

# PROJEKT „NATUR REFUGIA OBERNBERGERSEE“

GUTACHTEN ZUM  
LANDSCHAFTSBILD



IM AUFTRAG DER  
BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT INNSBRUCK

28. JULI 2016



A T E L I E R   G S T R E I N

LANDSCHAFTSPLANUNG – INNSBRUCK - AUSTRIA



# Inhalt

<b>1. AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>2. UNTERLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>3. UNTERSUCHUNGSGEGENSTAND.....</b>	<b>5</b>
<b>4. BEGRIFFE, UNTERSUCHUNGSMETHODIK.....</b>	<b>6</b>
4.1 BEGRIFFE UND DEREN BEDEUTUNG FÜR DIE METHODIK.....	6
4.2 PROBLEMFELD ARCHITEKTUR - NATURSCHUTZ .....	8
4.3 BEWERTUNGSVORGANG .....	12
4.4 BEWERTUNGSKRITERIEN .....	16
<b>5. BEWERTUNG DES IST- ZUSTANDES .....</b>	<b>21</b>
5.1 VIELFALT, EIGENART UND SCHÖNHEIT .....	21
5.2 DISTANZ UND SICHTFELD.....	44
5.3 RECHTLICHE FESTLEGUNGEN .....	48
5.4 ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN .....	50
5.5 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DES IST- ZUSTANDES .....	53
<b>6. AUSWIRKUNGEN DURCH DAS GEPLANTE VORHABEN .....</b>	<b>54</b>
6.1 DAS BAUVORHABEN LAUT EINREICHPROJEKT .....	54
6.2 EINGRIFFSINTENSITÄT .....	57
6.3 EINGRIFFSERHEBLICHKEIT .....	68
6.4 MAßNAHMENWIRKUNG.....	69
6.5 VERBLEIBENDE AUSWIRKUNGEN .....	70
6.6 DAS BAUVORHABEN IN DER BAUPHASE .....	71
<b>7. ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>72</b>



# 1. Aufgabenstellung

Die Firma Natur Refugia Obernbergersee GmbH & Co KG, vertreten durch RA Dr. Thomas Kerle hat mit Schreiben vom 25. 01. 2016, eingelangt am 18. 02. 2016, bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck um die naturschutzrechtliche Bewilligung zur Umsetzung des Projektes „Natur Refugia Obernbergersee“ im Gemeindegebiet Obernberg a. Br. nach Maßgabe der vorgelegten Projektunterlagen des Atelier Krissmer Gstrein & Partner vom 15. 06. 2010 bzw. des landschaftspflegerischen Begleitplans der Firma ÖKOM Öko-Management – Technisches Büro für Ökologie Dr. Stefan Mayr KEG vom Juli 2010 angesucht.

Dazu wird bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck als zuständige Naturschutzbehörde unter der Aktenzahl IL-NSCH/B-278 ein naturschutzrechtliches Verfahren geführt.

Aufgrund der Besonderheit des gegenständlichen Verfahrens, sowie der damit zusammenhängenden Weisung des für Naturschutz zuständigen Mitgliedes der Tiroler Landesregierung, Landeshauptmann Stellvertreterin Mag. Ingrid Felipe-Saint Hilaire vom 07.06.2016 wurde ich als nichtamtlicher Sachverständiger für Naturschutz im gegenständlichen Verfahren mit Bescheid vom 08.06.2016, ZI. ILNSCH/ B-278/9-2016 bestellt.

Hintergrund der Einholung einer externen Fachmeinung ist das Protokoll zur 10. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Abt. Bodenordnung – Dorferneuerung des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 12./13.05.2016. Diesem Protokoll sind kritische Anmerkungen zum gegenständlichen Projekt, unter anderem hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, zu entnehmen.

Aufgabe dieses Gutachtens ist es also, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch das geplante Vorhaben zu beschreiben und zu bewerten. Im Schreiben IL-NSCH/B-278/11-2016 vom 16.06.2016 der BH Innsbruck liest sich die Aufgabenstellung wörtlich wie folgt:

*Es wird Ihnen daher als nichtamtlicher Sachverständiger für Naturkunde der Auftrag erteilt, auf Basis der eingereichten und vorgelegten Projektunterlagen, sowie des bestehenden*



*Gutachtens des Amtssachverständigen für Naturkunde und den Äußerungen des sogenannten Gestaltungsbeirates als Expertengremium aus dem Bereich der Dorferneuerung (Raumordnung), eine gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild durch das beantragte Vorhaben abzugeben.*

*Insbesondere ist daher auf folgende Fragen einzugehen:*

- Verfassen Sie eine großräumige und umfassende Beschreibung der derzeitigen Landschaft, die die Vielzahl jener Elemente enthält, die dem Landschaftsbild Ihr Gepräge geben und daher vor einer Beeinträchtigung geschützt werden müssen.*
- Beschreiben Sie, in wie fern die das Bild der Landschaft prägenden Elemente durch die Errichtung des geplanten Vorhabens optisch verändert werden.*

*Für die Lösung der Frage, ob das solcher Art ermittelte Bild der Landschaft durch das beantragte Vorhaben nachteilig beeinflusst wird, ist entscheidend, wie sich dieses Vorhaben in das derzeitige Ausgangssituation vorgefundene Bild einfügt.*

Aus der Aufgabenstellung ergibt sich, dass sich die seinerzeitige Fragestellung an den Amtssachverständigen für Naturkunde der BH Innsbruck von jener nunmehr vorliegenden unterscheidet. Dem ASV, der seine Stellungnahme am 20.09.2010 vorgelegt hat, konnte der Inhalt des Protokolls des Gestaltungsbeirates naturgemäß nicht bekannt sein. Weiters haben sich seither Projektänderungen ergeben, die ebenfalls nicht Eingang in das Gutachten des ASV gefunden haben konnten (namentlich „Auflistung und Fahrtenkonzept..“ vom 26.05.2014 (Stichwort Steinkörbe), Stellungnahme des ASV für Geologie vom 29.09.2014).



## 2. Unterlagen

**Am 24.06.2016 wurden im Umweltreferat folgende Unterlagen dem Gutachter ausgehändigt:**

- Stellungnahme des ASV für Naturkunde GZ: 2-2146/2008-N-13 vom 20.09.2010,
- Stellungnahme des ASV für Geologie GZ: Via-LG-156/26 vom 29.09.2014,
- Protokoll zur 10. Gestaltungsbeiratssitzung vom 12/13.05.2016, GZ: BO-GB-114/10/8-2016,
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, ÖKOM, 2010,
- Auflistung und Fahrtenkonzept für Abbruch, Aushub, Neubau, etc., Atelier Krismer & Partner, Tarrenz am 26. Mai 2014,
- Schreiben der „Natur Refugia Obernbergersee GmbH & CoKG“ an das Landesverwaltungsgericht Tirol vom 25.05.2014 zum Thema benötigte Fahrten während des Betriebes,
- Schreiben Dipl.-Ing. Gerhard Neuner an die „Natur Refugia Obernbergersee GmbH & CoKG“ zur Brückenstatik vom 21.03.2014,
- Vogelkundliche Stellungnahme Büro BLU Dr. Manfred Föger vom 16.10.2010,
- Verkehrskonzept Atelier Krismer & Partner, Tarrenz am 02.07.2010,
- U-Wert Ermittlung Atelier Krismer & Partner, Tarrenz am 15.06.2010,
- Nutzflächenermittlung Atelier Krismer & Partner, Tarrenz am 15.06.2010,
- Baumassenermittlung Atelier Krismer & Partner, Tarrenz am 15.06.2010,
- Abfrage aus der Grundstücksdatenbank vom 09.06.2010,
- Einreichpläne EP 01 bis EP 07.

**Weiters werden folgende Unterlagen herangezogen:**

- Tiris- Abfragen hinsichtlich Orthofotos und Fachkarten,
- Das Tiroler Naturschutzgesetz 2005,
- Bescheid zur Erklärung des Obernbergersees zum „Naturschutzdenkmal“ (heute Naturdenkmal), Zl. II 1836/3 vom 17.07.1935,
- Verordnung der Landesregierung über die Erklärung des Gebietes „Nößlachjoch-Obernberger See-Tribulaune“ zum Landschaftsschutzgebiet vom 17.07.1984,
- Abbildungen aus dem Internet.



### Fachliteratur:

- Christian L.Krause/ Klaus Adam/ Brigitte Schäfer: „Landschaftsbildanalyse“, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Bonn-Bad Godsberg 1983,
- Nanni Feller: „Beurteilung des Landschaftsbildes“ in: Natur und Landschaft, 54 Jg (1979), Heft 7/8,
- Sigbert Riccabona: „Die Praxis der Landschaftsbildbewertung an Fließgewässern, 3. Seminar Landschaftswasserbau an der TU Wien,
- Werner Nohl: „Landschaftsästhetische Einbindung von Wasserbauten“, Werkstatt für Landschafts- und Freiraumentwicklung, München,
- Hartwig Spitzer/ Detlev Ipsen/ Richard Hois/ Ulrich Wilamowitz-Moellendorff: „Raumästhetik, eine regionale Lebensbedingung“, Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V. Bonn, 1988,
- Werner Nohl: Über den praktischen Sinn ästhetischer Theorie in der Landschaftsgestaltung – dargestellt am Beispiel der Einbindung baulicher Strukturen in die Landschaft, Landschaft + Stadt 14, Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart 1982,
- Hans J. Loidl: „Landschaftsbildanalyse – Ästhetik in der Landschaftsgestaltung?“, Landschaft + Stadt 13, Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart 1981,
- Ulrike Franke: „Landschaftsgerechtes Bauen: alles wieder von vorne?“, Garten + Landschaft 12/2013, Callwey Verlag,
- Ralph Gälzer: „Schutzgut Landschaft“ in: UVP- Handbuch Verkehr, Version 2001,
- Rudolf Wienands: „Grundlagen der Gestaltung zu Bau und Stadtbau“, Birkhäuser Verlag, Basel-Boston-Stuttgart, 1985,
- Rupert Riedl: „Begriff und Welt“, Paul Parey, 1987,
- Heribert Hutter: Hausarbeit zum Thema „Geschmack – Vielschichtigkeit und Bezugsreichtum ästhetischer Fragestellungen“, Akademie der Bildenden Künste, 1010 Wien, 1983,
- Werner Nohl: „Landschaftsplanung, Ästhetische und Rekreative Aspekte“, Patzer Verlag, Berlin-Hannover, 2001,
- Géza Hajós: „Romantische Gärten der Aufklärung“, Böhlau Verlag Wien, 1989,
- Ö-Norm L 1100: „Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur“, Ausgabe 2000-12-01, Österr. Normeninstitut, A-1021 Wien.



### 3. Untersuchungsgegenstand

Untersuchungsgegenstand ist jener Ausschnitt der Landschaft, der durch das geplante Vorhaben „Natur Refugia Obernbergersee“ betroffen ist, also im Wesentlichen der Obernberger See, speziell der nördliche Teil des Sees, und all jene Geländeteile, von wo aus eine Einsehbarkeit zum Bauvorhaben besteht. Auch und besonders ist der bestehende Gasthof bzw. das gegenständliche Grundstück in seiner derzeitigen Ausprägung zu bewerten, um eine Relation zum geplanten Vorhaben herstellen zu können.

Das geplante Vorhaben ist in seiner für das Landschaftsbild relevanten Erscheinung zu analysieren. Hierzu zählen insbesondere die physischen Charakteristika, wie die Ausdehnung der Bauwerke, die Dimension, die eingesetzten Materialien, die Formen und die Platzierung im Raum. Es sind aber auch die konzeptiven, funktionellen und ideellen Charakteristika des Projektes und deren Stimmigkeit mit der umgebenden Landschaft herauszuarbeiten, also jene Aspekte, die die Wirkung der physischen Merkmale auf den Betrachter vor dem Hintergrund von Erwartungs- und Werthaltungen betreffen.

Die Bewertung erfolgt entlang der im TNSchG genannten Schutzgüter und darüberhinaus unter Berücksichtigung des mehrfachen Schutzstatus des Obernbergersees (Schutzgebiete). Zum Verständnis der Basis der Landschaftsbildbewertung werden kurze Abrisse (Exkurse) zum Thema traditionelle Kulturlandschaft bzw. unberührte Naturlandschaft und deren Rolle im Landschaftserleben, sowie zum Thema Architektur und Naturschutz zum Verständnis allfällig unterschiedlicher Betrachtungsweisen betreffend Bauwerke in der Landschaft eingeflochten.

Das gegenständliche Gutachten basiert auf bereits bei vielen Einreichprojekten und Fachexpertisen vom Gutachter angewendeter Methodik und wurde nicht speziell für den gegenständlichen Fall entwickelt. Der Bewertungsablauf basiert auf der RVS 04.01.11, Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, Ausgabe 1.4.2008; BMVIT und Österr. Forschungsgesellschaft Straße-Schiene-Verkehr.



