage bzw. durch die erwartete wirtschaftliche Belebung der Region erhalten und geschaffen werden könnten oder wie sich das Ausmaß der zu erwartenden Verkehrsberuhigung darstellen würde,“* die belangte Behörde sich nicht in der Lage gesehen hat, die für die gebotene Interessenabwägung erforderlichen Feststellungen zu treffen.

Von der belangten Behörde wurde im angefochtenen Bescheid an konkreten Daten ins Treffen geführt, dass der Anteil des Tourismus an den Arbeitsstätten 33 % betrage und die Anzahl der Nächtigungen in der Gemeinde Z mit ihren nur ca. 350 Einwohnern in den letzten Jahren jeweils knapp 25.000 betragen habe. Aus diesen Zahlen wird von der belangten Behörde die besondere Bedeutung des Tourismus für die Gemeinde und die ortsansässige Bevölkerung abgeleitet, und daraus wiederum das langfristige öffentliche Interesse am verfahrensgegenständlichen Vorhaben, weil dieses zu einem qualitätsvollen Ausbau der touristischen Infrastruktur führe und dadurch der für die Gemeinde wichtige, der ortsansässigen Bevölkerung eine Einkommensquelle bietende Erwerbzweig weiter gestärkt werde.

Seitens des Landesverwaltungsgerichts wird diese Auffassung geteilt, zumal seitens der Antragstellerin mit Schreiben vom 21.4.2017 etwa zusätzlich nachgewiesen wurde, dass der Tourismus im Vtal tendenziell, nämlich die Anzahl der Nächtigungen im Sommer und im Winter betreffend, seit dem Jahr 2000 relativ stark (um ca. 22 bzw 21%) rückläufig ist und Investitionen in der Tourismuswirtschaft zweifellos dazu beitragen können, einem solchen Rückgang entgegenzuwirken.

Über die Homepage der Statistik Austria lässt sich aus der „*Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014 - Erwerbsspendler nach Pendelziel*“ zudem ableiten, dass es in Z bei 182 Erwerbstätigen nur 32 Nichtpendler und 18 Gemeinde-Binnenpendler gibt, dagegen 132 Auspendler. Auch diese große Zahl an Auspendlern dokumentiert ein großes öffentliches Interesse an der Schaffung regionaler Arbeitsplätze. Aufgrund von 10 Einpendlern sind neben den Nicht- und Binnenpendlern insgesamt 60 Erwerbstätige am Arbeitsort Z beschäftigt. Laut der „*Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014 - Bevölkerung nach Erwerbsstatus; Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit*“ arbeiten 11 Erwerbstätige aus Z im Bereich Beherbergung und Gastronomie. Die Abwanderung ist seit Jahren tendenziell höher als die Zuwanderung. An Kommunalsteuer nahm die Gemeinde Z im Jahr 2015 € 15.000 ein. In all den genannten Bereichen lässt das geplante Vorhaben, bei dem laut Angaben der Antragstellerin in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung ein Investitionsvolumen von ca. 4,3 Mio € vorgesehen ist und bei dem 7 bis 10 neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, auch langfristig gesehen Verbesserungen für die Bevölkerung erwarten und liegt dieses daher im langfristigen öffentlichen Interesse.

Laut Geo-Reisemagazin gehört das Vtal zu den zehn Trendreisezielen für 2017. Dies mit folgender Begründung:

„Kurz vor dem Brenner liegt das Vtal mit seinen urigen Seitentälern und kleinen Dörfern. Anders als viele Orte in der Umgebung hat man sich im Vtal entschieden, keinen Massentourismus anzustreben. Entschleunigung und Nachhaltigkeit stehen hier sowohl im Sommer als auch im Winter im Vordergrund. Gleich drei sogenannte Bergsteigerdörfer, in denen das Bewusstsein für den notwendigen Einklang zwischen Natur und Mensch noch lebendig ist und naturgegebene Grenzen respektiert werden, liegen im Vtal. Das Landschaftsbild ist im Sommer geprägt von bergbäuerlicher Kultur und im Winter - abgesehen von dem kleinen Skigebiet bei W mit 28 Pistenkilometern - von verschneiten unpräpariert Hängen, die zu Schneeschuhwanderungen, zum Langlauf oder Rodeln einladen. Das Vtal schafft es in einer touristischen Region wie XY sich selbst treu zu bleiben, und steht deswegen im UN-Jahr des Nachhaltigen Tourismus auf unserer Trendreiseziele-Liste.“

Der Tourismusverband Vtal, zu dem auch Z gehört, führt auf seiner Homepage unter anderem wie folgt aus:

„Das XYer Vtal mit seinen idyllischen Seitentälern und authentischen, kleinen Dörfern hat sich entschieden, den Weg des sanften Tourismus zu wählen. Entschleunigung und Nachhaltigkeit stehen ganzjährig im Vordergrund. Die östlichen Seitentäler S und R mit dem Ausgangsort O wurden bereits 2012 in den elitären Kreis der Bergsteigerdörfer aufgenommen, in denen das Bewusstsein für den notwendigen Einklang zwischen Natur und Mensch noch lebendig ist und naturgegebene Grenzen respektiert werden. Aber auch im Xtal, Qtal und Ptal findet der Gast zahlreiche verborgene Plätze, die man als Naturjuwelen bezeichnen kann, zum Beispiel den Zsee, den Dwasserfall bei G oder das weitläufige Per Almengebiet.“

Der von der Antragstellerin mit dem geplanten Projekt verfolgte Zweck eines naturnahen, nachhaltigen Tourismus im größtmöglichen Einklang mit der Natur entspricht aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes weitgehend jenen Attributen, die dem XYer Vtal entsprechend den obigen Ausführungen aus touristischer Sicht eine besondere Qualität

verleihen, weshalb auch insofern ein öffentliches Interesse am verfahrensgegenständlichen Vorhaben angenommen werden kann.

Auch aus den Stellungnahmen der Gemeinde Z geht wiederholt hervor, dass der Gemeinderat dieser Gemeinde, der bei der Besorgung seiner Aufgaben zweifellos die Interessen der Öffentlichkeit zu vertreten hat, das gegenständliche Projekt befürwortet, sodass auch dieser Umstand das Vorhandensein langfristiger öffentlicher Interessen am beantragten Vorhaben nahe legt.

In diesem Zusammenhang kann auch auf folgende Erwägungen im VwGH-Erkenntnis vom 21.10.2014, 2012/03/0112, verwiesen werden:

„Als besonders wichtige öffentliche Interessen im Sinne des § 3a NatSchG 1999 können auch volks- bzw regionalwirtschaftliche Interessen (etwa solche der Fremdenverkehrswirtschaft) in Betracht kommen, wobei insbesondere zu beachten ist, ob im Hinblick auf die (aktuellen) Gegebenheiten der Fremdenverkehrswirtschaft die Verwirklichung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens einem langfristigen volks- und regionalwirtschaftlichem Interesse dient (Hinweis E vom 18. April 1994, 93/10/0079). (...)

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu § 3a S1bg NatSchG 1999 und deren Vorgängerbestimmungen ausgeführt, dass in der Fremdenverkehrswirtschaft begründete Interessen an einem Vorhaben öffentliche Interessen darstellen, wenn ohne Verwirklichung des Vorhabens wesentliche Nachteile für den Fremdenverkehr zu befürchten wären bzw wenn bei Projektverwirklichung eine wesentliche Verbesserung für die Belange des Fremdenverkehrs erzielt werden könne (Hinweis E vom 18. April 1994, 93/10/0079, E vom 20. September 1999, 96/10/0106, E vom 21. Mai 2012, 2010/10/0147). Ausgehend davon kann daher gesagt werden, dass es sich bei Interessen der Fremdenverkehrswirtschaft um ‚besonders wichtige öffentliche Interessen‘ im Sinne des § 3a NatSchG 1999 handeln kann, wobei es jedoch Aufgabe des jeweiligen Antragstellers ist, das Vorliegen von in Betracht kommenden besonders wichtigen öffentlichen Interessen nachzuweisen (Hinweis E vom 24. April 1995, 94/10/0139).“

Entsprechend den obigen Erwägungen stehen für das Landesverwaltungsgericht wesentliche Verbesserungen für die Belange des Fremdenverkehrs bei Projektverwirklichung fest.