## 4. Begriffe, Untersuchungsmethodik

### 4.1 Begriffe und deren Bedeutung für die Methodik

#### 4.1.1 Begriff Landschaftsbild lt. Ö-Norm L1100:

Die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft. Das Landschaftsbild beinhaltet neben den objektiv darstellbaren Strukturen der realen Landschaft subjektiv-ästhetische Wertmaßstäbe des Betrachters.

#### 4.1.2 Begriff Landschaftsbild und Erholungswert gemäß TNSchG 2005:

Das Landschaftsbild stellt ein Schutzgut nach dem Tiroler Naturschutzgesetz dar, wird in den allgemeinen Grundsätzen jedoch in einer anderen Begrifflichkeit genannt, siehe 1. Abschnitt (Allgemeinen Bestimmungen), §1 (Allgemeine Grundsätze), Abs.1 a und b:

*„Diese 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 des heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürlichen 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 oder durch den Menschen gestaltet wurde.“*

Da das Naturschutzgesetz in den Grundsätzen hinsichtlich des ästhetischen Zuganges nicht vom „Landschaftsbild“, sondern eben von „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ ausgeht, hat auch die Methodik der Landschaftsbildbewertung von diesen Begriffen auszugehen.





#### 4.1.3 Begriff Landschaftsbild gemäß Rechtssprechung des VwGH:

(zitiert aus der Entscheidung des Umweltsenates „Pitztal III“ vom 02.08.2007, GZ: US 6A/2007/3-48):

*Unter "Landschaftsbild" ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes „das Bild einer Landschaft von jedem möglichen Blickpunkt zu Land, zu Wasser und in der Luft zu verstehen. [...] Von einer Störung des Landschaftsbildes wird im Sinne dieser Judikatur dann zu sprechen sein, wenn das von möglichen Blickpunkten sich bietende Bild der betreffenden Landschaft ästhetisch nachteilig beeinflusst wird. Dafür, ob dies durch einen bestimmten menschlichen Eingriff in die Landschaft geschieht, ist entscheidend, ob sich dieser Eingriff harmonisch in das Bild einfügt. 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 einpasst“ (vgl. VwGH vom 12.11.2001, Zl. 99/10/0145 sowie die dort zitierte Vorjudikatur).*

#### 4.1.2 Begriff Gestalt zur Konkretisierung des Begriffes „Bild“:

Der Begriff der „Gestalt“ schließt nach Rupert Riedl (1987) einerseits die Aufbau- und Strukturgesetzlichkeit einer objektiven Einheit ein, andererseits den Sinngehalt, welchen das Subjekt in der Betrachtung des Bildes hineinlegt. Somit umfasst „Gestalt“ einen Objekt-Betrachter-Bezug, der jedoch von vielfältigen Faktoren beeinflusst wird, wie physische Wahrnehmbarkeit, psychische und kulturelle Filter. Mit der Wahrnehmung ist vor allem der Gesichtssinn gemeint.

Da ein Bild nur im Zusammenhang eines Objekt-Betrachter-Bezuges entstehen kann, wird vorausgesetzt, dass es nicht nur die Erscheinungen von Natur und Landschaft, sondern auch einen Betrachter gibt.

Daher ist maßgeblich und zieht sich durch die gesamte Literatur, dass die Haltung des Betrachters und die Wirkung des Bildes auf den Betrachter in die Landschaftsbildbewertung einzubeziehen ist. Dies wird in der hier angewendeten Methodik berücksichtigt (Maßstab traditionelle Kulturlandschaft bzw. möglichst unberührte Naturlandschaft).



## 4.2 Problemfeld Architektur - Naturschutz

### 4.2.1 Die Architektur im Naturschutzgutachten

Das geplante Vorhaben wurde nicht nur seitens vieler Architekten kritisiert, sondern es hat auch der Gestaltungsbeirat der Abteilung Bodenordnung – Dorferneuerung im oben genannten Schreiben unter anderem zur geplanten Ausgestaltung der Gebäude kritisch Stellung bezogen:

*„...Für diese betrieblichen Aspekte bietet das architektonische Konzept ebenso wenig eine Lösung, wie es dem Anspruch gerecht wird, sich in die Natur einzufügen. Der vorgeschlagene zentrale Turm geht in Materialität und Form nicht auf den Ort ein. Er steht in seiner Masse und auffälligen Formgebung sehr prominent da und widerspricht dem von den Projektbetreibern formulierten Anspruch, sich in die Landschaft einzufügen. Das Erscheinungsbild ähnelt eher einem anonymen Bürobau. An seiner Stelle wäre ein schlichtes Bauwerk vorstellbar, welche die landschaftsübliche Bautypologie des Alpenraumes aufgreift und zeitgemäß interpretiert. Dabei sind große Fensterflächen durchaus möglich, welche die Landschaft auch vom Innenraum aus erlebbar machen....“*

Diese Stellungnahme war unter anderem der Auslöser dafür, weshalb das gegenständliche Gutachten in Auftrag gegeben wurde. Es ist daher erforderlich, sich etwas mit der Beziehung zwischen Architektur und Naturschutz zu beschäftigen.

An sich ist es durchaus üblich, dass sich Amtssachverständige für Naturschutz mit baulichen Objekten im Rahmen bewilligungspflichtiger Vorhaben beschäftigen. Dies geschieht etwa regelmäßig im Zusammenhang mit Bergbahnprojekten, mit Kraftwerksprojekten, oder eben auch mit Bauvorhaben innerhalb von Schutzgebieten. Die Bewertungen stellen auf den Schutz des bestehenden Landschaftsbildes bzw. auf die möglichst weitgehende Einordnung in den Kontext ab oder zumindest auf die unauffällige Einfügung in die Landschaft. Durch Vorgaben in der Farbgebung der Fassade oder des Daches, der Verwendung von Naturmaterialien wie Holz und Stein, durch Platzieren des Objektes unter dem Horizont oder hinter Kulissen usw. soll dies erreicht werden.

Im Gutachten des ASV für Naturschutz wurde im gegenständlichen Verfahren auf diese Punkte zumindest zum Teil Bezug genommen (Lage des Hauptgebäudes, Höhe, Materialität). Darüberhinausgehende Beurteilungen wurden allerdings unter Verweis auf



„Geschmacksfragen“ nicht vorgenommen. Dies mag an der Aufgabenstellung der Behörde gelegen haben. In der Rechtsprechung des VwGH (siehe Kapitel 4.1.3) wird jedoch hinsichtlich der Beurteilung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild ohne irgendwelche Einschränkungen vom „Eingriff in die Landschaft“ gesprochen. Eine weitgehende Ausklammerung von Gebäuden ist daraus nicht ableitbar. Der Gefahr einer Geschmacksdiskussion ist man in der Landschaftsbildbewertung immer ausgesetzt, egal, um welches Vorhaben es sich handelt. Um einer solchen möglichst auszuweichen, ist die Anwendung einer klaren Methodik angezeigt. Da der konkrete Antragsgegenstand im wesentlichen ein Baukomplex ist, kommt die Ausklammerung von Aspekten der Gebäudegestaltung aus der Landschaftsbildbewertung geradezu einer Selbstlähmung des Naturschutzes gleich.

Allgemeiner Hinweis: Eine zusätzliche, verbindliche Expertise zur Unterstützung des Amtssachverständigen für Naturkunde in Fragen zur Architektur könnte, etwa nach dem Vorbild des „Südtiroler Landesbeirat für Baukultur und Landschaft“, hilfreich sein. Dafür gibt es aber momentan keine rechtliche Grundlage.

Der Hintergrund für die Beurteilung der Landschaftsbildverträglichkeit eines Bauwerkes kann seitens des Naturschutzes im Wesentlichen nur entlang der im Naturschutzgesetz definierten Schutzgüter angesiedelt sein. Dieser Hintergrund deckt sich nicht, oder nur zum Teil, mit jenem der Architektenschaft. Hierzu sei ein kurzer Exkurs erlaubt:

Mit der Entfremdung des Menschen von der Natur durch die Aufklärung und Industrialisierung gelangte der Wert der Natur in das Bewusstsein zuerst des gebildeten Bürgertums und spätestens seit den 50er Jahren des vorigen Jahrhunderts in das Bewusstsein der breiten Massen. Im Denken und Fühlen versucht der Mensch, die Entfremdung zu lindern. Das Eins-Sein des Menschen ist nicht mehr Faktum, sondern moralisch-ästhetische Forderung (Nohl 1982). Die vorindustrielle Landschaft (das „verlorene Paradies“) wird zum Sinnbild der schönen Landschaft und bildet vor dem Hintergrund der laufenden Industrialisierung und modernen Überprägung der Landschaft bis heute die Basis für den Naturschutzgedanken. Die Natur wird als Sehnsuchtsort aufgesucht und als Erholungslandschaft erschlossen. Das moderne Wissen über die Gefährdung von Arten und Lebensräumen bestätigt dieses Lebensgefühl. Daraus erklärt sich die Skepsis vor modernen Veränderungen in der Natur, speziell in Erholungslandschaften, und daraus erklärt sich auch



die positive Betrachtung jener Naturerschließung, die das Aufsuchen der Erholungsräume erst ermöglicht hat, also Schutzhütten, Gaststätten und Wegenetze. Diese klassische Erholungs- Infrastruktur gilt dementsprechend im normativen Naturschutz als Schutzgut oder wird von ihr zumindest wohlwollend akzeptiert, um die extensive, naturbezogene Erholung vor modernen und intensiven Freizeitnutzungen und sonstigen Überprägungen zu schützen (siehe etwa Nebenbestimmungen in Naturschutzbescheiden zur Wiederherstellung bauzeitig betroffener Wanderwege, Bewertungskriterien im Seilbahn- und Schigebietsprogramm des Landes Tirol zum Schutz von extensiven Erholungsräumen, Erholungsräume als (Teil-) Schutzgut im UVP- Gesetz sowie in der Raumplanung, etc.). Dazu kommt noch, dass die frühe Schutzhütten- und Gasthaus- Architektur, sei es aus purem Pragmatismus (Baumaterialien vor Ort, bewährte traditionelle Bauweise), sei es aufgrund der romantischen Gesinnung oder des aufblühenden Nationalismus, ziemlich nahtlos an die traditionellen Bauweisen des inneralpinen Raumes angeschlossen hat und damit mit dem Schutz der traditionellen Kulturlandschaft nicht im Widerspruch steht.

Diese bewahrende Gesinnung ist nicht selten unter Druck geraten und wurde als romantisierend, altmodisch, unintellektuell und veränderungsunwillig abgetan. Ehrliche Versuche oder auch unehrliche (letztere vor dem Hintergrund der Vermarktung der Natur), auszubrechen und bewusst Veränderungen der Landschaftswahrnehmung nicht nur zuzulassen sondern aktiv zu betreiben, sind mehr oder weniger gelungene Experimente für Intellektuelle geblieben. Das Gefühl der Entfremdung von der Natur, die gleichzeitige Sehnsucht nach ihr und damit der geistige Unterbau aus der Romantik sind im Wesentlichen unverändert bzw. wurde sie bislang durch kein breit angelegtes, neues Lebensgefühl ersetzt. Die sichtbare und laufende anthropogene Veränderung der Natur, sei sie naturwissenschaftlich nachweisbar, im Vergleich mit persönlichen oder kollektiven Erinnerungen erkennbar, oder auch nur medial und ideologisch vermittelt, lassen eine Veränderung dieser Grundhaltung (zumindest in unserem Kulturkreis) auch nicht zu und bestätigen geradezu die vorsichtige, bewahrende Gesinnung.