Vom Landesumweltanwalt wird in seiner Beschwerde das Vorhandensein der von der belangten Behörde angenommenen langfristigen öffentlichen Interessen unter anderen deshalb in Zweifel gezogen, da der Gestaltungsbeirat des Landes XY in seiner Expertise diverse Zweifel am Gesamtkonzept des gegenständlichen Projekts artikulierte. So würden die drei geplanten Nutzungsaspekte Ausflugsrestaurant, Seminarhotel und Naturunterkünfte (Refugias) nicht zusammenpassen.

Dieser Vermutung wurde von der Antragstellerin in der am 23.5.2017 durchgeführten Verhandlung ausdrücklich widersprochen und die drei geplanten Nutzungsformen als notwendige Standbeine zur wirtschaftlichen Führung des geplanten Projekts beschrieben, die sich auch günstig ergänzen würden.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die vom Gestaltungsbeirat aufgezeigten Unstimmigkeiten des gegenständlichen Betriebskonzepts nicht unmittelbar Fragen des Naturschutzes betreffen. Es kann nicht Aufgabe des naturschutzrechtlichen Verfahrens sein, ein geplantes Vorhaben auf seine betriebswirtschaftliche Sinnhaftigkeit bzw. daraufhin zu überprüfen, ob das Konzept der projektierten Nutzungsformen, nämlich etwa die Interessen von Tages- und Übernachtungsgästen gleichzeitig zu befriedigen oder Interesse an Seminarveranstaltungen zu wecken, stimmig ist. Nur wenn von vorneherein klar wäre, dass ein geplantes Projekt keine Aussicht auf Erfolg hätte, könnte dies zu einer negativen Feststellung hinsichtlich der mit diesem Projekt verfolgten öffentlichen Interessen führen. Im vorliegenden Fall wurde aber, wie bereits dargelegt, anhand konkreter Daten nachgewiesen, dass das geplante Vorhaben in seiner eingereichten Ausgestaltung im wirtschaftlichen Interesse der Bevölkerung gelegen ist. Dass auch die vom Gestaltungsbeirat angesprochenen Zweifel an der architektonischen Ausgestaltung des eingereichten Projekts für das naturschutzrechtliche Verfahren im Allgemeinen und für eine Beurteilung des Vorliegens eines öffentlichen Interesses im Speziellen nicht ausschlaggebend sein können, wurde bereits oben unter Punkt 4.a)ff) dargelegt. Insofern war auch dem vom Beschwerdeführer in der Verhandlung vom 23.5.2017 gestellten Antrag auf Beiziehung eines Sachverständigen für Hochbau und Architektur nicht stattzugeben.

Insgesamt steht für das Landesverwaltungsgericht im vorliegenden Fall ein aus der Stärkung des Tourismus abgeleitetes starkes langfristiges öffentliches Interesse am gegenständlichen Vorhaben fest.

c) Zum aus raumordnungsrechtlichen Planungsinstrumenten abgeleiteten öffentlichen Interesse:

Auch wenn die belangte Behörde aus dem Umstand, dass für das verfahrensgegenständliche Vorhaben das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Z und der Flächenwidmungsplan im Sinn einer der geplanten Nutzung angepassten Sonderflächenwidmung geändert wurden, um damit die rechtlichen Voraussetzungen für das Projekt zu schaffen, ein langfristiges öffentliches Interesse am gegenständlichen Vorhaben ableitet, ist sie damit im Recht.

In diesem Zusammenhang kann etwa auf das VwGH-Erkenntnis vom 21.10.2014, 2012/03/0112, verwiesen werden. Darin hat der VwGH (unter Hinweis auf dessen Vorjudikatur) ausgeführt, dass bei Bestehen einer entsprechenden Flächenwidmung bzw. eines rechtswirksamen Raumordnungsplanes oder örtlichen Entwicklungskonzepts eine dieser Widmung entsprechende Bebauung oder Nutzung als im öffentlichen und nicht bloß privaten Interesse gelegen zu beurteilen ist. Dies ist schlüssig und nachvollziehbar, zumal nach § 31 TROG 2016 im örtlichen Raumordnungskonzept Festlegungen über die geordnete räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung zu treffen sind, und diese im § 27 TROG genannten Ziele, die wiederum auch auf die Grundsätze der überörtlichen Raumordnung verweisen, zweifellos primär öffentliche Interessen widerspiegeln. Auch der im § 35 TROG 2016 geregelten Flächenwidmungsplan hat diese im öffentlichen Interesse gelegenen Ziele zu berücksichtigen und wurde der entsprechende Zusammenhang zwischen den im gegenständlichen Fall maßgeblichen

raumordnungsrechtlichen Planungsinstrumenten und der Annahme eines langfristigen öffentlichen Interesses an der Verwirklichung des gegenständlichen Vorhabens von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid schlüssig und nachvollziehbar dargelegt (siehe Seite 107 des Bescheides).

Der VwGH betont zwar auch, dass die genannte Annahme eines öffentlichen Interesses nicht bedeutet, dass bei der von der Naturschutzbehörde vorzunehmenden Interessenabwägung von vornherein und bindend von einem überwiegenden Bebauungsinteresse auszugehen wäre (vgl das im erwähnten Erkenntnis verwiesene VwGH-Erkenntnis vom 9.8.2006, 2004/10/0235, und die dort zit. Vorjudikatur), und dass eine Antwort auf die Frage, welches Interesse im konkreten Fall überwiegt, erst die gebotene Interessenabwägung gibt; im Rahmen dieser – noch weiter unten näher behandelten – Interessensabwägung ist das durch die raumordnungsrechtlichen Planungsinstrumente dokumentierte öffentliche Interesse aber jedenfalls zu berücksichtigen.

Für den konkreten Fall bedeutet dies, dass die Widmung als Sonderfläche *„Alpengasthof mit höchstens 10 Wohneinheiten (Refugias) bzw. höchstens 40 Betten (Standardbetten) zur Beherbergung von Gästen mit Seminar- und Wellnessanlagen sowie Betreiberwohnung und zwei Personalzimmer“* zwar das Bestehen eines öffentlichen Interesses an der dementsprechenden Nutzung dokumentiert (vgl zB die VwGH-Erkenntnisse vom 5.7.1993, 92/10/0447, und vom 28.4.1997, 94/10/0094); die Gewichtung dieses öffentlichen Interesses in der im konkreten Fall gegebenen Ausprägung und die Abwägung gegenüber dem öffentlichen Interesse am Schutz der Natur bleibt jedoch der Naturschutzbehörde – und in weiterer Folge dem Landesverwaltungsgericht – vorbehalten (vgl etwa die VwGH-Erkenntnisse vom 3.6.1996, 94/10/0039, und vom 28.4.1997, 94/10/0094).

d) Zusammenfassung:

Zusammengefasst kam das Landesverwaltungsgericht somit aufgrund der obigen Erwägungen zur Auffassung, dass das von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid angenommene starke Ausmaß von langfristigen öffentlichen Interessen an der Verwirklichung des gegenständlichen Projektes nicht zu beanstanden ist.

7. Zur weiteren Interessensabwägung:

a) Allgemeines:

Für das Landesverwaltungsgericht besteht kein Zweifel, dass das gegenständliche Vorhaben, wie von der belangten Behörde angenommen, einer naturschutzrechtlichen Bewilligung nach § 29 Abs 2 Z 2 TNSchG 2005 bedarf. Dies wird auch von den Verfahrensparteien nicht bestritten und kann dieser Umstand daher vom Landesverwaltungsgericht, ohne darauf näher eingehen zu müssen, als erwiesen angesehen werden.

Vom Landesverwaltungsgericht war im vorliegenden Fall also zu prüfen, ob im Sinn des § 29 Abs 2 Z 2 TNSchG 2005 andere langfristige öffentliche Interessen an der Erteilung der Bewilligung die durch das Vorhaben beeinträchtigten Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs 1 überwiegen.

Dies erfordert eine vom Landesverwaltungsgericht selbst vorzunehmende Interessensabwägung (siehe in diesem Sinn auch *Dünser*, Ermessenskontrolle durch Gerichte?, in: *Larcher* [Hg] Handbuch Verwaltungsgerichte [2013] 229 ff [245 ff]). Dies insofern, als sich aus dem Erkenntnis des VwGH vom 25.4.2001, 99/10/0055, ergibt, dass der vormalige - dem nunmehrigen § 29 TNSchG 2005 entsprechende - § 27 Tir NatSchG 1997 der Behörde kein Ermessen im Sinn des Art 130 Abs 2 B-VG einräumt. Insofern hat das Landesverwaltungsgericht aber auch nicht die im § 28 VwGVG betreffend Ermessensentscheidungen der Behörde vorgesehenen Bestimmungen anzuwenden, sondern gemäß § 28 Abs 1 VwGVG die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, also selbst in der Sache zu entscheiden, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

Im Zusammenhang mit der nach § 29 Abs 2 Z 2 TNSchG 2005 durchzuführenden Interessensabwägung bringt der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass ein großes öffentliches Interesse an der Bewahrung des derzeitigen Zustandes bestehe und insbesondere aufgrund der durch das vorliegende Projekt bewirkten Beeinträchtigungen der Naturschutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert zu bezweifeln sei, dass ein langfristiges öffentliches Interesse an der Errichtung des geplanten kleinen Hotelbetriebs diese Interessen überwiegen könnte.