In der Architektur finden sich Ansätze und Traditionen, die dem Naturschutz aus den oben genannten Gründen weitgehend fremd sind: der Anspruch auf Freiheit der Kunst, der Wille nach Selbstbehauptung (Architekturwettbewerbe) und das Streben nach Anerkennung und Aufmerksamkeit. Die geschaffenen Werke folgen in Materialität und Formgebung oft dem Zeitgeist der exklusiven Fachwelt. „Sich unterordnen“ oder „sich einfügen“, also jene



Haltungen, die im Naturschutz erwartet werden, haben hier oft wenig Platz. Und trotzdem gibt es zahlreiche gute Beispiele, wie sich zeitgemäße Architektur in die (alpine) Landschaft einfügen kann und das ist vor allem dann der Fall, wenn der Kontext nicht nur Rahmen und Kulisse für das Kunstwerk sein darf, sondern zum bestimmenden Faktor in der Gestaltung des Gebäudes wird (siehe dazu im Protokoll des Gestaltungsbeirates zum gegenständlichen Vorhaben: „*An seiner Stelle wäre ein **schlichtes Bauwerk** vorstellbar, welche **die landschaftsübliche Bautypologie** des Alpenraumes aufgreift **und zeitgemäß interpretiert.**“).*

#### 4.2.2 Das Bestandsgebäude als Teil des Naturdenkmals

Der bestehende „Gasthof Obernbergersee“ befindet sich innerhalb des Naturdenkmals Obernbergersee. Er wurde in den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts errichtet und war zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung des Sees bereits Bestand. Etwa 20 oder 30 Jahre später wurde der Bau südlich erweitert. Die Erschließung von Erholungsräumen durch Schutzhütten, Gasthöfe etc. einerseits und die Festlegung von Schutzgebieten andererseits stellte gerade in der Zeit der zunehmenden Erholung der vornehmlich städtischen Bevölkerung in reizvollen Naturlandschaftsräumen keinen Widerspruch, sondern einen logischen Zusammenhang dar (siehe auch Kapitel zur „Typenlandschaft“). Auch heute wird hier im Wesentlichen kein Widerspruch gesehen. Möglicherweise mag sich so mancher „Naturpurist“ am Vorhandensein eines Gasthofes in der Naturlandschaft stoßen (wie immer dieses aussehen mag), doch stellt diese Haltung wohl eher ein Minderheitenprogramm dar. Der bestehende Gasthof am Obernberger See wurde mit Sicherheit nicht als Fremdkörper oder als akzeptiertes Beiwerk, sondern als wichtige Voraussetzung für das Erholen in der Natur gesehen. Der Gasthof ist daher in diesem Sinne integraler räumlicher, funktioneller wie ideeller Bestandteil des Schutzgebietes. Auch aus dieser Sicht ist es daher nicht zulässig, die Qualität und Funktionalität der Architektur auch nur teilweise dem Zufall zu überlassen.



### 4.3 Bewertungsvorgang

Die Bewertungen werden unter Anwendung der im Folgenden beschriebenen Kriterien in Anlehnung an den Bewertungsvorgang gemäß RVS 04.01.11 (Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, Ausgabe 1.4.2008; BMVIT und Österr. Forschungsgesellschaft Straße-Schiene-Verkehr) vorgenommen. Dieser entspricht der in den UVP- Verfahren schon seit langem üblichen und auch geforderten Vorgangsweise sowie im konkreten Fall dem Auftrag der Behörde an den Gutachter.

#### 4.3.1 Beurteilung des Ist- Zustandes:

Die Bewertung des Bestands (Sensibilität) erfolgt vierstufig. Das Landschaftsbild und der Erholungswert werden getrennt voneinander bewertet. Es werden sowohl der erweiterte (Einsehbarkeits- relevante) als auch der engere (direkt betroffene) Untersuchungsraum einer Bewertung zugeführt.

Tabelle 1: Grundschemata zur Bewertung der Sensibilität

Beurteilungsabstufung	gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Im Sinne des Schutzgedankens für das Landschaftsbild	Vorbelastet, verarmt	Örtliche Bedeutung	Regionale Bedeutung	Nationale, internationale Bedeutung
Im Sinne des Schutzgedankens für den Erholungswert	geringe Nutzungssensibilität	mäßige Nutzungssensibilität	hohe Nutzungssensibilität	sehr hohe Nutzungssensibilität

#### 4.3.2 Bewertung der Eingriffsintensität

Es werden die Einwirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und den Erholungswert im Hinblick auf die untersuchten Kriterien hinsichtlich ihrer Art und Stärke beschrieben und hinsichtlich ihrer Intensität bewertet (Eingriffsintensität). Die Bewertung erfolgt hier im Wesentlichen für die Betriebsphase, auf die Bauphase wird getrennt und außerhalb des Bewertungsvorganges eingegangen.

Tabelle 2: Grundschemata der Beurteilung der Eingriffsintensität

Beurteilungs- abstufung	Im Sinne des Schutzgedankens	Im Sinne des Vorsorgegedankens
Verbesserung	Veränderung, die sich verbessernd auswirkt. Fördert die positive Entwicklung des Bestandes.	Minderung bestehender Belastungen
keine	keine Veränderung	keine Veränderung
gering	Zeitlich beschränkte Störung, die zu einer kurzfristigen Beeinträchtigung des Bestandes führt.	Kaum negative Veränderungen feststellbar, im Bereich der Irrelevanzgrenze
mäßig	Störung oder Verlust von Teilflächen führen zu keinen nachhaltigen Funktionsveränderungen. Insgesamt ist keine nachhaltige Beeinträchtigung des Bestandes gegeben.	Merkliche negative Veränderung
hoch	Störung oder Verlust von Teilflächen führen zu beschränkten Funktionsverlusten, sowie zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Bestandes.	Richtwertüberschreitung
sehr hoch	Störung oder Verlust von Flächen führen zu wesentlichen Funktionsverlusten, Erlöschen von Beständen.	Grenzwertüberschreitung

#### 4.3.3 Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Die Eingriffserheblichkeit wird aus der Verknüpfung der Sensibilität und der Eingriffsintensität abgeleitet. Keine Eingriffsintensität ergibt keine Eingriffserheblichkeit, unabhängig von der Sensibilitätsbewertung. Auch Verbesserungen werden unabhängig von der Sensibilität als solche beurteilt. Die Beurteilung der Eingriffserheblichkeit erfolgt verbal argumentativ.

Tabelle 3: Einstufung der Erheblichkeit (Farbcode der Tabelle 4)

Verbesserung	keine bis sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------	--------------------------	--------	--------	------	-----------

Tabelle 4: Schema zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit, Einstufung der Auswirkungen

Erheblichkeit (Belastung)		Eingriffsintensität					
		Ver- besserung	keine	gering	mäßig	hoch	sehr hoch
des Bestandes	gering						

	mäßig						
	hoch						
	sehr hoch						

#### 4.3.4 Maßnahmenwirkung

Die Maßnahmen werden in Übereinstimmung mit dem UVP-G 2000 wie folgt unterschieden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- Verminderungsmaßnahmen
- Ausgleichsmaßnahmen

Tabelle 5: Schema der Beurteilung der Maßnahmenwirkung

Bezeichnung der Wirksamkeit	Maßnahmenwirkung
keine bis gering	Maßnahme ermöglicht nur eine <b>geringe</b> Vermeidung/ Ausgleich der negativen Wirkungen des Vorhabens
mäßig	Maßnahme ermöglicht eine <b>teilweise</b> Vermeidung/ Ausgleich der negativen Wirkungen des Vorhabens
hoch	Maßnahme ermöglicht eine <b>weitgehende</b> Vermeidung/ Ausgleich der negativen Wirkungen des Vorhabens
sehr hoch	Maßnahme ermöglicht eine (nahezu) <b>vollständige</b> Vermeidung/ Ausgleich der negativen Wirkungen des Vorhabens bzw. führt zu einer Verbesserung des Ist-Zustandes

#### 4.3.5 Verbleibende Auswirkungen

Aus der Verknüpfung der Eingriffserheblichkeit und der Maßnahmenwirksamkeit werden die verbleibenden Auswirkungen anhand der im Folgenden dargestellten Verknüpfungsmatrix ermittelt, wobei zur Erreichung der Umweltverträglichkeit sehr hohe Erheblichkeiten mit hochwirksamen Maßnahmen auszugleichen sind.



Tabelle 6: Einstufung der verbleibenden Auswirkungen (Farbcode der Tabelle 7)

Verbesserung	keine bis sehr geringe	geringe	mittlere	hohe	sehr hohe
--------------	------------------------	---------	----------	------	-----------

Tabelle 7: Schema zur Ermittlung der verbleibenden Auswirkungen

Verbleibende Auswirkungen		Eingriffserheblichkeit (Belastung)				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Maßnahmenwirkung	keine / gering	keine bis sehr geringe	geringe	mittlere	hohe	sehr hohe
	mäßig	keine bis sehr geringe	geringe	mittlere	hohe	sehr hohe
	hoch	Verbesserung	keine bis sehr geringe	geringe	mittlere	hohe
	sehr hoch	Verbesserung	keine bis sehr geringe	keine bis sehr geringe	geringe	mittlere

Die zusammenfassende Beurteilung erfolgt verbal argumentativ unter Abwägung und Berücksichtigung aller fachspezifischen Bewertungskriterien. Dabei wird die nachfolgende Terminologie verwendet:

Tabelle 6: Verbale Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen für die Schutzgüter

Positive Auswirkungen	Die fachspezifischen Auswirkungen des Vorhabens ergeben eine qualitative und/oder quantitative Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand.
Nicht relevante Auswirkungen	Auswirkungen sind vorhabensbedingt nicht relevant: Die fachspezifischen Auswirkungen verursachen weder qualitative noch quantitative Veränderungen des Zustandes gegenüber dem Ist-Zustand.
Geringfügige Auswirkungen	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen derart geringe nachteilige Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand, dass diese im Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.
vertretbare Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens stellen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitativ nachteilige Veränderung dar, ohne das Schutzgut jedoch in seinem Bestand (quantitativ) zu gefährden.
wesentliche Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen wesentliche nachteilige Beeinflussungen des Schutzgutes, so dass dieses dadurch in seinem Bestand negativ beeinflusst werden könnte.

	Wesentliche Auswirkungen werden im Allgemeinen als (umwelt)unverträglich betrachtet. Sie können unter bestimmten, dann fachspezifisch genauer darzulegenden Voraussetzungen aber auch noch als (umwelt)verträglich eingestuft werden.
Untragbare Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen des Schutzgutes, so dass dieses dadurch in seinem Bestand gefährdet ist. Das Projekt ist fachspezifisch (umwelt)unverträglich.

## 4.4 Bewertungskriterien

### 4.4.1 Vielfalt, Eigenart und Schönheit:

Gemäß der Definition im Tiroler Naturschutzgesetz ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von den Begriffen Vielfalt, Eigenart und Schönheit auszugehen.

Da sich die Begriffe „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ teilweise überschneiden und außerdem nicht auf der selben Ebene angesiedelt sind („Schönheit“ stellt einen Überbegriff dar, der sich zum Teil aus der „Vielfalt“ und „Eigenart“ ableitet), wird folgende Herangehensweise angewendet:

Die „Vielfalt“ und „Eigenart“ der Landschaft wurde durch den Begriff der „Orientierung im Raum“ ergänzt, ein wesentlicher Aspekt im ästhetischen Empfinden des Menschen. Die „Schönheit“ wird hier als Überbegriff verstanden, der sich aus den 3 genannten Aspekten ableitet und zugleich als Maß für die Wertigkeit und Sensibilität des Landschaftsbildes dient.

Vielfalt des Landschaftsraumes	Orientierung im Raum	Eigenart des Landschaftsraumes
Vielfalt an Raumelementen	Orientierbarkeit anhand von Landschaftselementen und -räumen	Ursprünglichkeit
Vielfalt an Landschaftselementen	Maßstäblichkeit/Zugänglichkeit	Unverwechselbarkeit
Kontrast	Lesbarkeit der Landschaft	Grad der Repräsentanz (Typenlandschaft)



### **Die Vielfalt des Landschaftsraumes:**

Die Vielfalt wird sehr häufig in der Landschaftsbildbewertung herangezogen, da sie im Wesentlichen dingliche Qualitäten darstellt, die sich auch ohne emotionale Bezüge beschreiben lassen. In der Regel steigt der ästhetische Wert einer Landschaft mit zunehmender Vielfalt und Komplexität, da die Neugier geweckt und das Bedürfnis nach Abwechslung und Überraschung befriedigt wird. Da zu große Vielfalt aber auch Chaos bedeuten kann und damit dem Bedürfnis nach Orientierung entgegenwirkt, und da Vielfalt auch im Widerspruch mit der Eigenart einer Landschaft stehen kann (Vielfalt, Dichte und Ordnung sind primär Zustandsattribute des Landschaftsbildes und nicht Zielqualitäten, siehe C.KRAUSE, D.KLÖPPEL, 1996), muss der Wert der Vielfalt von Fall zu Fall unterschiedlich bewertet werden. Als Bezugsgröße wird die Ausstattung der traditionellen Kulturlandschaft herangezogen.

Bezüglich der Vielfalt an Raumelementen soll untersucht werden, inwieweit der Landschaftsraum in Teilräume untergliedert ist, welches Ausmaß an Raumdefinition besteht, von welcher Qualität die Raumgrenzen sind und ob allenfalls eine Kulissenwirkung gegeben ist.