Aus dem oben bereits erwähnten VwGH-Erkenntnis vom 24.5.2001, 99/10/0055, geht zur Frage der Interessensabwägung nach dem Tiroler Naturschutzgesetz unter anderem hervor, dass bei einer solchen Interessensabwägung in einem ersten Schritt zu prüfen sei, welches Gewicht der Beeinträchtigung der Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs 1 Tir NatSchG 1997 (Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur, Erholungswert, Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürlicher Lebensräume, möglichst unbeeinträchtigter und leistungsfähiger Naturhaushalt) durch das Vorhaben zukomme. Dem seien die langfristigen öffentlichen Interessen, denen die Verwirklichung des Vorhabens dienen soll, gegenüberzustellen. Als langfristige öffentliche Interessen seien nur jene zu berücksichtigen, die unmittelbar und konkret durch das betreffende Vorhaben verwirklicht werden könnten. Hingegen treffe es nicht zu, dass alle mittelbar mit einer bestimmten wirtschaftlichen Tätigkeit verbundenen Auswirkungen - etwa auf das Steueraufkommen - "langfristige öffentliche Interessen an der Erteilung der Bewilligung" iSd § 27 Abs 3 Tir NatSchG 1997 darstellen, die im Einzelfall zu einem Überwiegen dieser öffentlichen Interessen über die Interessen des Naturschutzes beitragen könnten. Da die konkurrierenden Interessen meist nicht berechen- und vergleichbar seien, sei es erforderlich, die für und gegen ein Vorhaben sprechenden Argumente möglichst umfassend und präzise zu erfassen und einander gegenüberzustellen, um die zu treffende Wertentscheidung transparent und nachvollziehbar zu machen.

Bei der durchzuführenden Interessensabwägung hatte das Landesverwaltungsgericht also zunächst zu prüfen, inwieweit die Interessen des Naturschutzes durch das vorliegende

Vorhaben beeinträchtigt werden. Der § 1 Abs 1 TNSchG regelt betreffend die durch dieses Gesetz geschützten Naturschutzinteressen Folgendes:

„(1) Dieses Gesetz hat zum Ziel, die Natur als Lebensgrundlage des Menschen so zu erhalten und zu pflegen, dass
a) ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit,
b) ihr Erholungswert,
c) der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume und
d) ein möglichst unbeeinträchtigter und leistungsfähiger Naturhaushalt
bewahrt und nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden. Die Erhaltung und die Pflege der Natur erstrecken sich auf alle ihre Erscheinungsformen, insbesondere auch auf die Landschaft, und zwar unabhängig davon, ob sie sich in ihrem ursprünglichen Zustand befindet (Naturlandschaft) oder durch den Menschen gestaltet wurde (Kulturlandschaft). Der ökologisch orientierten und der die Kulturlandschaft erhaltenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung kommt dabei besondere Bedeutung zu. Die Natur darf nur so weit in Anspruch genommen werden, dass ihr Wert auch für die nachfolgenden Generationen erhalten bleibt.“

Dass das geplante Vorhaben mit Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen verbunden ist, steht für das Landesverwaltungsgericht aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens als erwiesen fest.

Bezüglich des Ausmaßes dieser Beeinträchtigungen kann auf die obigen Ausführungen unter Punkt 4. verwiesen werden.

Diesen Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen waren die öffentlichen Interessen an der Ausführung des beantragten Vorhabens gegenüber zu stellen.

Auch diesbezüglich kann auf die bereits oben gemachten Ausführungen, nämlich auf jene zu Punkt 6., verwiesen werden.

Was nun die Begründungspflicht bei der Interessensabwägung betrifft, kann etwa auf das VwGH-Erkenntnis vom 29.10.2007, 2004/10/0229, verwiesen werden, in welchem wie folgt ausgeführt wird:

„Den Anforderungen an eine gesetzmäßige Begründung entspricht ein aufgrund einer Interessenabwägung ergangener Bescheid nur dann, wenn er in qualitativer und quantitativer Hinsicht nachvollziehbare Feststellungen über jene Tatsachen enthält, von denen Art und Ausmaß der verletzten Interessen im Sinne des § 1 Abs. 1 Tir NatSchG 1997 abhängt, über jene Auswirkungen des Vorhabens, in denen eine Verletzung dieser Interessen zu erblicken ist, und über jene Tatsachen, die das öffentliche Interesse ausmachen, dessen Verwirklichung die beantragte Maßnahme dienen soll (vgl. das Erkenntnis vom 22. November 2004, Zl. 2002/10/0029, und die dort zitierte Vorjudikatur). Die Entscheidung, welche Interessen überwiegen, muss in der Regel eine Wertentscheidung sein, weil die konkurrierenden Interessen meist nicht monetär bewertbar sind. Um die Wertentscheidung transparent und nachvollziehbar zu machen, ist es daher erforderlich, die für und gegen ein Vorhaben sprechenden Argumente möglichst umfassend und präzise zu erfassen und einander gegenüberzustellen (vgl. z.B. das Erkenntnis vom 19. Dezember 2005, Zl. 2003/10/0209).“

„Die ordnungsgemäße Begründung eines Bescheides, der auf Grund einer Interessenabwägung nach § 29 Tir NatSchG 2005 ergeht, erfordert u.a. die umfassende und ins Einzelne gehende Feststellung jener Tatsachen, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur, den Erholungswert, den Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume und den Naturhaushalt (§ 1 Abs. 1 Tir NatSchG 2005) im betroffenen Gebiet ausmachen. Dazu bedarf es einer nachvollziehbaren naturwissenschaftlichen, auf qualitative und quantitative Aspekte des Problems Rücksicht nehmende, auf den Einzelfall bezogene Begründung (vgl. z.B. E vom 3. Juni 1996, Zl. 94/10/0039, und die dort zitierte Vorjudikatur).“

Die von der Behörde durchgeführte Interessensabwägung entspricht diesen Anforderungen:

Im Sinn der oben zitierten VwGH-Erkenntnisse handelt es sich auch im vorliegenden Fall bei der Entscheidung, welche Interessen überwiegen, um eine Wertentscheidung, weil die konkurrierenden Interessen nicht monetär bewertbar sind. Wie in den genannten VwGH-Erkenntnissen gefordert, hat die belangte Behörde aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes ihre Wertentscheidung allerdings transparent und nachvollziehbar gemacht, indem sie die für und gegen das Vorhaben sprechenden Argumente umfassend und präzise erfasst und einander gegenübergestellt hat.

Wenn die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid auf diese Weise zum Ergebnis kommt, dass die langfristigen öffentlichen Interessen an der Verwirklichung des Projektes überwiegen, so ist diese Auffassung aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes nicht zu beanstanden.

Aufgrund der obigen Erwägungen zum Landschaftsbild und zu den übrigen betroffenen Naturschutzinteressen teilt auch das Landesverwaltungsgericht die Auffassung der belangten Behörde, dass der derzeitige Baubestand ein deutliches Störelemente im betreffenden Landschaftsraum darstellt, die Eingriffsintensität daher nicht sehr hoch ist und demgegenüber zumindest mäßig wirksame Maßnahmen zur Vermeidung von Naturschutzbeeinträchtigungen Teil des gegenständlichen Vorhabens sind, weshalb die Naturschutzinteressen nicht – wie vom nichtamtlichen naturkundefachlichen Sachverständigen angenommen – in untragbarer Weise durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden, sondern gemessen am anthropogen bereits massiv überformten Projektgrundstück von nur geringfügigen bis maximal vertretbaren Auswirkungen ausgegangen werden kann, die zwar zu qualitativ nachteiligen Veränderungen führen, das Schutzgut in seinem Bestand aber nicht quantitativ gefährden.

Diesen Beeinträchtigungen waren nun noch die unter Punkt 6. festgestellten langfristigen öffentlichen Interessen, also insbesondere das Interesse an der Bereitstellung einer gastronomischen Infrastruktur, ein durch raumordnungsrechtliche Planungsinstrumente dokumentiertes öffentliches Interesse und das Ziel der Erhaltung und Weiterentwicklung der (Tourismus-)Wirtschaft, gegenüberzustellen, denen, wie dargelegt, vom Landesverwaltungsgericht ein starkes Gewicht beigemessen wird und hinsichtlich der noch Folgendes zu beachten ist:

b) Nicht in die Interessensabwägung miteinzubeziehende Aspekte:

Bezüglich der Interessensabwägung ist aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichts unter anderem auch zu berücksichtigen, dass bestimmte Befürchtungen, die vom Landesumweltanwalt im Verfahren betreffend den ursprünglichen Bewilligungsantrag vom 15.6.2010 geltend gemacht wurden, letztlich nicht eingetroffen sind und insofern das Ausmaß der langfristigen öffentlichen Interessen am vorliegenden Projekt nicht schmälern konnten:

aa) Zur Hydrologie und Geologie:

So ist im Zusammenhang mit der Interessensabwägung etwa zu berücksichtigen, dass der Landesumweltanwalt seine Beschwerde gegen den ursprünglichen Bewilligungsbescheid vom 3.6.2013, ****, unter anderem auch darauf stützte, dass noch keine abschließende Klärung der Frage erfolgt sei, inwieweit das geplante Vorhaben die Geologie und damit verbunden die Hydrologie des Zsees nachteilig beeinflusst.

Diesbezüglich steht für das Landesverwaltungsgericht mittlerweile fest, dass keine solchen negativen Auswirkungen zu erwarten sind und solche daher auch nicht im Rahmen der Interessensabwägung gegen eine Bewilligung des gegenständlichen Projektes ins Treffen geführt werden können.

Das Landesverwaltungsgericht hat in der am 29.1.2013 im Rahmen des gewerberechtlichen Verfahrens durchgeführten Verhandlung die Erforderlichkeit weiterer geologischer Unterlagen erkannt und ergänzende Ausführungen vom geologischen Amtssachverständigen eingefordert, um den in geologischer und hydrologischer Hinsicht maßgeblichen Sachverhalt feststellen zu können.

Im rechtskräftigen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes vom 15.12.2014, LVwG-****-26, wurde letztlich aufgrund eines umfangreichen Ermittlungsverfahrens, insbesondere aufgrund eines Gutachtens des geologischen Amtssachverständigen Dr. KK vom 29.9.2014, festgestellt, dass bei projektgemäßem Betrieb mit keinen Gefährdungen für den Zsee, insbesondere mit keiner relevante Änderung der Abflussverhältnisse, zu rechnen sei. Auch für die Errichtungsphase sei bei entsprechender Sorgfalt mit keiner Gefahr für den Zsee und dessen Abflusssituation zu rechnen. Der gegen die Erteilung der gewerberechtlichen Bewilligung erhobenen Beschwerde wurde insofern – mit der Maßgabe, dass zusätzliche Auflagen vorgeschrieben wurden – keine Folge gegeben.

bb) Zur Geeignetheit des Zufahrtsweges:

Ebenso verhält es sich mit den vom Landesumweltanwalt in seiner Beschwerde gegen den ursprünglichen Bewilligungsbescheid vom 3.6.2013, ****, geltend gemachten Bedenken im Hinblick auf die Sicherheit des Zufahrtsweges zum gegenständlichen Projekt bzw ganz

allgemein dazu, inwieweit eine taugliche Verbindung zu einer öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

Über diese grundsätzlich gemäß § 3 Abs 1 der TBO im baurechtlichen Verfahren abzusprechende Frage, ob die geplante bauliche Anlage über eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche verfügt, finden sich im baurechtlichen Bewilligungsbescheid keine Erwägungen. Insofern war diese Frage im gegenständlichen naturschutzrechtlichen Verfahren zu klären, zumal diese für die in diesem Verfahren durchzuführende Interessensabwägung von Bedeutung ist. Die Verbindungsstraße zur öffentlichen Verkehrsfläche stellt nämlich aufgrund der für die Fahrten auf dieser Straße erforderlichen naturschutzrechtlichen Bewilligung einen Teil des verfahrensgegenständlichen Projekts dar und wären deshalb allfällige Sicherheitsprobleme bei dieser Straße vom Landesverwaltungsgericht im Rahmen einer Interessensabwägung insofern mit zu berücksichtigen, als solche Sicherheitsprobleme ein allfälliges öffentliches Interesse an der Verwirklichung des Projektes vermindern könnten.

Auch diesbezüglich steht mittlerweile – in Anlehnung an die diesbezüglich von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid dargelegte Begründung, die vom Landesumweltanwalt im gegenständlichen Verfahren nicht in Zweifel gezogen wird – fest, dass eine mangelnde Sicherheit des Zufahrtsweges im Rahmen der Interessensabwägung nicht gegen eine Bewilligung des gegenständlichen Projektes ins Treffen geführt werden kann.

Zur Frage, ob die Zufahrt zum Projektsgebiet in der derzeitigen Form für die Herstellung des geplanten Vorhabens geeignet ist, wurde ein Gutachten des Sachgebietes Ländlicher Raum des Amtes der XYer Landesregierung vom 19.9.2013, ****, eingeholt, in welchem zusammenfassend ausgeführt wurde, dass die Zufahrtsstraße aus fachlicher Sicht während der Bauzeit für eine Befahrung mit 3-Achs-LKWs unter einer zeitlichen Beschränkung während der Frost-Tau-Periode geeignet sei. Dies allerdings mit der Einschränkung, dass eine Sanierung bzw. Erneuerung der drei Brücken und des Weiderostes auf Basis eines statischen Gutachtens erfolgt.

Mit diesem Gutachten konfrontiert brachte die Antragstellerin in ihrer Stellungnahme vom 25.3.2014 vor, dass die Firma DD mit der Erstattung einer statischen Stellungnahme beauftragt worden sei. Danach sei es aus statischer Sicht während der Bauphase erforderlich, bei allen drei bestehenden Brücken entlang der Zufahrtsstraße sowie beim vorhandenen Weiderost Stahlplatten mit 25,00 mm Stärke aufzubringen. Die vorhandenen Stahlträger würden für eine Belastung mit LKWs bis zu 25 Tonnen jedenfalls ausreichen. Im Anschluss an die Bauarbeiten würde der Bewilligungswerberin aus statischer Sicht empfohlen, die Holztragbohlen der drei bestehenden Brücken zu erneuern und werde die Bewilligungswerberin dieser Empfehlung in Absprache mit der Bringungsgemeinschaft Zseeweg selbstverständlich nachkommen. Bei den übrigen Maßnahmen, die im Gutachten von Herrn DI LL thematisiert werden, handle es sich nach den statischen Berechnungen der DD um keine statisch erforderlichen Maßnahmen, um das Projekt abzuwickeln, sondern um allenfalls zweckmäßige Sanierungsarbeiten, welche die Bewilligungswerberin in der nächsten ordentlichen Generalversammlung der Bringungsgemeinschaft Zseeweg ansprechen werde. Der Weg diene der Bringungsgemeinschaft nämlich auch zur Holzbringung und werde dieser daher regelmäßig mit LKWs befahren, deren Gewicht weit größer sei, als das Gewicht von

gewöhnlichen Lieferfahrzeugen und Privatfahrzeugen. Durch die während der Bauphase notwendigen Maßnahmen seien keine Auswirkungen auf die Interessen des Naturschutzes zu erwarten, zumal lediglich Stahlplatten über die bereits bestehende Tragekonstruktion aus Stahlträgern gelegt werden müssten, die im Anschluss an die Bauphase wieder problemlos entfernt werden können.