Die Vielfalt an Landschaftselementen spiegelt den Grad der Ausstattung des Landschaftsraumes mit unterschiedlichen naturlandschaftlichen und kulturlandschaftlichen Elementen wieder: Reliefviefalt, Vielfalt an Erscheinungen der Natur (Pflanzen- und Tierwelt) auch im jahreszeitlichen Wechsel, Vielfalt an Zeugnissen traditioneller Kulturlandschaft (Stadel, Lesesteinmauern, Ortsränder, Streuobstwiesen, etc), Vielfalt an Farben und naturbezogenen Geräuschen und Gerüchen.

Der Kontrast kommt dem Menschen über sein Bedürfnis nach Anregung und Überraschung entgegen. Es wird beurteilt, in welchem Ausmaß Kontraste innerhalb der naturlandschaftlichen und kulturlandschaftlichen Elementik und Raumgliederung gegeben sind.

### **Orientierung im Raum:**

Die Orientierbarkeit im Raum wird in der Literatur häufig als wichtige Voraussetzung für das ästhetisch positive Empfinden genannt (siehe D.LYNCH 1975, W.NOHL 1982, S.RICCABONA 1985). Es ist zu bewerten, ob die Landschaftselemente und Landschaftskammerung geeignet sind, zur Orientierung des Menschen beizutragen. Hierbei ist das Vorhandensein dominanter Elemente, kontinuierlicher Linien und erkennbarer Ordnungsprinzipien von entscheidender Bedeutung: Anordnung von Elementen (Räumen) in Reihen, Gruppen, Verbänden, Achsen, Rahmenbildungen, Richtungen und rhythmischen Wiederholungen.

Die Maßstäblichkeit spielt im ästhetischen Empfinden nicht nur für die Orientierung eine wichtige Rolle. Sie drückt den Grad an Übereinstimmung mit natürlichen und kulturlandschaftlichen Proportionen aus. Sie ist im wesentlichen in der perzeptiven Sinnschicht angesiedelt (Goldener Schnitt, harmonikale Proportionen), wobei hier aber auch der kulturelle Hintergrund eine Rolle spielt (z.B. Raumempfinden). Die moderne, technisierte Landschaft ist sehr häufig geprägt von einer der menschlichen Orientierung nicht entsprechenden Maßstäblichkeit, hervorgerufen durch Enträumlichung (Agrarlandschaft) sowie durch dem menschlichen Maß und den landschaftlichen Dimensionen nicht entsprechende Bebauung, wozu auch der moderne Straßenbau zu zählen ist.

Die Lesbarkeit der Landschaft ist der symptomatischen Sinnschicht zugeordnet und drückt aus, inwieweit die funktionellen Zusammenhänge in der Landschaft dem Menschen zugänglich sind. Das ästhetische Empfinden setzt hier eine gewisse Vorbildung voraus. Die Qualität des Landschaftsbildes steigt mit der Orientierung des Betrachters über die Funktion und Wirkweise und sinkt mit dem Auseinanderdriften von Form und Inhalt der Elemente und Räume. Auch die Informationsfülle ist zu bewerten.



### **Die Eigenart des Landschaftsraumes:**

Die Kriterien der Eigenart einer Landschaft oder eines Landschaftsraumes bringen zum Ausdruck, dass der Betrachter die wahrgenommenen Dinge mit einer Symbolik hinterlegt. Die Gestaltqualität hängt demnach auch davon ab, inwieweit ein Betrachter seine Vorstellungen und Wünsche in der Landschaft wiederfindet. Dahinter steht das Bedürfnis nach Geborgenheit, Heimatgefühl und emotionaler Bindung. In der Regel geht man in der Landschaftsbildanalyse davon aus, dass diese Bedürfnisse in der Betrachtung der vorindustriellen, bäuerlichen Kulturlandschaft und intakten Naturlandschaft befriedigt werden (siehe oben). Dem ist allerdings hinzuzufügen, dass grundsätzlich auch moderne Einrichtungen geeignet sind, Heimatgefühl und Geborgenheit zu vermitteln, solange sie nicht einen Bruch zu den klassischen Bedürfnissen und Erwartungen erzeugen.

Die Ursprünglichkeit eines Landschaftsausschnittes bringt zum Ausdruck, in welchem Maß dieser durch moderne Einrichtungen und technische Eingriffe von der ursprünglichen Naturlandschaft oder traditionellen Kulturlandschaft überformt wurde oder nicht.

Wenn Räume und Strukturen über längere Zeit konstant bleiben und zugleich ein hohes Maß an ortstypischen Elementen vorhanden ist, entstehen unverwechselbare Bilder, die ganz wesentlich zum Heimatgefühl und zur Identifikation mit dem Ort beitragen (Unverwechselbarkeit). Mit dem Erscheinen von trivialen, allorts anzutreffenden Merkmalen schwindet diese Qualität.

Die Eigenart eines Landschaftsbildes wird auch dadurch charakterisiert, inwieweit sie eine Typenlandschaft repräsentiert. Aufgrund klimatischer, geologischer und kultureller Gemeinsamkeiten entstehen häufig Landschaftstypen ähnlicher Ausprägung, etwa die inneralpiner Trockentäler, oder die Seenlandschaften im nördlichen Alpenvorland. Ein hoher Grad an Repräsentanz durch ein hohes Maß an entsprechend typischer Merkmalsausprägung hebt die Schutzwürdigkeit und die Qualität des Landschaftsbildes.

Eine wesentliche Hilfestellung stellt in der Beurteilung, in welcher Weise die Kriterien zur Fassung der Begriffe „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ jeweils zutreffen, das **Referenzbild der traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft** dar (siehe dazu auch das UVP-Handbuch Verkehr 2001, Schutzgut Landschaft – Rechtsgrundlagen: „In der Rechtssprechung wird davon ausgegangen, dass die Kulturlandschaft der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als Maßstab für „schöne Landschaft“ heranzuziehen ist“).

#### **4.4.2 Distanz:**

Die Erkennbarkeit und Sichtbarkeit von Landschaftselementen, aber auch der geplanten Einrichtungen nimmt mit zunehmender Distanz ab. Üblicherweise werden Sichtbarkeitszonen in Abhängigkeit von der Distanz des Betrachters zu den jeweils relevanten Objekten und Räumen unterschieden (siehe UVP- Handbuch Verkehr – Version 2001, Abschnitt C6).

Innerhalb des **Nahbereiches (Vordergrund) bis 800m** sind Materialien, Bauweisen, der Zustand von Bauwerken, Waldformen, Kulturformen, Gehölzformen, Bewegungen von



Menschen, Fahrzeugen und Tieren, Details von Geländeformen, punktförmige Elemente (Masten, Gehölze, Kapellen, Stadel, etc.) und deren Farben, linienförmige Elemente (Straßen, Feldraine, Ackerterrassen, Leitungen, etc.) wahrnehmbar.

Innerhalb des **mittleren Bereiches (Mittelgrund) bis 3.000m** sind die genannten Elemente und deren Farben grundsätzlich noch wahrnehmbar, allerdings treten die Details zugunsten größerer Einheiten in den Hintergrund. Kulturformen können beispielsweise nur noch in charakteristischen Zuständen unterschieden werden (Rapsfeld in der Blüte, reifes Weizenfeld, etc.), bauliche Details treten zugunsten genereller Informationen zurück (Baustil, Funktion, Alter), etc.

Im **entfernten Bereich (Hintergrund), ab 3.000m**, sind nur noch markante Elemente zu erkennen: Linien in Form von Horizontlinien, Autobahnen, etc. Unterschiedliche Kulturformen sind nur noch in Ausnahmefällen erkennbar bzw. in sich unterscheidbar (z.B. Bergmäher kurz nach der Mahd neben Weideflächen). Ansonsten heben sie sich nur noch insgesamt von Wäldern und von Ödland ab. Es sind nur noch große Geländeformen erkennbar, wie Taleinschnitte, Hügel, etc. Die Raumwirkung nimmt ab, bzw. wird im Wesentlichen durch die Kulissenwirkung und die Farbwirkung (je weiter entfernt desto mehr Blauanteil) erzeugt. Farben verblassen zusehends in Richtung Blau und Grau, hell und dunkel. Sich bewegende Objekte müssen groß sein, um erkannt zu werden (Eisenbahn, Flugzeug).

#### 4.4.3 Sichtfeld

Die Erkennbarkeit von Objekten hängt nicht nur von der Entfernung, sondern auch vom Sichtfeld ab. Häufig sind Sichtverschattungen vorhanden, die den Blick verstellen. Dies insbesondere dann, wenn flache Sichtwinkel gegeben sind, etwa im Talboden, wo Häuser, Baumgruppen u.Ä. den Sichtkontakt unterbrechen. Auch treten in stark reliefiertem Gelände Sichtverschattungen häufig auf, insbesondere in engen Taleinschnitten, aber auch hinter Kuppen und Graten. Dahingegen liefern exponierte, erhöhte Punkte wiederum ausgezeichnete Sichtfelder (Aussichtspunkte).

Mit GIS- gestützten Sichtbarkeitsanalysen lassen sich diese Erscheinungen gut herausarbeiten. Im gegenständlichen Fall wurde jedoch darauf verzichtet, da die Frage der Sichtfelder auch ohne derartige Analysen erkennbar ist.



#### 4.4.4 Rechtliche Festlegungen, bestehende Planwerke und Untersuchungen:

Rechtliche Festlegungen, wie Schutzgebiete und Festlegungen der örtlichen Raumplanung, geben Hinweise auf wertvolle Landschaftsbilder (örtliche Raumordnungskonzepte, Freihalteflächen Landschaftsbild). Weiters gibt die Kulturlandschaftskartierung Tirol Hinweise auf Veränderungen der letzten Jahrzehnte, was ebenfalls Hinweise auf den landschaftsästhetischen Wert von Landschaftsräumen liefern kann.

#### 4.3.5 Erholungseinrichtungen, Erholungspotenzial:

Der Erholungswert der Natur ist in der Regel mit der Qualität des Landschaftsbildes verknüpft. Es gibt jedoch spezifische Merkmale der Landschaftsausstattung, die für die Erholung unabhängig vom Landschaftsbild eine Rolle spielen. Dies ist zum einen die Erschließbarkeit aufgrund der Neigung, Oberflächenstruktur und der Distanzen, welche in der Landschaftsbildbewertung hier bereits Eingang finden (siehe Wertmerkmal „Orientierung - Maßstäblichkeit“) und zum anderen die bestehende und allenfalls auch noch mögliche Erholungsinfrastruktur der naturnahen Erholung in Form von Wanderwegen, Mountainbikerouten, Ausschankbetrieben, Kinderspielplätzen, Naturlehrpfaden, etc. inklusive der jeweiligen Frequenz.



## 5. Bewertung des Ist- Zustandes

### 5.1 Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Der gegenständliche Landschaftsraum, der Obernberger See, zeichnet sich durch eine **hohe Vielfalt an Raumelementen** aus. Dies ist der stark in sich gegliederten Bergsturz-Landschaft zu verdanken, die eine Vielzahl an bewaldeten Buckeln und Senken, in welchen sich das stehende Wasser des Obernberger Sees befindet, beherbergen. Aufgrund der raumdefinierenden Relieferung ist der See in ungewöhnlich viele Teilräume (Buchten) gegliedert. Eine Halbinsel, die bei niederem Wasserstand zu einer Landbrücke wird, trennt den See in zwei Hälften, sodass nur auf dieser Landbrücke beide Gewässerteile zugleich betrachtet werden können.



Abbildung 1: Orthofotoausschnitt (Quelle: Tiris) mit dem nördlichen Teil des Sees. Hohe Raumvielfalt durch bewaldete Hügel und ungewöhnlich zahlreiche Ausbuchtungen des Sees.

Aufgrund der starken Relieferung und auch der unterschiedlichen Nutzung liegt im gesamten Talboden ein hoher Grad an Raumdefinition und Geschlossenheit vor, sodass sich eine Kette an Räumen ergibt: im Norden die Wiesen von Unter- und Oberreins, in der Mitte der nördliche Seeteil und im Süden der südliche Teil des Sees. Diese Räume sind wiederum in sich gegliedert.



Abbildung 2: Orthofotoausschnitt (Quelle: Tiris) mit Darstellung der Raumkette entlang der Talfurche.





Innerhalb des gegenständlichen Grundstückes besteht eine räumliche Gliederung durch die Verteilung der Gebäude und der unterschiedlichen Nutzungen. Das Hauptgebäude im westlichen Zentrum des Grundstückes trennt den Fahrweg von der hinteren, mehr oder weniger natürlich gebliebenen Böschung ab. Wie die Abbildung 6 zeigt, ist ein Drittel des Grundstückes, also rund 1.200m<sup>2</sup>, noch weitgehend natürlich und/oder zumindest nicht geländeverändert. Ebenso grenzt es im Norden einen Platz mit kleinen, verfallenden Nebengebäuden und im Süden eine extensiv gestaltete Außenanlage (Gastgarten, ehemaliger Spielplatz) ab. Dieser Gastgarten dürfte aus den 70er oder 80er Jahren stammen und erstreckt sich über eine Fläche von rund 600m<sup>2</sup>.