Auch der Schwertransport der „Outdoorrefugias“ (Stahl tanks) würde sich mit einem 4-Achs-Allradfahrzeug mit Sattelaufleger auf der bestehenden Zufahrtsstraße problemlos bewerkstelligen lassen. Die einzige notwendige Maßnahme für diesen Schwerlasttransport wäre eine geringfügige, kleinflächige Aufschüttung im Bereich des bestehenden, geschotterten Weges, ohne jedoch zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend ausführt, hat der Amtssachverständige für Brückenbau beim Amt der Xyer Landesregierung die Aussagen von DI DD fachlich bestätigt. Auch im Einklang mit den in diesem Zusammenhang erstatteten nachvollziehbaren Ausführungen des naturkundefachlichen Amtssachverständigen steht daher fest, dass der Zufahrtsweg für eine Verwirklichung des gegenständlichen Projekts grundsätzlich geeignet ist, und zwar ohne dass es durch die temporäre Aufbringung von Stahlplatten auf die drei Brücken bzw. durch die erforderlichen Sanierungs- bzw. Instandhaltungsarbeiten an den Brückenwiderlagern zu irgendwelchen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen nach § 1 Abs 1 TNSchG 2005 käme.

cc) Zur Sicherheit des Zufahrtsweges:

Aus einer im baurechtlichen Verfahren eingeholten gutachterlichen Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Mittleres Etal, vom 22.11.2011, ****, geht zusammengefasst hervor, dass der Zufahrtsweg zum Zsee als stark lawinengefährdet zu bezeichnen sei und aufgrund dieser Gefährdungssituation insbesondere durch drei bedeutende Lawinenbahnen die derzeitige winterliche Nutzung des Weges als Rodelbahn jährlich mehrmals unterbrochen werde. Laut weiterem Schriftsatz vom 22.5.2012 könne der Lawinengefährdung im Zufahrtsweg sowohl mit permanenten als auch mit temporären Maßnahmen sowohl in technischer als auch organisatorischer Art begegnet werden, wobei als realistische Lösung ein Sicherheitskonzept zu erstellen und vorzulegen sei. Laut Stellungnahme der Lawinenkommission Z vom 18.12.2011 gäbe es im Bereich der Zufahrt zwei bekannte Lawinenbahnen, wobei in den letzten 30 Jahren lediglich ein einziges Mal ein Lawinenausläufer über die Zufahrtsstraße gegangen und die Zufahrtsstraße ab und zu wegen Lawinengefahr gesperrt worden sei.

Diese Stellungnahmen mündeten in einer im baurechtlichen Bewilligungsbescheid vom 3.6.2013 aufgenommenen hochbautechnischen Auflage, wonach die *„Verfügbarkeit und Sicherheit des Erschließungsweges im Hinblick auf Lawinensicherheit (...) durch lokale Kommissionen im gesamten Verlauf des Erschließungsweges zu beurteilen“* und gegebenenfalls *„der Weg temporär zu sperren“* sei. Mangels subjektivem Nachbarrecht wurde im Berufungsbescheid vom 9.12.2013, ****, auf Sicherheitsfragen der Zufahrtsstraße, insbesondere die Lawinengefahr betreffend, nicht mehr eingegangen.

Der Bewilligungswerberin sei laut den ergänzenden Ausführungen im verfahrenseinleitenden Antrag vom 25.1.2016 selbstverständlich bewusst, dass die Benützung des Zufahrtsweges für den Fall einer aus Sicherheitsgründen verfügten Sperre vorübergehend nicht möglich sein werde, und verweist diese diesbezüglich darauf, dass auch die bisherigen Betreiber des Gasthofes Zsee mit dieser Gefahr hätten umgehen können, ohne dass es jemals zu irgendeinem Vorfall gekommen wäre. Die Zufahrtsstraße werde ab und zu wegen Lawinengefahr gesperrt, jedoch führe ein lawinensicherer Fußweg vom Gasthof Zsee ins Tal.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen steht für das Landesverwaltungsgericht fest, dass aufgrund der von Lawinenkommissionen wahrgenommenen Kontrolle der Lawinengefahr ein sicherer Verbindungsweg zu einer öffentlichen Verkehrsfläche besteht und insofern auch eine allenfalls bestehende Lawinengefährdung nicht geeignet ist, das Gewicht der oben unter Punkt 6. näher ergründeten öffentlichen Interessen an der Verwirklichung des beantragten Vorhabens zu mindern.

dd) Sonstiges:

Hinsichtlich der im Verfahrensakt teilweise geäußerten Befürchtung, das beantragte Projekt diene der Schaffung von Freizeitwohnsitzen, kann auf den Kommentar aus raumordnungsrechtlicher Sicht vom 19.11.2009 von DI MM, Abt Raumordnung-Statistik, verwiesen werden, wonach aufgrund der Sonderflächenwidmung schon gesetzlich und auch aufgrund des örtlichen Raumordnungskonzeptes vom Gemeinderat eine solche Nutzung ausgeschlossen sei. Auch diese Befürchtung ist also nicht geeignet, das Gewicht der öffentlichen Interessen an der Verwirklichung des beantragten Vorhabens zu mindern.

Wenn der Landesumweltanwalt in seiner Beschwerde vorbringt, dass die Ausführungen des Gestaltungsbeirates von der belangten Behörde nicht beachtet worden wären, so ist diesem zu entgegnen, dass diese Ausführungen für die Beurteilung der für eine naturschutzrechtliche Bewilligung im vorliegenden Fall erforderlichen Voraussetzungen – wie oben unter Punkt 4.a)ff) aufgezeigt – zum Großteil, jedenfalls soweit sie architektonische oder Fragen der Betriebsführung betreffen, irrelevant sind; im Übrigen aber, soweit die Ausführungen das Landschaftsbild betreffen, wurden diese nunmehr vom Landesverwaltungsgericht gemeinsam mit den vorliegenden Gutachten des amtlichen und nichtamtlichen Sachverständigen oben unter Punkt 4. im Rahmen der freien Beweiswürdigung bei der Beurteilung der Frage der Beeinträchtigung der im § 1 Abs 1 TNSchG 2005 normierten Naturschutzinteressen herangezogen.

Wenn vom Landesumweltanwalt vorgebracht wird, dass eine Bewilligung des Vorhabens im eindeutigen Widerspruch zu den Verpflichtungen Österreichs aus dem unmittelbar anzuwendenden Art 11 Abs 1 des Protokolls zur Durchführung der Alpenkonvention von 1991 im Bereich „Naturschutz und Landschaftspflege“ stünde, so ist diesem Vorbringen Folgendes zu entgegnen:

Die genannte Bestimmung lautet wie folgt: *„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."

Diese Bestimmung wendet sich ausdrücklich an die Vertragsparteien der Alpenkonvention und nicht an einzelne Rechtsunterworfenen. Der Gesetzgeber hat die sich aus dieser Bestimmung ergebenden Vorgaben durch verschiedene gesetzliche Regelungen, etwa über die Einrichtung von Landschaftsschutzgebieten im § 10 TNSchG 2005, umgesetzt und die Grundlage für die Ausweisung von Schutzgebieten durch den Verordnungsgeber geschaffen.

Der Art 11 Abs 1 leg cit stellt also einen Auftrag dar, der darauf abzielt, legislative Anpassungen in Gesetzen bzw. Verordnungen durchzuführen, ist aber mangels hinreichender Konkretheit keine Bestimmung, die unmittelbar anwendbar ist, also von rechtsanwendenden Vollzugsorganen und Behörden ohne weitere Transformation oder Modifikation zur Anwendung gebracht werden kann.

Mangels unmittelbarer Anwendbarkeit der zitierten Bestimmung ändert also auch diese nichts am Ausmaß der öffentlichen Interessen am gegenständlichen Vorhaben bzw in weiterer Folge am Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzungen für das gegenständliche Vorhaben.

c) Ergebnis:

Aufgrund des festgestellten, vertretbaren Ausmaßes der Beeinträchtigungen der Naturschutzinteressen und der oben unter Punkt 6. festgestellten langfristigen öffentlichen Interessen, die durch das gegenständliche Vorhaben gefördert werden und – wie soeben unter lit b dargestellt – nicht durch die vom Beschwerdeführer im durchgeführten Verfahren geäußerten Befürchtungen geschmälert werden, erweist sich das Ergebnis der von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid durchgeführte Interessensabwägung als zutreffend und geht auch das Landesverwaltungsgericht von einem Überwiegen der langfristigen öffentlichen Interessen an einer Durchführung des gegenständlichen Projektes aus.

Da insofern die Voraussetzungen für eine Erteilung der naturschutzrechtlichen Bewilligung sowohl für den Abbruch des bestehenden Gebäudes, als auch für den geplanten Neubau vorliegen, während es – wie oben unter Punkt 5. dargestellt – keine naturschonendere Alternative gibt, war die vorliegende Beschwerde des Landesumweltanwaltes betreffend die Spruchpunkte I) und II) des angefochtenen Bescheides spruchgemäß als unbegründet abzuweisen.

8. Zum Verkehrskonzept:

Wenn vom Beschwerdeführer im gegenständlichen Fall die Plausibilität des dem vorliegenden Projekt zugrundeliegenden Verkehrskonzepts in Zweifel gezogen wird, ist vom Landesverwaltungsgericht in diesem Zusammenhang zunächst festzuhalten, dass – wie von der belangten Behörde ohnehin angenommen und von den Verfahrensparteien im

gegenständlichen Verfahren auch nicht bestritten – nicht nur die Fahrten für Tages- und Übernachtungsgäste einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürfen, sondern auch die Fahrten im Rahmen des für die Ausführung des Projekts erforderlichen Baustellenverkehrs.

a) Zum Baustellenverkehr:

Zwar sieht der Allgemeine Genehmigungstatbestand des § 6 lit j Z 2 TNSchG 2005 vor, dass „die Verwendung von Kraftfahrzeugen außerhalb von Verkehrsflächen und eingefriedeten bebauten Grundstücken“ dann keiner Bewilligung bedarf, wenn die Verwendung von Kraftfahrzeugen „zur Ausführung von Vorhaben, für die eine naturschutzrechtliche Bewilligung vorliegt, im hierfür notwendigen Ausmaß“ dient.

Im vorliegenden Fall bietet aber § 3 lit k der Landschaftsschutzverordnung über die Erklärung des Gebietes um das Ujoch, den Zsee und die N in den Gemeinden Q, G, F und Z zum Landschaftsschutzgebiet, LGBl 50/1984 (im Folgenden kurz: Landschaftsschutzgebietsverordnung Z) die Rechtsgrundlage für die erforderliche Naturschutzbewilligung. Diese Verordnung sieht zwar in ihrem § 4 gewisse Ausnahmen von der Bewilligungspflicht für die Kraftfahrzeugverwendung vor, solche Ausnahmetatbestände liegen im gegenständlichen Fall aber nicht vor. Und auch der nunmehr die Rechtsgrundlage für diese Verordnung bildende § 10 TNSchG 2005 sieht in seinem Abs 2 lit h vor, dass in Verordnungen, „soweit dies zur Erhaltung der Eigenart oder Schönheit und des sich daraus ergebenden Erholungswertes des Landschaftsschutzgebietes erforderlich ist, entweder für den gesamten Bereich des Landschaftsschutzgebietes oder für Teile davon an eine naturschutzrechtliche Bewilligung zu binden“ sind: „h) die Verwendung von Kraftfahrzeugen.“ Eine Einschränkung dieser Bewilligungspflicht wie im Allgemeinen Bewilligungstatbestand nach § 6 lit j Z 2 TNSchG 2005 zur Ausführung von naturschutzrechtlich bewilligten Vorhaben ist hier nicht zwingend gesetzlich vorgesehen und war der Verordnungsgeber insofern auch nicht verpflichtet, eine solche vorzusehen. Der Verordnungsgeber hat es vielmehr im Sinn der gesetzlichen Ermächtigung offenkundig für erforderlich erachtet, zur Erhaltung der Eigenart oder Schönheit und des sich daraus ergebenden Erholungswertes des Landschaftsschutzgebietes die Kraftfahrzeugverwendung zur Ausführung von naturschutzrechtlich bewilligten Vorhaben nicht von der grundsätzlich nach § 3 lit k der Landschaftsschutzgebietsverordnung Z vorgesehenen Bewilligungspflicht auszunehmen. Dafür spricht auch, dass der Verordnungsgeber bei anderen Landschaftsschutzgebieten (siehe etwa § 2 Abs 2 lit d der Landschaftsschutzgebietverordnung A - B - C, LGBl 44/2006) die Ausführung von Vorhaben, für die eine naturschutzrechtliche Bewilligung erteilt worden ist, ausdrücklich bewilligungsfrei gestellt hat.

Der unter Bezugnahme auf diese Rechtslage mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes vom 21.2.2014, LVwG-****-2, erfolgten Aufforderung an die Bewilligungswerberin zur Ergänzung des verfahrenseinleitenden Antrags dahingehend, dass genaue Angaben über die Art der für die Ausführung des Vorhabens verwendeten Fahrzeuge, den Umfang und den Zeitraum dieser Kraftfahrzeugverwendung nachgereicht werden müssten, kam diese zunächst nicht nach. Dies mit der Behauptung, dass die vom Landesverwaltungsgericht ins Treffen geführte Bewilligungspflicht nicht bestehe und es auch gar nicht möglich sei, genaue Angaben über die Zahl der für die Abwicklung eines Bauvorhabens notwendigen Fahrten zu machen.

Erst aufgrund eines weiteren Aufforderungsschreibens vom 15.4.2014 legte die Antragstellerin mit Schriftsatz vom 27.5.2014 ein ergänzendes Verkehrskonzept zum Kraftfahrzeugverkehr im Zusammenhang mit der Ausführung des Projekts des Atelier BB vom 26.5.2014 vor – diese Ergänzungen mit der Einschränkung, dass es sich dabei selbstverständlich nur um Schätzungen aufgrund des derzeitigen Planungs- und

Materialwissensstandes handeln könne, die jedoch mit erfahrenen Bauexperten erarbeitet worden seien.

Zur Frage der Auswirkungen des Baustellenverkehrs waren die diesbezüglichen Ausführungen der belangten Behörde nicht näher zu prüfen, da diese von den Verfahrensparteien nicht in Zweifel gezogen werden und vom Landesumweltanwalt in der vorliegenden Beschwerde ausdrücklich erklärt wird, dass aufgrund der Annahme der belangten Behörde, dass für die Bauzeit und den damit notwendigen Baustellenverkehr von erheblichen Belastungen der Natur auszugehen sei, es keiner weiterführenden Betrachtungen durch den Landesumweltanwalt bedürfe.

Das Landesverwaltungsgericht nimmt es insofern als erwiesen an, dass – entsprechend der Begründung der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid – während der Bauphase, insbesondere wegen der massiven Erdbewegungen, der baulichen Manipulationen, des Baustellenbetriebes und der umfangreichen Materialzwischenlagerungen, erhebliche Beeinträchtigungen für die Naturschutzgüter, insbesondere heimische Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume sowie Naturhaushalt, zu erwarten sind. Diese Auswirkungen sind aber zeitlich begrenzt und wird durch die in die Nebenbestimmungen aufgenommenen terminlichen Vorgaben für die Durchführung des Vorhabens die Dauer der Beeinträchtigungen möglichst kurz gehalten.

Vor diesem Hintergrund, in Anbetracht der weiter oben geschilderten öffentlichen Interessen am gegenständlichen Vorhaben und mangels gegenteiligem Beschwerdevorbringen bestehen für das Landesverwaltungsgericht keine Bedenken gegen die von der belangten Behörde getroffene Annahme, dass die öffentlichen Interessen am gegenständlichen Projekt, welches als integralen Bestandteil auch den hier gegenständlichen Baustellenverkehr beinhaltet, deutlich höher einzustufen sind als die durch den Baustellenverkehr zu erwartenden kurzfristigen Beeinträchtigungen von Naturschutzinteressen. Somit liegen aber entsprechend dem angefochtenen Bescheid mangels Vorliegens einer naturschonenderen Alternative die Voraussetzungen für eine naturschutzrechtliche Bewilligung für den beantragten Baustellenverkehr vor.

b) Zu den Versorgungsfahrten:

Wie bereits im Verfahren zu Zahl LVwG-**** vom Landesverwaltungsgericht im Aufforderungsschreiben vom 15.4.2014 dargelegt, bedarf gemäß § 4 lit d Z 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung Z zwar die Verwendung von Kraftfahrzeugen zur Versorgung von Berggasthöfen, Schutzhütten und Jausenstationen keiner naturschutzrechtlichen Bewilligung, eine vergleichbare Ausnahmebestimmung von der grundsätzlich für die Kraftfahrzeugverwendung geltenden Bewilligungspflicht für eine Hotelanlage fehlt aber.

Entsprechend dem im gegenständlichen Projekt enthaltenen, ursprünglichen Verkehrskonzept begehrt die Antragstellerin die Bewilligung von Kraftfahrzeugfahrten im Ausmaß der schon bestehenden Bewilligung vom 29.6.2006, ****. Diese Bewilligung spricht allerdings lediglich über Fahrgenehmigung für Personentransporte und Fahrgenehmigungen für Übernachtungsgäste ab, nicht aber über allfällige für den Betrieb eines Gastgewerbes erforderliche Versorgungsfahrten.

Im Verfahren beim Landesverwaltungsgericht zu Zahl LVwG-**** wurde deshalb die Frage releviert, ob es sich beim gegenständlichen Vorhaben um einen Berggasthof oder eine andere Betriebsart, insbesondere ein Hotel, handelt.