Es besteht daher eine Differenzierung des Grundstückes in verschiedene Funktionen, Oberflächen und Nutzungsintensitäten. Zwischen dem Freiraum im Norden und der Spielwiese bzw. dem Gastgarten im Süden besteht keine fußläufige oder auch nur optische Verbindung, da der Hangfuß (die Böschung hinter dem Gebäude) unwegsam ist und der Bewuchs sowie das Gebäude jeweils die Sicht verstellen.

Das Grundstück ist nicht nur im Osten (Hangwald), sondern auch im Norden und Süden von Wald begrenzt, wobei sich dieser im Norden als schmale Kulisse zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum darstellt (siehe unten). Diese schmale Kulisse dürfte in dieser Dichte und daher Wirksamkeit erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sein, da alte Abbildungen noch einen schüttereren Baumbewuchs zeigen.



Abbildung 3: Der Platz im Norden ist in sich geschlossen und gegen Süden (Gebäude) wie gegen Norden und Osten (Waldkulisse, hier nicht zu sehen), abgegrenzt. Blick Richtung Süden.



Abbildung 4: Alte Ansichtskarte (privater Fundus, verm. 50er Jahre) mit erkennbar geringerer Waldkulisse im Norden als im Vergleich mit dem heutigen Zustand. Auch sind Gastgarten und Spielplatz noch nicht in der heutigen Form zu sehen. Weiters besteht noch ein Schindeldach statt eines Blechdachs.



Abbildung 5, aus dem Internet, Nutzung mit Gastgartenbetrieb. Höherer Baumbestand nördlich des Gasthofes (Pfeil) und daher optische Abgrenzung nach Norden zu.



Abbildung 6: Orthofotoausschnitt (Quelle: Tiris) mit dem gegenständlichen Grundstück und dessen Raumgliederung. Die Böschung hinter dem Gebäude ist weitgehend natürlich strukturiert und natürlich bewachsen (grün). Der südliche Teil ist extensiv gärtnerisch gestaltet (gelb), während im Norden ein kleiner, geschotteter Platz für wirtschaftliche Zwecke (Lagerung, Garagierung) besteht. Der Pfeil weist auf die schmale Waldkulisse im Norden hin.



Der Bergsturz hat dem Landschaftsraum **auch im Hinblick auf die Landschaftselemente** eine **Vielfalt** beschert, die durch das nahe Aufeinandertreffen von stehendem Wasser, Wald, Buckel und Senken, in der Nahansicht Felsblöcke innerhalb des Sees und im Wald, ausgezeichnet ist. Die fast 100 Jahre lange Erholungsnutzung des Menschen hat zu zusätzlichen, traditionellen Landschaftselementen geführt: ein traditionelles Gasthaus, eine Kapelle auf der Halbinsel (Maria am See, vom Gasthaus aus nicht sichtbar), eine Brücke zur dieser Kapelle, sowie der Wanderweg um den See.

Das Gasthaus, das durch das neue Projekt ersetzt werden soll, besteht aus mehreren aneinander gruppierten Objekten unterschiedlicher Giebelausrichtung, Wegen, Holzzäunen, Natursteinmauern und Terrassen. 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.

Aufgrund der starken Raumgliederung und des engen Aufeinandertreffens von Wasser, Wald und Kulturelementen vor der Kulisse der naher Berge ist naturgemäß auch ein **hoher Kontrast** hinsichtlich Elementik, Farben, Formen und Räumen gegeben. Auf einen besonderen und für die gegenständliche Fragestellung besonders wichtigen Punkt ist hinzuweisen, nämlich auf den Überraschungseffekt beim Eintritt in den Landschaftsraum, insbesondere wenn man nicht den Fahrweg, sondern den alten Fußweg benutzt. Steigt man zuerst über offene Bergmäher mit alten bäuerlichen Bauwerken an (durch Unterreins und Oberreins), durchschreitet man eine schmale Waldkulisse (siehe weisser Pfeil in obiger) Skizze und steht plötzlich am See mit dem Gasthaus zur Linken und der gewaltigen Bergkulisse im Hintergrund. Benützt man den Fahrweg, ist dieser Überraschungseffekt etwas geringer, da sich das Gasthaus kurz davor schon abzeichnet. Aber auch in diesem Fall kommt es zu einer starken kontrastierenden Wirkung, wenn man am Ende des Anstieges durch den Wald am offenen See steht.

Das Gasthaus steht diesbezüglich an einem sehr sensiblen Punkt, am Berührungspunkt unterschiedlicher Landschaftsräume, am Punkt plötzlich wechselnder Szenerie, zwischen Geschlossenheit und Offenheit, zwischen Anstieg und Ebene. Gegenüber den Wiesen von

Oberreins besteht hier nur eine hauchdünne Baumkulisse, deren Öffnung diesen Überraschungseffekt beeinträchtigen würde. Das Gasthaus steht sicher nicht zufällig am „Entrée“ des Landschaftsraumes Obernberger See, also nicht versteckt an irgendeiner Bucht des Sees, sondern bewusst ganz zu Beginn, einige Momente bevor man den See erblickt. Das Gasthaus rahmt den Blick zum See zur Linken, während auf der rechten Seite hohe Bäume das Bild begrenzen (siehe Abbildung 8).



Abbildung 7: Orthofotoausschnitt (Quelle: Tiris) mit Darstellung der kontrastierenden Effekte beim Anstieg zum See. In orange sind die beiden Wege dargestellt, links der Fahrweg, rechts der Weg durch die Mähwiesen Unterreins/Oberreins. Beim Zusammentreffen der beiden Wege steht man plötzlich am Beginn der Ebene mit dem See. Genau an diesem Punkt steht der bestehende Gasthof (= Standort geplantes Hauptgebäude) und genau hier tut sich der Blick zur atemberaubenden Szenerie auf (siehe Folgebild).



Abbildung 8: Eingang in den Landschaftsraum Oberberger See mit dem Gasthaus zur Linken und dem Blick über den See. Das geplante Hauptgebäude befindet sich rund 6m hinter dem bestehenden Hauptgebäude.



Abbildung 9: Dünne Baumkulisse als nördlicher Abschluss des Landschaftsraumes Oberberger See (hier der Blick von außen, also von Norden Richtung See). Bei genauem Hinsehen erkennt man das Blechdach des Gasthauses. Entfernt man die Kulisse, wird die Kontrastwirkung beim Anstieg zum See geschmälert.



Abbildung 10: Ortsteil Unterreins, typische, weitgehend unverändert gebliebene, ästhetisch hochwertige, inneralpine Kulturlandschaft (ursprünglich Dauersiedlungsraum), die beim Anstieg zum See durchwandert wird und einen starken Szenenwechsel zum See bildet.



Abbildung 11: Das Gasthaus beim Anstieg über den Fahrweg durch den Wald. Hier ist den Kontrast nicht so stark ausgeprägt wie beim Anstieg über Unter- und Oberreins, jedoch trotzdem in einem hohen Maß gegeben.



Abbildung 12: Vielfalt an Landschaftselementen am Grundstück des Gasthofes, sowohl der Natur-, als auch der Kulturlandschaft. Rechts und in Bildmitte sind große Felsblöcke zu erkennen, sichtbare Zeugnisse des Bergsturzes. Die Böschung hinter den Gebäuden ist weitgehend unverändert.



Abbildung 13: Der alte Gastgarten südlich des Gasthofes ist eine bauliche Ergänzung aus den 70er (ev. 80er) Jahren des vorigen Jahrhunderts.





Der bestehende Gebäudekomplex zeichnet sich durch die Verwendung von typischen, ortsüblichen Materialien aus, wie Natursteine, weiß verputzte Wände und Holz in Form von Holzschindeln und Holzbrettern. Die Holzoberflächen sind abgewittert grau bis dunkelbraun. Die Dächer sind entweder mit Holzschindeln, mit Dachpappe oder mit Blech abgedeckt, wobei das Blechdach des Hauptgebäudes aufgrund der hellen Farbe (braun, grau, grün), der Größe und der großen Dachneigung optisch stark bis störend in Erscheinung tritt. Eine dunkle Farbgebung oder Abdeckung mit Holzschindeln, gemäß ursprünglicher Ausstattung, wäre hier zu begrüßen, da es bei entsprechender Sonneneinstrahlung stark in den Vordergrund tritt. Dass es nicht immer stört, zeigt das folgende Winterbild (Abbildung 14).

Hinsichtlich des Gebäudebestandes kann also festgestellt werden, dass Materialität und Farbgebung keinen (Negativ-) Kontrast zur Umgebung oder zu Sehgewohnheiten bilden (Bezugssystem = traditionelle Kulturlandschaft) und insbesondere die dunklen Holzfassaden und der Einsatz von Natursteinen zur Integration in die Umgebung beitragen. Das Blechdach des Hauptgebäudes kann zumindest bei entsprechender Einstrahlung störend wirken.



Abbildung 14: Blick auf das bestehende Gasthaus im Winter (Quelle: [www.bergwelten.com](http://www.bergwelten.com)). Das Gebäude fügt sich in Material und Farbgebung in die Umgebung ein.



Die **Orientierbarkeit** ist trotz der Vielgliedrigkeit des Raumes und der Richtungswechsel entlang des Wanderweges um den See in hohem Maße gegeben, da der See zu einer offenen Sicht führt und der Weg entweder entlang der Grenzlinie des Ufers verläuft oder der See zumindest im Blickfeld liegt. Die Uferlinie hat einen starken Einfluss auf die Orientierung. Die häufigen Richtungswechsel des Uferweges bei gleichzeitigem Eintreten in neue Landschaftskammern könnten verwirrend sein, durch die Übersichtlichkeit des See und der Wegeführung am Ufer wird dies aber ausgeglichen. So stehen Überraschung und Übersicht in einem bereichernden Spannungsfeld. Dass die umgebende Bergkulisse naturgemäß auch zur Orientierung beiträgt, braucht man in Tirol nur der Vollständigkeit halber zu erwähnen.

Das bestehende Gasthaus stellt aufgrund seiner guten Sichtbarkeit innerhalb der Nordhälfte des Sees ebenfalls einen Orientierungspunkt dar. Es markiert den „Eingang“ und führt zur sofortigen Wiedererkennung aus jedem Blickwinkel.

Ebenso stellt die Kapelle einen Orientierungspunkt im Zentrum der Szenerie dar, die von fast allen Teilen des Sees bzw. des Seeufers eingesehen werden kann, außer u.A. vom Uferabschnitt des Gasthauses. Hier stehen hohen Bäume am Ufer in der Sichtachse.



Abbildung 15: Die Kapelle strahlt als „Schwerpunkt“ von fast allen Seiten erkennbar in den See aus, zum Gasthof gibt es aber keine Sichtbeziehung.



Abbildung 16: Die Szenerie zeichnet sich durch ein hohes Maß an Raumdefinition, Orientierbarkeit und Elementvielfalt aus. Blick vom gegenständlichen Grundstück (bzw. vom Wanderweg daneben) Richtung Süden.



Abbildung 17: Eine der zahlreichen Seebuchten. Im Hintergrund ist die Brücke zur Halbinsel zu erkennen.



Abbildung 18: Die Kapelle Maria am See auf der Halbinsel.



Abbildung 19: Der südliche Teil des Sees ist durch die „Landbrücke“ der Halbinsel abgetrennt und nur zeitweise besteht eine durchgehende Wasserfläche. Zur Nordseite des Sees besteht kein Blickkontakt.



Abbildung 20: Blick von der Halbinsel Richtung Norden. Das Gasthaus ist am nördlichen Teil des Sees überall zu erkennen und markiert den Eingang zum See.



Abbildung 21: Orthofotoausschnitt (Quelle: Tiris): Das Gasthaus als Orientierungspunkt entlang des Wanderweges um den Nordteil des Sees.



Die **Maßstäblichkeit** des bestehenden Gasthauses und Grundstückes stellt sich wie folgt dar. Das Gasthaus, bestehend aus zwei Trakten mit unterschiedlicher Dachausrichtung, ist rund 17,5m lang (lt. eingereichtem Lageplan) und der Giebel des nördlichen, größeren Traktes befindet sich in einer Höhe von rund 11m (laut Bescheid) über OK Weg. Der Haupttrakt hat drei Stockwerke (EG, 1. und 2. Stock), wobei sich der 2. Stock bereits in der Dachschräge befindet. Durch das relativ steile Satteldach wird dem Gebäude optisch die Höhe genommen. Dennoch wirkt das Hauptgebäude aufgrund der räumlichen Enge (siehe unten) zumindest in der unmittelbaren Umgebung dominant, ohne jedoch die Dimension eines üblichen Landgasthauses zu sprengen.

Auffällig ist die räumliche Enge, die durch das Gebäude unmittelbar am Weg und durch das nahe Ufer gegeben ist. Die Enge erinnert an inneralpine Gehöftgruppen. Das Gebäude erscheint stolz und mächtig und das „Eingangstor“ ist eng. Wie eine Schutzburg wacht der traditionelle Stein- Holzbau über den Zugang zum See. Aufgrund der Begrenzung des vorgelagerten Platzes entsteht eine Spannung zur Offenheit des Blickes über den See und zur Bergkulisse. In den Hang hineingedrückt bzw. zurückversetzt würden sich der räumliche Maßstab und der Charakter der Szenerie verändern, eine Marginalisierung des Gebäudes in seiner raumdefinierenden und den Eingang markierenden Funktion wäre die Folge. Insofern kann festgestellt werden, dass das Rückversetzen eines Gebäudes auf dem gegenständlichen Grundstück nicht automatisch zu einem Gewinn für das Landschaftsbild führt (siehe unten).

Aufgrund der oben beschriebenen räumlichen Differenzierung des Grundstückes inklusive der nur teilweisen Bebauung desselben und der relativ extensiven Interventionen und Veränderungen aus den 70er und 80er Jahren (Gastgarten, Kinderspielplatz) ergibt sich kein, die traditionelle Maßstäblichkeit sprengender Gesamteindruck. Dies wird auch nicht unwesentlich durch die nahe am Gebäude und am Gastgarten stehenden Bäume unterstützt. Der hinsichtlich der optischen Beziehung mit dem Gasthaus relevante Teil des Sees, der Nordteil, erstreckt sich über eine Länge von rund 240m und ist daher klein und verstärkt den Eindruck der Geschlossenheit, der durch die umgebenden Waldteile hervorgerufen wird.



Abbildung 22: Das Gebäude schließt den Landschaftsraum des Sees im Norden ab. Die Lage unmittelbar am Uferweg führt zu einer traditionellen, engen Raumkonfiguration und zu einer charakteristischen Szenerie mit „Torfunktion“.

Im Gutachten des ASV für Naturkunde (GZ: 2-2146/2008-N) liest sich die Beurteilung über das bestehende Gasthaus in diesem Zusammenhang eher negativ, da der Gebäudekomplex eine „Barriere am Anfang des Sees“ darstellen würde, wiewohl ihm ein „Gewöhnungseffekt“ und eine „gewisse Identifikation“ zugestanden wird. Weiters heißt es: *„Eine dem vorhandenen Naturraum gerecht werdende Eingliederung in das Gelände ist nicht erkennbar, zumal das Hauptgebäude sehr nahe am Weg steht“*. Es kann dazu festgestellt werden, dass der Zusammenhang zwischen der Eingliederung in das Gelände und der Situierung des Hauptgebäudes direkt am Weg wohl eher umgekehrt zu sehen ist als dargestellt, da ein Abrücken vom Weg einen stärkeren Eingriff in das Gelände zur Folge hätte (siehe dazu noch später). Eine mangelnde Eingliederung in das Gelände läge dann vor, wenn eine Gebäudekonfiguration losgelöst von der bestehenden Morphologie gewählt worden wäre, insbesondere in Form von größeren Hangeinschnitten und Anschüttungen. Dies war rein technisch in den 20er Jahren, und dann auch später, als der südliche Zubau errichtet wurde, ohne Zufahrt und ohne schweres Gerät gar nicht möglich und wurde daher auch nicht durchgeführt. Es sind im Gelände keine großen Interventionen erkennbar (zum Gastgarten siehe unten), ganz im Gegenteil befinden sich unmittelbar hinter dem



Gebäudekomplex zimmergroße Blöcke sowie Baum- Altbestand. Selbst wenn es die damaligen Bauwerber anders gewollt hätten, sie waren zur Gelände- schonenden Bauweise gezwungen und heraus kam eine Lösung, wie sie als traditionell bezeichnet werden muss.

Aufgrund der traditionellen Bauweise des Gebäudes und auch der traditionellen, oder zumindest „ortsüblichen“ Raumkonfiguration des Grundstückes wird der Betrachter vor keine große Aufgabe der **Lesbarkeit** der Szenerie gestellt. Die Bauweise ist klar erkennbar, die Elementik ortsüblich (niedere Natursteinmauern, Holzlattenzäune) die Lage am Hangfuß ohne wesentliche Geländeänderungen harmonisch. Die in der 70er oder 80er Jahren durchgeführten Erdbewegungen zur Herstellung des Außenraumes im südlichen Teil des Grundstückes (Gastgarten, Spielplatz) können als extensive und unauffällige Intervention eingestuft werden. Insgesamt gibt es also keine Brüche mit Sehgewohnheiten im Zusammenhang mit der Gebirgs- und traditionellen Erholungslandschaft. Der Verfall der Gebäude, die unschöne Verwitterung des Daches sowie das Zuwachsen des Grundstückes lassen klar erkennen, das der Gasthof bereits bessere Zeiten gesehen hat. Aus der Baufähigkeit der Objekte lässt sich im gegebenen Zusammenhang grundsätzlich aber keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, oder gar die notwendige Errichtung des geplanten Vorhabens ableiten, wie dies im Einreichprojekt suggeriert wird. Ganz im Gegenteil nährt dies den romantischen Gesamteindruck. Es darf daran erinnert werden, dass in romantischen Landschaftsparks aus diesem Grund sogar absichtlich Ruinen errichtet wurden. Der Umkehrschluss, dass Verfall und Baufähigkeit automatisch das Landschaftsbild bereichern würden, ist aber, um hier Missinterpretationen entgegenzuwirken, ebenso unzulässig. Den bestehenden Gebäudekomplex als „negativ für einen Großteil der Bewertungskriterien“ zu betiteln, geht aus den oben angeführten Argumenten, zumindest was das Thema Landschaftsbild betrifft, vollkommen am Thema vorbei (siehe Einreichprojekt, LPBP Seite 24).

Der gegenständliche Naturraum bildet eine morphologisch klar erkennbare Situation mit dem See im Tiefsten des Taleinschnittes, den bewaldeten Hängen und der Bergkulisse im Hintergrund. Die Kleingliedrigkeit und morphologische Vielfalt bietet dem interessierten bzw. informierten Beobachter zusätzlich Informationen über die Genese des Sees (siehe auch die Informationstafel zum Schutzgebiet gegenüber dem Gasthaus). Besucher, die den See öfter aufsuchen, werden einen stark schwankenden Wasserspiegel feststellen, der ebenfalls Informationen für den Beobachter bereithält, oder zumindest Fragen aufwirft, die zum Nachdenken anregen.





Abbildung 23: Klar lesbare, die Sehgewohnheiten nicht störende Szenerie. Die Gebäudegruppe steht ohne wesentliche Interventionen in traditioneller Konfiguration am weitgehend natürlich gebliebenen Hangfuß.

Vergleicht man die historischen Luftbilder, erkennt man eine auffällige Kontinuität und damit ein hohes Maß an Ursprünglichkeit. Als nennenswerte Änderungen seit dem 2. Weltkrieg kann der Ausbau des westlichen, durch den Wald führenden Fußweges in einen Fahrweg sowie der südliche, 2 stöckige Zubau genannt werden. Kleinere Veränderungen um das Gebäude sowie am Gebäude sind vermutlich erst nach der Errichtung des Fahrweges entstanden. Diese Veränderungen sind im Wesentlichen: Der Ersatz des Schindeldaches am Hauptgebäude durch ein Blechdach, wie erwähnt der Ausbau des Gastgartens und die Einrichtung eines Kinderspielplatzes südlich anschließend in Form einiger Kinderspielgeräte und (ehemals) eines Tipizeltens. Diese Veränderungen sind von kleinem Umfang und ändern wenig an der Ursprünglichkeit der Situation.

Der Wald hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte wie generell überall im Alpenraum verdichtet. Die „Konservierung“ des Landschaftsraumes inklusive des Gasthauskomplexes ist sicher wesentlich auf die Schutzgebiete (Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet) zurückzuführen. Das Fehlen moderner Überprägungen stellt ohne Zweifel ein wesentliches Qualitätsmerkmal des gegenständlichen Raumes dar.

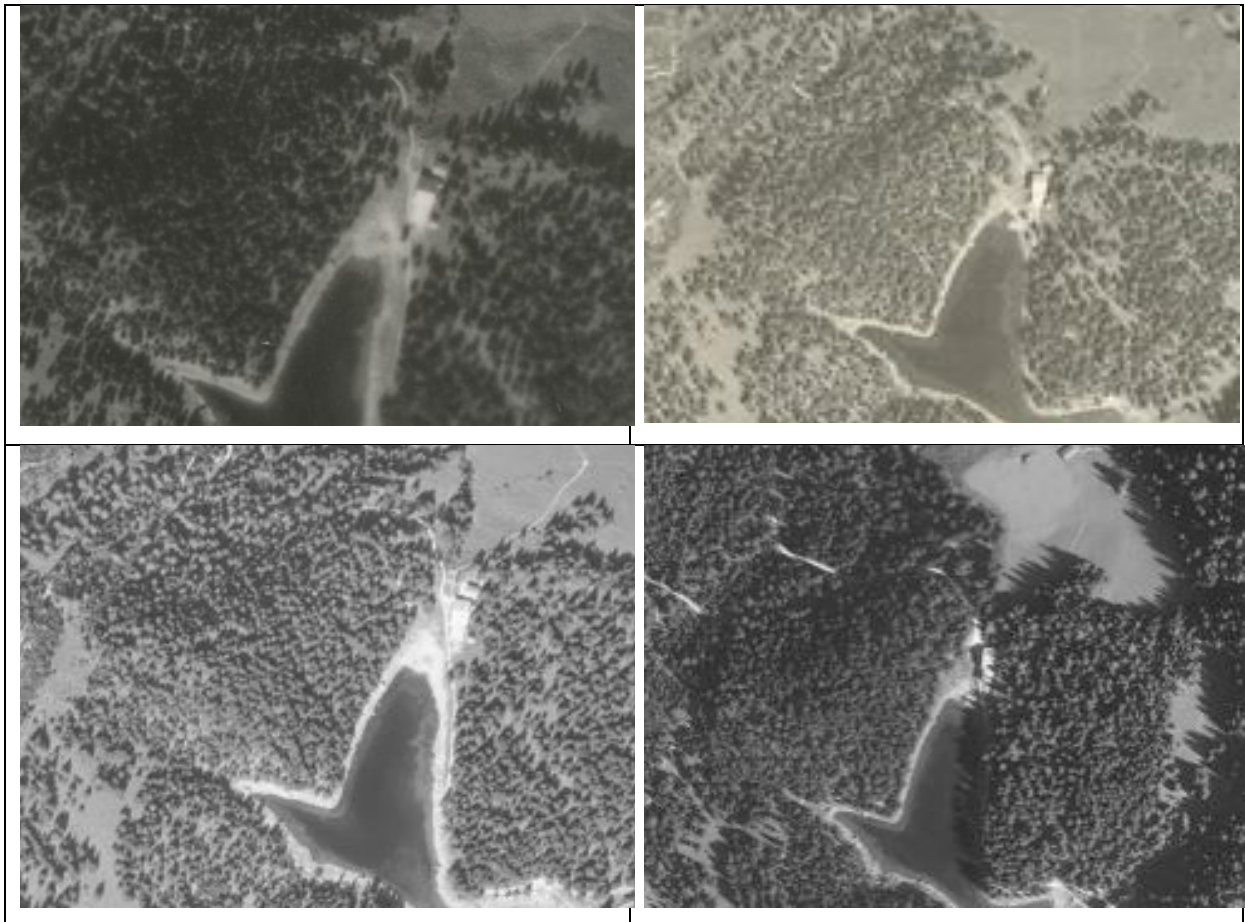


Abbildung 24: Orthofotoreihe (Quelle: Tiris) der Jahre 1947, 1953, 1971 und aktuell. Die Veränderungen im gegenständlichen Bereich sind äußerst bescheiden und beschränken sich auf den Ausbau des Fußweges in einen Fahrweg. Achtung auf die unterschiedlichen Wasserstände.

Der Obernbergersee ist in hohem Maß **unverwechselbar**. Wesentliche Elemente hierfür sind die typische Gliederung des Sees selbst, die Umrahmung durch den Wald, die Bergkulisse mit dem Obernberger Tribulaun und auch das Gasthaus unmittelbar am Ufer. Auch der Anstieg zum See, insbesondere über Unter- und Oberreins, ist einzigartig bzw. unverwechselbar.