Von der Antragstellerin wurde letztlich mit Schriftsatz vom 27.5.2014 zwar nochmals dahingehend argumentiert, dass es sich beim vorliegenden Projekt um einen Berggasthof handelt, diese legte aber vorsorglich auch ein ergänzendes Verkehrskonzept über die benötigten Fahrten während des Betriebes des gegenständlichen Projekts vom 25.5.2014 vor.

Im nunmehr verfahrensgegenständlichen Antrag vom 25.1.2016 wurde zwar wiederum damit argumentiert, dass es für die Versorgungsfahrten keiner naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürfe, ergänzend aber auch ausgeführt, dass ohnehin nicht mehr Versorgungsfahrten wie bisher geplant wären. Die Wäsche werde vor Ort gewaschen und könnten die zusätzlich benötigten Utensilien problemlos zusammen mit den durch Kleinbusse beförderten Personen (täglich bis zu 7 Fahrten) zum Gasthof gebracht werden, ohne dass dafür zusätzliche Fahrten erforderlich wären. Außerdem hätte bisher die Versorgung von bis zu 70 Übernachtungsgästen sichergestellt werden müssen, sodass der zusätzliche Bedarf an Versorgungsgütern durch die Reduktion der Übernachtungskapazität mehr als kompensiert werde. Das ergänzende Verkehrskonzept über die benötigten Fahrten während des Betriebes des gegenständlichen Projekts vom 25.5.2014 wurde dem Antrag beigegeben und bezieht sich letztlich auch die laut Spruchpunkt III) des angefochtenen Bescheides ausgesprochene naturschutzrechtliche Bewilligung auf dieses ergänzende Verkehrskonzept.

Da die Bewilligung für die erforderlichen Versorgungsfahrten vom Landesumweltanwalt in der gegenständlichen Beschwerde nicht thematisiert und auch nicht bekämpft wird, war vom Landesverwaltungsgericht aufgrund seines nach § 27 VwGVG eingeschränkten Prüfumfanges nicht näher zu prüfen, ob diese Versorgungsfahrten tatsächlich einer Bewilligung bedürften und ob hierfür die erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen vorlagen, sondern konnte das Landesverwaltungsgericht entsprechend dem angefochtenen Bescheid von der diesbezüglichen Plausibilität des Verkehrskonzeptes und vom Vorliegen der Voraussetzungen für die naturschutzrechtliche Bewilligung für diese Versorgungsfahrten ausgehen.

c) Zu den Fahrgenehmigungen für Tages- und Übernachtungsgäste:

Vom Landesumweltanwalt wird im vorliegenden Zusammenhang in seiner Beschwerde allerdings zusammengefasst vorgebracht, dass es denkunmöglich und praxisfremd sei, dass die angeführten Vorschriften bzw Projektbeschreibungen im Rahmen des Hotelbetriebes eingehalten werden, und dass diese Vorschriften auch nicht überprüfbar seien.

Was die Bewilligung des gegenständlichen Verkehrskonzeptes betrifft, wird vom Beschwerdeführer also nicht das Ergebnis der diesbezüglich von der belangten Behörde durchgeführten Interessensabwägung, sondern nur die Plausibilität dieses Verkehrskonzeptes an sich in Frage gestellt.

Hinsichtlich dieses Vorbringens ist zunächst, übereinstimmend mit den Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, zu betonen, dass im naturschutzrechtlichen

Verfahren nur über das beantragte Verkehrskonzept abgesprochen werden kann, und der verfahrensgegenständliche Antrag weder von der Behörde, noch in weiterer Folge vom Landesverwaltungsgericht, einseitig dahingehend abgeändert werden kann, dass die Antragstellerin über die Bewilligung einer größeren Anzahl an KFZ-Verwendungen anzusuchen hätte. Ob die Anzahl der zur Bewilligung angesuchten Fahrten für den Betrieb des geplanten Projektes ausreicht bzw ob und inwieweit die Antragstellerin mit diesen Fahrten einen funktionierenden Betrieb sicherstellen kann, ist im vorliegenden Verfahren dagegen nicht zu prüfen, sondern obliegt der Eigenverantwortung der Antragstellerin. Auch hier ist es der entscheidenden Behörde bzw dem Landesverwaltungsgericht verwehrt, eine Plausibilitätsprüfung des betriebs- und verkehrswirtschaftlichen Konzeptes vorzunehmen, weil nur eine völlige Ungeeignetheit dieses Konzeptes im naturschutzrechtlichen Verfahren dahingehend von Bedeutung sein könnte, dass deshalb das Vorliegen eines öffentlichen Interesses am gegenständlichen Projekt zu verneinen wäre. Hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass das gegenständliche Projekt aufgrund des geplanten Verkehrskonzeptes schon von vorneherein zum Scheitern verurteilt wäre, fehlen allerdings. Vielmehr lässt sich anhand des Umstandes, dass die beantragten Fahrten im Wesentlichen dem schon bisher bewilligten Ausmaß der Fahrgenehmigungen für den bestehenden Gasthof entsprechen, ersehen, dass der geplante Betrieb, der von der Bettenkapazität kleiner als das bestehende Gasthaus ist, grundsätzlich sehr wohl mit der beantragten Zahl an KFZ-Fahrten geführt werden kann.

Vom Landesumweltanwalt wurde aber zu Recht aufgezeigt, dass das ursprüngliche Verkehrskonzept vom 29.9.2009 ausdrücklich von der Prämisse ausging, dass die Verwendung von Elektrocars keiner Bewilligung bedarf, und aufgrund dieser Annahme auch die Verwendung von Elektrocars vorgesehen wurde, *„welche eine erweiterte Flexibilität der An- und Abreise bzw. der Ausflugsmöglichkeit in der Region“* zulassen sollte. In der Ergänzung vom 2.7.2010 wurde diese Annahme zwar fallen gelassen und die Genehmigungspflicht auch für Elektrocars zur Kenntnis genommen, der angefochtene Bescheid setzt sich in weiterer Folge aber nicht damit auseinander, wie dadurch das Ausmaß der zur Bewilligung beantragten Fahrten erhöht wird.

Vom Landesverwaltungsgericht wurde die Antragstellerin insofern aufgefordert auszuführen, wie viele Fahrten pro Tag mit diesen Elektrocars abgewickelt werden sollen.

Diesbezüglich wurde mit Schreiben vom 15.3.2017 mitgeteilt, dass entgegen dem ursprünglichen Verkehrskonzept nicht mehr vorgesehen sei, fünf Elektrocars anzuschaffen, sondern mit drei elektrisch betriebenen Kleinbussen das Auslangen gefunden werden könne.

Für das Landesverwaltungsgericht kann das genannte Beschwerdevorbringen zu den Elektrocars somit keine Rechtswidrigkeit des von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid erfolgten Ausspruchs, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bewilligung für das verfahrensgegenständliche Verkehrskonzept gegeben sind, aufzeigen; vor dem Hintergrund allerdings, dass diese Bewilligung nach Maßgabe des Fahrtenkonzeptes in der erweiterten Version vom 2.7.2010 bewilligt wurde, darin aber die Verwendung zusätzlicher Elektrocars vorgesehen ist, war durch spruchgemäße Vorschreibung einer zusätzlichen Nebenbestimmung klarzustellen, dass neben den drei Kleinbussen keine Fahrgenehmigungen für weitere Elektrocars erteilt werden.

Weiters wurde die Antragstellerin entsprechend dem Beschwerdevorbringen des Landesumweltanwaltes vom Landesverwaltungsgericht mit Schreiben vom 13.2.2017 aufgefordert darzulegen, wo die Kraftfahrzeuge abgestellt werden sollen, die laut Verkehrskonzept eine Fahrbewilligung erhalten, nachdem die beantragte Planung keinen Abstellplatz für diese Fahrzeuge vorsieht.

Zumal von der Antragstellerin daraufhin mit Schreiben vom 15.3.2017 ausgeführt wurde, dass Kraftfahrzeuge ausnahmslos in der dafür vorgesehenen Garage des geplanten Projektes abgestellt werden und es darüber hinaus keine Abstellplätze gäbe, ist auch das diesbezügliche Beschwerdevorbringen zur Parkplatzsituation nicht geeignet, ein anderes Verfahrensergebnis zu bewirken. Die erteilte Bewilligung war allerdings spruchgemäß um eine entsprechende Nebenbestimmung, um ein die Naturschutzinteressen beeinträchtigendes Parken zu verhindern, zu ergänzen.