Auch repräsentieren sowohl der gesamte Landschaftsraum des Sees sowie die Szenerie um das Gasthaus eine **Typenlandschaft** inneralpiner Prägung. Die Elemente der Naturlandschaft sind unverfälscht, die Interventionen des Menschen beschränken sich auf die genannten Erholungseinrichtungen und auf die alpine Landwirtschaft (Weide).



Offenbar bestand angesichts der für Erholungszwecke begehrten, unverwechselbaren und zugleich typischen Landschaft das Bedürfnis, dem Ort noch eine spirituelle Bedeutung zu verleihen. Die Kapelle Unserer Lieben Frau am See (Maria am See) wurde in den Jahren 1934 und 1935 errichtet, also zur Zeit der Festlegung des Sees als „Naturschutzdenkmal“. Die Landschaft wurde also durch ein weiteres „typisches“ Element der alpinen Kulturlandschaft ergänzt und erfährt zusammen mit der Bogenbrücke zur Kapelle die Interpretation als romantischer Landschaftspark.

Die geradezu überzeichnete Vielfalt der Seelandschaft mit den bewaldeten Hügeln und der dramatischen Bergkulisse trifft den Geschmack der Zeit. Hat man andernorts romantische Landschaftsgärten mit künstlichen Seen, künstlichen Felsen etc. aufwendig errichten müssen, wie etwa die zahlreichen Gartenkreationen des 19. Jahrhunderts im Großraum Wien, konnte man vor Ort den Obernbergersee mit wenig Aufwand in einen romantischen Park verwandeln. Man musste lediglich einen Wanderweg um den See errichten sowie einige romantisierende Ergänzungen vornehmen, wie etwa die Kapelle mit der Bogenbrücke, oder auch das Gasthaus am See. Es finden sich zahlreiche Beispiele für „Tempel“ (Apollotempel im Garten von Schönborn), Pavillons, Fischerhäuschen (z.B. im Garten von Hütteldorf), künstliche Bauerndörfchen („Holländerdörfchen“ in Neuwaldegg), alpine Gasthöfe (z.B. das „Schweizerhaus“ in Pötzleinsdorf) und dergleichen, die in den romantischen Landschaftsgärten als zentrale Punkte und Sehenswürdigkeiten errichtet wurden und unverzichtbare Bestandteile der Gärten waren und sind.

Der romantische Blick auf die Landschaft (siehe Kapitel 4.2) hat am Obernbergersee 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 Obernbergersees 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.



Abbildung 25: Apollotempel im Garten von Schönborn (Quelle: Géza Hajós, 1998).



Abbildung 26: Kapelle Maria am See (Quelle: <http://individualicious.com>). Das bauliche Konzept entspricht einem romantischen Landschaftsgarten des 19. Jahrhunderts.



Abbildung 27: Gasthof Obernbergersee auf einer alten Postkarte (Quelle: [www.tiroler-umweltanwaltschaft.gv.at](http://www.tiroler-umweltanwaltschaft.gv.at)).  
Rechts ist ein Boot zu erkennen (Bezug zum Bild unten). Der Bootsverleih wurde bis zur Schließung des  
Gasthofes betrieben.



Abbildung 28: Fischerhaus im Landschaftsgarten von Schönau (Quelle: Géza Hajós, 1998) als Beispiel für die  
Errichtung von „traditionellen“ Gebäuden (hier ebenfalls direkt am Wasser) zur Untermalung der romantischen  
Szenerie.



## 5.2 Distanz und Sichtfeld

Der nördliche Teil des Obernbergersees erstreckt sich über eine Länge von rund 240m. Innerhalb dieses in sich abgeschlossenen Landschaftsraumes sind alle für das Landschaftsbild relevanten Elemente innerhalb des Nahbereiches (Vordergrundes) befindlich und daher Details gut erkennbar. Unter anderem ist der bestehende Gasthof gut erkennbar. Materialien, Farben, Fassadenaufteilung, Stil, Zustand, seine Einbettung in die Umgebung, der Gastgarten und seine Nutzung etc.

Zwischen der Distanz von rund 240m und rund 700m besteht eine Sichtverschattung aufgrund der Baumkulisse Richtung Westen und Süden, danach steigt das Gelände an und der Blick wird wieder frei. Richtung Osten ist die Sicht generell durch den Hangwald verstellt und Richtung Norden fällt das Gelände hinter einer schmalen Baumkulisse ab, sodass erst wieder vom nördlichen Kamm des Obernbergtales (Kastnerberg, Muttenkopf) eine Einsichtmöglichkeit besteht.

Hinter dieser Sichtverschattung liegen der Obernberger Tribulaun und der Kleine Tribulaun innerhalb des Mittelgrundes zwischen rund 1500 und 2500m. Bei solchen Entfernungen sind wesentliche Elemente wie Baustil und Farbe eines Gebäudes immer noch zu erkennen. Ebenso ist bei entsprechendem Blickwinkel die Einbindung in die Umgebung grundsätzlich noch zu sehen (Wald, Weg, Wasser, etc.).

Abgesehen vom Gebirgsstock des Obernberger Tribulaun sind Blicke aus der umgebenden Bergwelt vom Süden und vom Norden aus möglich. Beide Möglichkeiten befinden sich bereits in einer Distanz größer als 3.000m und daher laut Definition im entfernten Bereich. Aus dieser Entfernung ist nur noch zu sehen, dass ein Gebäude üblicher Dimension vorhanden ist und dass dieses am See und am Waldrand liegt.

Auf der übernächsten Seite sind Sichtdistanzen zu einigen markanten Punkten aufgetragen (gemessen im Tiris), sowie die Einsichtbereiche (Bereiche von wo aus das gegenständliche Grundstück eingesehen werden kann) der Hänge, Gipfel und Grate im Norden, Süden und Westen. Die Abgrenzung ist schematisch und verdeutlicht die grundsätzliche Beaufschlagung. Eine genauere Abgrenzung müsste anhand eines digitalen Geländemodelles erfolgen, was für die Fragestellung hier jedoch nicht von wesentlichem Belang ist. Fest steht jedoch, dass sich innerhalb dieser Einsichtbereiche zahlreiche Wanderwege befinden. Innerhalb dieser Einsichtbereiche können sich naturgemäß lokale Sichtverschattungen befinden (Bäume, Gebäude, etc.), die die Sicht auf den Gasthof verstellen.



Abbildung 29: Blick vom Obernberger Tribulaun auf den See und den Gasthof (Quelle: [www.reisejunkie.at](http://www.reisejunkie.at)). Das helle Satteldach und die dunkelbraune Fassade sind gut erkennbar.



Abbildung 30: Blick aus dem Raum Portjoch an der Staatsgrenze im Süden (Quelle: [www.austria-forum.org](http://www.austria-forum.org)). Hier beträgt die Entfernung zum Gasthof mehr als 3.100m.



Abbildung 31: Sichtdistanzen auf Qrthofoto im Tiris ermittelt, Einsichtbereiche grob anhand von Fotos ermittelt (orange).





Abbildung 32: Wanderwegenetz im Bereich Trunajoch im Norden des Obernbergtales (Quelle: [www.bergfex.at](http://www.bergfex.at))  
mit geschätztem Einsichtsbereich.



Abbildung 33: Wanderwegenetz im Bereich Obernberger Tribulaun, Portjoch (Quelle: [www.bergfex.at](http://www.bergfex.at))  
mit geschätztem Einsichtsbereich.



### 5.3 Rechtliche Festlegungen

Zitat aus dem Gutachten des ASV für Naturkunde (GZ: 2-2146/2008-N):

*„Gemäß § 10 Abs. (1) des TNSchG 2005 kann die Landesregierung „außerhalb geschlossener Ortschaften gelegene Gebiete von besonderer landschaftlicher Schönheit durch Verordnung zu Landschaftsschutzgebieten erklären.“ Mit Verordnung vom 17.07.1984 wurde das Landschaftsschutzgebiet Nößlachjoch- Obernbergersee-Tribulaune erlassen, dessen Schutzstatus neben Erhaltung der heimischen Lebewelt und des Naturhaushaltes insbesondere auf den Erhalt des Landschaftsbildes abzielt. Die Verordnung beinhaltet aber auch die Bewilligungspflicht gem. § 3 lit. k) für „die Verwendung von Kraftfahrzeugen, des Verlassens von Verkehrsflächen mit Kraftfahrzeugen und das Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb von Verkehrsflächen oder außerhalb der unmittelbaren Nähe von Wohngebäuden.“*

*Der Gewässerschutzparagraph gem. § 7 lit. b) des TNSchG 2005 zielt auf Auswirkungen von Vorhaben im Bereich „eines 500 Meter breiten, vom Ufer stehender Gewässer mit einer Wasserfläche von mehr als 2.000 m<sup>3</sup> landeinwärts zu messenden Geländestreifens“ ab. Hier sind wiederum landschaftsbildliche Aspekte (siehe Schutzstatus Landschaftsschutzgebiet und Naturdenkmal) aber auch potentielle Auswirkungen auf die Gewässerqualität (u. a. auch Beurteilungsbereich des kulturbautechnischen ASV) zu berücksichtigen.*

*Gemäß § 27 Abs. (1) im TNSchG 2005 kann die Bezirksverwaltungsbehörde „Naturgebilde, deren Erhaltung wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit, wegen ihrer wissenschaftlichen, geschichtlichen oder kulturellen Bedeutung oder wegen des besonderen Gepräges, das sie dem Landschaftsbild verleihen, im öffentlichen Interesse gelegen ist, mit Bescheid zum Naturdenkmal erklären.“ Im Bescheid des Naturdenkmals „Obernberger See“ Zl. II 1836/3 vom 17.07.1935 ist die Gasthausparzelle Gp. 907/3 ausdrücklich angeführt....“*

Es liegt hier der eher seltene Fall vor, dass ein Grundstück mit 3 Schutzkategorien bzw. Schutzgebieten belegt ist. Der Schutzzweck des Naturdenkmals aus dem Jahr 1935 und des Landschaftsschutzgebietes aus dem Jahr 1984 sind gemäß Definition im Naturschutzgesetz im Wesentlichen die Erhaltung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Natur. Das Landschaftsbild des Obernberger Sees ist somit mit einem doppelten Schutz belegt. Der Gesetzgeber geht demnach von einer sehr hohen Wertigkeit und Sensibilität des Landschaftsbildes am und um den Obernbergersee aus, bzw. gibt es wohl kaum eine

Möglichkeit im Naturschutzgesetz, ein Landschaftsbild mit einem noch höheren Schutz zu versehen. Weiters ist zu beachten, dass der Oberbergersee in der Bezeichnung des Landschaftsschutzgebietes enthalten ist und damit nicht rein zufällig im Landschaftsschutzgebiet liegt.



Abbildung 34: Das Naturdenkmal Oberbergersee innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nösslachjoch-Oberberger See- Tribulaune.

Interessanterweise findet der Schutz des Oberbergersees im örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Oberberg keine Entsprechung, sieht man vom Standort der Kapelle ab, die als landschaftlich wertvolle Freihaltefläche (FA) ausgewiesen wurde. Die Landschaftskammer von Ober- und Unterreins ist richtigerweise als FA- Fläche, die Landschaftskammer des Sees (um den See) jedoch nur als FF (forstliche Freihaltefläche) ausgewiesen, abgesehen wie gesagt vom Standort der Kapelle. Dies mag formale Gründe haben (Abgrenzung der Freihalteflächen entlang von Parzellengrenzen), inhaltlich ist dies aber nur schwer nachvollziehbar, da sich wohl kaum argumentieren lässt, warum nur der Hügel mit der Kapelle landschaftlich wertvoll sein soll.



Abbildung 35: Ausschnitt aus dem örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Oberberg.

## 5.4 Erholungseinrichtungen

Der Oberbergersee ist nur zu Fuß erreichbar, da der Fahrweg für den öffentlichen Verkehr gesperrt ist. Beim Gasthof „Waldesruh“ besteht ein gebührenpflichtiger Parkplatz, von wo weg man rund eine halbe Stunde zum See wandert. Am See selbst bestehen ein Rundwanderweg sowie eine Querverbindung über die Halbinsel mit einer Brückenverbindung. Der Weg ist meist eben und bequem begehbar. Der Gästendrang ist besonders an Wochenenden hoch. Vom genannten Wanderweg um den See gibt es Möglichkeiten, in die Umgebung weiterzuwandern, etwa zur Seealm, zur Steineralm, zum Portjoch und zum Oberberger Tribulaun.



Abbildung 36: Wanderwege um den Oberberger See (Quelle: www.bergfex.at)



Abbildung 37: Der Wanderweg um den See bildet zugleich Ausgangspunkt für weitere Wanderungen in die Umgebung



Abbildung 38: Informationstafel zum Landschaftsschutzgebiet gegenüber dem Gasthof

Das Landschaftsschutzgebiet bietet über Informationstafeln Auskünfte über den Naturraum und erhöht damit die Erholungsqualität für Interessierte.