Im Übrigen wurde von der Antragstellerin im genannten Schreiben nachvollziehbar dargelegt, wie und dass die Einhaltung der Nebenbestimmung VIII)3. des angefochtenen Bescheides, also ein Befahren des Weges nur zur An- und Abreise bzw vor 9:30 Uhr und nach 17:30 Uhr bei sonstigem Entzug der Berechtigungskarte und Anzeigeerstattung, und auch der Nebenbestimmung VIII)2., nämlich das Mitführen einer Berechtigungskarte durch vorheriges Zuschicken einer solchen und genauem Vermerk des Gültigkeitsdatums und der zulässigen Fahrzeiten, sichergestellt werden kann. Insofern, und da diese Einhaltung – siehe hierzu sogleich – auch überprüfbar ist, war aus der Sicht des Landesverwaltungsgericht das Beschwerdevorbringen des Landesumweltanwaltes zur fehlenden Plausibilität des Verkehrskonzeptes auch in diesem Zusammenhang nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen.

Auch hinsichtlich des Personals wurde betont, dass dieses nicht mit eigenen Fahrzeugen anreise, sondern mit den drei betriebseigenen Kleinbussen. Mangels hinreichender Anhaltspunkte dafür, dass diese Behauptung falsch sein könnte, ergibt sich auch insofern keine aus der fehlenden Plausibilität des Verkehrskonzeptes abgeleitete Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides.

Richtig ist freilich das Beschwerdevorbringen dahingehend, dass Nebenbestimmungen in einem Bescheid so bestimmt formuliert sein müssen, dass dem Bescheidadressaten die überprüfbare Möglichkeit gegeben wird, der Nebenbestimmung zu entsprechen. Das Wesen von Auflagen besteht laut VwGH-Erkenntnis 11.10.2011, 2009/05/0121, darin, dass die Verwaltungsbehörde in einem dem Hauptinhalt nach begünstigenden Bescheid belastende Gebote oder Verbote als Nebenbestimmungen aufnimmt, mit denen der Inhaber des Rechtes für den Fall der Gebrauchnahme zu einem bestimmten, im Weg der Vollstreckung erzwingbaren Tun oder Unterlassen verpflichtet wird.

Der Landesumweltanwalt führt in seiner Beschwerde aus, dass zur Überprüfung der Nebenbestimmungen erst herausgefunden werden müsste, 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 AA aufhält und nur einmal kurz hinab ins Dorf will, um schlussendlich auch die bewilligten Zeiten für Übernachtungsgäste während ihres Aufenthaltes prüfen zu können.

Aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes entsprechen die von der belangten Behörde vorgeschriebenen Nebenbestimmungen im Wesentlichen den oben genannten Voraussetzungen, wobei allerdings die Nebenbestimmung VIII)2. spruchgemäß umformuliert werden musste, um deutlicher als bisher klarzustellen, welche Pflichten die Antragstellerin als Bewilligungsinhaberin in Bezug auf die Übernachtungsgäste trifft. Was die Vorschriften in Bezug auf Übernachtungsgäste betrifft, sind diese aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes somit aber entgegen dem Beschwerdevorbringen hinreichend bestimmt und überprüfbar.

Entsprechend den Ausführungen der Antragstellerin im Schreiben vom 15.3.2017 werden die Berechtigungskarten mit einer Zahl von 1 bis 10 sowie mit einem genauen Gültigkeitsdatum versehen. Dies und aufgrund der von der Antragstellerin geführten Aufzeichnungen, die von dieser laut genanntem Schreiben zugesichert wurden und nunmehr als zusätzliche Nebenbestimmung zur Sicherstellung der Einhaltung des bewilligten Verkehrskonzeptes vom Landesverwaltungsgericht vorgeschrieben werden, besteht aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichts für die Antragstellerin die – durchaus überprüfbare – Möglichkeit, die Nebenbestimmungen im Zusammenhang mit den Fahrbewilligungen für Übernachtungsgäste einzuhalten.

Hinsichtlich der Fahrbewilligung für Tagesgäste sind nummerierte Berechtigungskarten vorgesehen, die eine Kontrolle, dass nur mit drei bestimmten Kleinbussen gefahren wird, ermöglichen. Die Kontrollmöglichkeit wird wiederum zusätzlich durch die Pflicht zur Aufzeichnung der KFZ-Fahrten entsprechend der Nebenbestimmung 7. erleichtert.

Durch das Beschwerdevorbringen zum Verkehrskonzept wird aus der Sicht des Landesverwaltungsgerichtes also keine über die obigen Erwägungen hinausgehende Rechtswidrigkeit der von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid normierten Nebenbestimmungen aufgezeigt, lässt sich doch durch eine Überprüfung der mitzuführenden Berechtigungskarte sowie einer Identitätsfeststellung in Verbindung mit den vom Unterkunftgeber zu führenden Aufzeichnungen über die beherbergten Personen und die Zahl der Nächtigungen leicht eruieren, ob es sich um einen Übernachtungsgast oder um einen Tagesgast, der allenfalls zu Unrecht eine Berechtigungskarte für einen Übernachtungsgast nutzt, handelt. Auch die zeitlichen Beschränkungen bei der Nutzung der Fahrberechtigungen lassen sich nicht unverhältnismäßig schwer kontrollieren, weil auch die diesbezüglich zu klärende Frage, ob der entsprechende Übernachtungsgast gerade an- oder abreist, anhand der beim Beherbergungsbetrieb zu führenden Aufzeichnungen beantwortet werden kann.

Auch, dass an Sonn- und Feiertagen nicht gefahren werden darf, stellt eine eindeutige und leicht überprüfbare Anordnung dar.

Da, wie bereits erwähnt, vom Beschwerdeführer nur die Plausibilität des Verkehrskonzeptes, nicht aber das Ergebnis der diesbezüglich von der belangten Behörde durchgeführten Interessensabwägung in Frage gestellt wird, treffen im Hinblick auf die vom Landesverwaltungsgericht festgestellte Plausibilität des zur Bewilligung eingereichten Verkehrskonzeptes samt den vorgenommenen Ergänzungen auch die von der belangten Behörde zur Bewilligungsfähigkeit dieses Verkehrskonzeptes angestellten Erwägungen (siehe Seite 122), insbesondere zu den dadurch bedingten Naturschutzbeeinträchtigungen und dem

dennoch anzunehmenden Überwiegen von langfristigen Interessen an den beantragten KFZ-Fahrten, zu. Da auch keine zusätzliche Einbeziehung von Fahrten mit Elektroautos notwendig war, kommt es hinsichtlich des Verkehrs zu keiner relevanten Änderung gegenüber dem Ist-Zustand und wird dieser Verkehr durch Nebenbestimmungen auch klar begrenzt.

Im Vergleich zwischen den zu erwartenden Beeinträchtigungen des Erholungswertes, die während der Bauphase erheblich, danach aber stark begrenzt sind, und den weiter oben dargelegten öffentlichen Interessen am geplanten Vorhaben, welches als integralen Bestandteil auch die hier gegenständliche Kraftfahrzeugverwendung beinhaltet, sind diese öffentlichen Interessen höher einzustufen und liegen insofern mangels Vorliegens einer naturschonenderen Alternative die Voraussetzungen für eine naturschutzrechtliche Bewilligung für die beantragten Fahrten vor.

Zusammengefasst bestehen für das Landesverwaltungsgericht somit – nach Maßgabe der spruchgemäß vorgesehenen Änderungen der Nebenbestimmungen – auch keine Bedenken gegen die von der belangten Behörde unter Spruchpunkt III) vorgenommene naturschutzrechtliche Bewilligung für die erforderlichen KFZ-Fahrten.

9. Insgesamt war die vorliegende Beschwerde somit nach Maßgabe der spruchgemäß vorgenommenen Änderungen einzelner Nebenbestimmungen als unbegründet abzuweisen.

10. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen vor.

Die im vorliegenden Fall zu klärenden Rechtsfragen wurden entweder vom Landesverwaltungsgericht entsprechend der hierzu bereits ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung gelöst (etwa betreffend die einzuhaltenden Vorgaben bei der Beurteilung des Landschaftsbildes oder bei der Durchführung einer Interessensabwägung), oder kommt diesen keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu, da diese insbesondere nicht auch im Interesse der Allgemeinheit an einer einheitlichen, auf zusätzlichen Argumenten gestützten Rechtsprechung liegen und die Klärung dieser Fragen keine aus rechtssystematischen Gründen bedeutsame und auch für die einheitliche Rechtsanwendung wichtige Frage des materiellen oder des formellen Rechts betrifft (vgl. etwa VwGH 26.9.1991, 91/09/0144 zum vormaligen § 33a VwGG).

Landesverwaltungsgericht Tirol
Dr. Peter Christ
(Richter)