Der Gasthof stellt sicher eine wertvolle Bereicherung sowie einen Zielpunkt für die Wanderer und Erholungsuchenden dar. Leider ist er derzeit geschlossen. Es wurde die Möglichkeit von Bootsfahrten mit Ruderbooten angeboten, das Baden ist im See allerdings verboten. Es gab einen Gastgarten sowie einen Kinderspielplatz. In der Vergangenheit wurde der Gasthof auch als Beherbergungsbetrieb geführt.

Die Erholungseinrichtungen beschränken sich derzeit auf das Wanderwegenetz, sowie den Parkplatz in „Waldesruh“. Aufgrund der einmaligen Kulisse und des großen Erholungspotenzials des Sees und der Umgebung (siehe Schutzgut „Erholungswert der Natur“ gem. TNSchG) wäre jede weitere Intensivierung kritisch zu sehen. Der (derzeit geschlossene, weil baufällige) Gasthof stellt seit Beginn der Erholungsnutzung einen Bestandteil der Erholungslandschaft (des Naturdenkmals) dar und es ist daher grundsätzlich ein Weiterbestand eines Gastbetriebes zu begrüßen.

### 5.5 Zusammenfassende Bewertung des Ist- Zustandes

Der **Obernberger See weist eine äußerst hohe ästhetische Qualität** (ein hohes Maß an „Schönheit“) auf, die schon sehr früh erkannt wurde und bereits in den 30er- Jahren des vergangenen Jahrhunderts zur Unterschützstellung geführt hat. Die Ausführungen hinsichtlich der Kriterien zur Vielfalt und Eigenart unterstreichen dies deutlich. 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.

Das gegenständliche Grundstück weist eine traditionelle Bebauung sowie noch weitgehend natürliche Elemente auf. Irgendwelche, das Landschaftsbild und den Erholungswert betreffende **Beeinträchtigungen durch den Gebäudebestand können nicht festgestellt werden**, außer dass es derzeit geschlossen ist. Einigen Erscheinungen des Verfalls bzw. einige Ergänzungen der letzten Jahrzehnte, z.B. das Blechdach, ändern diesen Zustand nicht wesentlich. Die räumliche Konfiguration, insbesondere die Lage direkt am Weg sowie am Hangfuß ohne nennenswerte Geländeänderungen, ist der traditionellen Bauweise geschuldet und in keiner Weise verbesserungsbedürftig.

Der gesamte See und damit auch das gegenständliche Grundstück unterliegen einem **doppelten Gebietsschutz aufgrund des Landschaftsbildes und Erholungswertes**.

Das Landschaftsbild und der Erholungswert des Obernbergersees sind von überregionaler Bedeutung und deren Wertigkeit als sehr hoch einzustufen. **Es besteht daher auch eine sehr hohe Sensibilität gegenüber Veränderungen am bestehenden Gasthof**.

Bewertung der Sensibilität

Beurteilungsabstufung	gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Im Sinne des Schutzgedankens für das Landschaftsbild	Vorbelastet, verarmt	Örtliche Bedeutung	Regionale Bedeutung	Nationale, internationale Bedeutung
Im Sinne des Schutzgedankens für den Erholungswert	geringe Nutzungssensibilität	mäßige Nutzungssensibilität	hohe Nutzungssensibilität	sehr hohe Nutzungssensibilität



## 6. Auswirkungen durch das geplante Vorhaben

### 6.1 Das Bauvorhaben laut Einreichprojekt

Es ist der Abriss sämtlicher Bestandsgebäude am Grundstück des Gasthofes Obernbergersee sowie an deren Stelle die Errichtung eines neuen Gast- und Beherbergungsbetriebes geplant. Neben der Verköstigung von Tagesgästen sind die Beherbergung von Hotelgästen in ausgelagerten Wohntanks (maximal 40 Betten), die Abhaltung von Seminaren samt Unterbringung von Seminargästen sowie die Einrichtung einer Privatwohnung vorgesehen.

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.



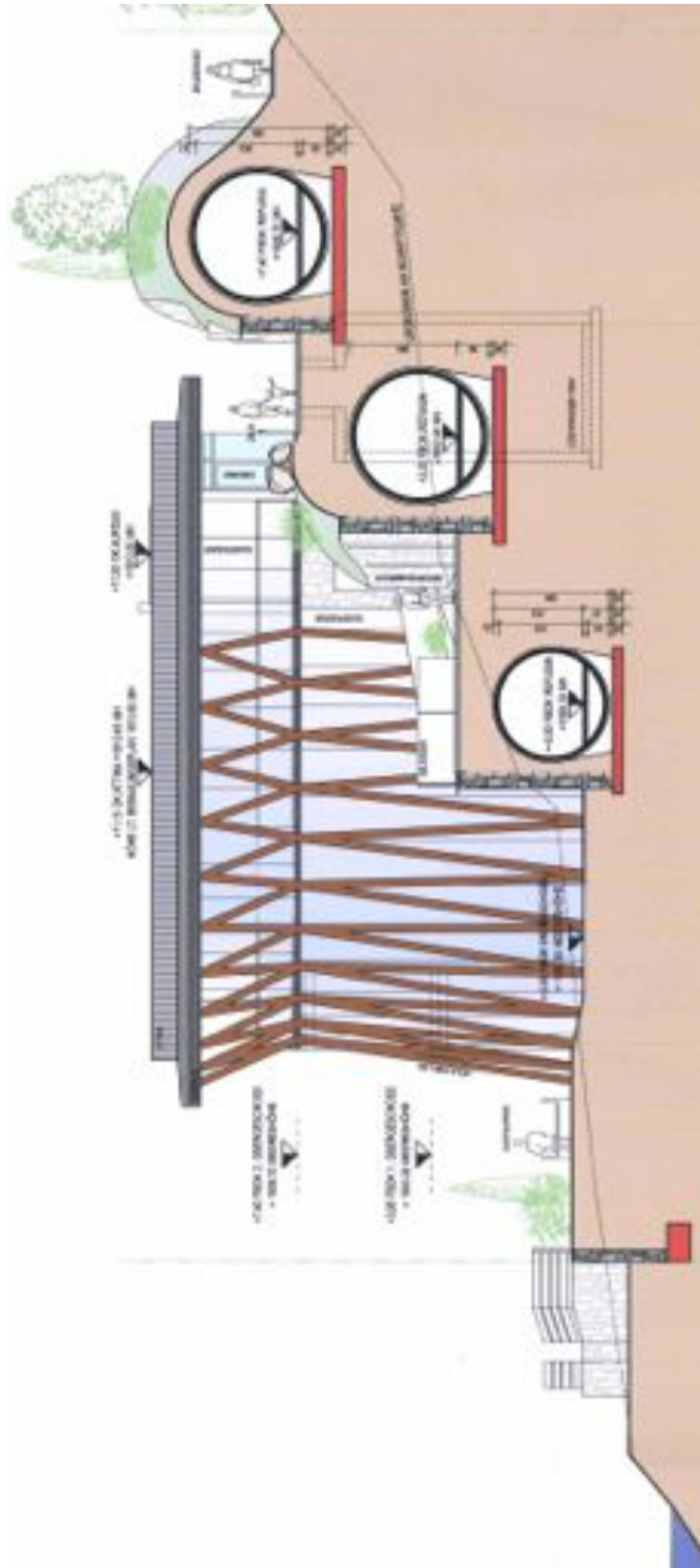


Abbildung 39: Ausschnitt aus dem Einreichoperat Atelier Krismer & Partner, Schnitt bzw. Ansicht D-D, zu sehen sind die Terrassen mit den Wohntanks und das Hauptgebäude.



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 „Steinschlichtungen“ 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. Da die Überdeckung in den Profilen des Einreichprojektes z.T. senkrecht auf die Mauerkronen auftrifft (siehe Abbildung 39), wird hier wohl entweder die Überdeckung zu reduzieren, oder die Gabionenwand jeweils zu erhöhen sein. Während die 0,3 bis 1,5m dicke Überdeckungen begrünt und bepflanzt werden sollen, dienen die Ebenen als Terrassen vor den „Refugias“; in den Lageplänen sind hier Liegestühle und Sonnenschirme abgebildet. Weiters finden sich südlich des Hauptgebäudes ein Kinderspielplatz sowie ein Saunagarten mit Kneippanlage. Zwischen dem Hauptgebäude und dem Weg befindet sich der Gastgarten.

Das kreisrunde Hauptgebäude ist rund 11m hoch (bis OK Attika) und rund 16m im Durchmesser. Das 2.OG hat einen Durchmesser von rund 14m, springt also etwas zurück. Die Fassade besteht durchgehend aus Glas. Das (Blech-) Dach krägt rund 2m über die Fassade des 2.OG und hat eine zurückversetzte Attika von rund 1m Höhe. Auf dem Dach sollen Solarpaneele angebracht werden. Vor der Glasfassade sind wabenartig Holzlamellen angebracht, die aufgrund der Einschnürung an der Decke des 1.OG eine kegelförmige Außenhaut erzeugen.

Hinsichtlich der geplanten Fahrbewegungen ist geplant bzw. vorgeschrieben, mit den bisherigen Genehmigungen das Auslangen zu finden. In einer vom ASV für Naturkunde geforderten Nebenbestimmung wird das Verkehrskonzept des Einreichprojektes als verbindlich erklärt, allerdings bleiben die Festlegungen hinsichtlich der tatsächlichen Fahrten darin ziemlich vage und innerhalb des bewilligten Rahmens (Bescheid vom 29.06.2006, GZ: 2-NR1.061/6-2004) frei interpretierbar (siehe Formulierungen wie „...so gering wie möglich zu halten...“).

Hinsichtlich der Funktion der geplanten Anlage sind Änderungen gegenüber dem Bestand angedacht, der ursprünglich als typisches Landgasthaus bzw. als Schutzhaus für Tagesgäste und mit Übernachtungsmöglichkeit geführt wurde, zuletzt nur noch als Ausschankbetrieb. Neben der Unterbringung von Gästen in den Tanks und der Verköstigung von Tages- bzw. Ausflugs Gästen ist die Abhaltung von Seminaren geplant, wobei die



Seminargäste offenbar ebenfalls hier nächtigen sollen. Weiters ist im 2.OG eine Privatwohnung samt Personalzimmer untergebracht.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan des Einreichoperates sind einige Maßnahmen zur Abmilderung der Auswirkungen auf die Natur genannt. Eingangs wird dort eingeräumt, dass „...*die naturschutzfachlichen Gestaltungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt sind.*“ Dem kann grundsätzlich nur zugestimmt werden (Näheres dazu siehe unten). Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Die Schonung angrenzender Flächen,
- der Erhalt von Bäumen im Randbereich,
- die Verwendung vor Ort gewonnenen Materials, um Transporte zu minimieren,
- Gewässerschutz, betreffend vor allem Betankungen in Anbetracht des Sees,
- eine Schautafel zur Information der Erholungsuchenden,
- Geländeform, Steinschichtungen, es sollen die vor Ort vorgefundenen Steine wiederverwendet werden. Sollten zu wenige anfallen, werden Steine antransportiert,
- eine standortgerechte Bepflanzung,
- Verkehr, unter Verweis auf das vorgelegte Verkehrskonzept.

Zu einigen Maßnahmen und deren Wirkung wird im folgenden Kapitel zur Eingriffsintensität noch eingegangen.

## 6.2 Eingriffsintensität

Für die Realisierung des Projektes ist die Entfernung sämtlicher derzeit vorhandener Strukturen auf dem rund 110m langen Grundstück erforderlich. Dies betrifft nicht nur die bestehenden Gebäude samt Nebeneinrichtungen, sondern auch die noch mehr oder weniger natürlichen Geländeteile am Hangfuß. Da sich hier große Felsblöcke befinden, werden unter anderem auch Sprengungen erforderlich sein. Auch die Bäume müssen entfernt werden. Angesichts der Grabungsarbeiten ist die Erhaltung von Randbäumen sicher nicht möglich (siehe Begleitmaßnahmen des Einreichprojektes). Ganz im Gegenteil ist davon auszugehen, dass einige hohe Bäume knapp jenseits der Grundgrenze ebenfalls entfernt werden müssen, da in deren Wurzelwerk eingegriffen werden muss. Auch muss dem Eindruck entgegengewirkt werden, dass die gegenständliche Parzelle ja ohnehin schon bebaut wäre. Dies gilt, wie dargestellt, für rund ein Drittel der Fläche sicher nicht.



Die **vorhandene Raumstruktur und Raumvielfalt** wird sowohl im **Innenverhältnis** (durchgehende Terrassierung), **als auch im Außenverhältnis verändert bzw. aufgelöst.**

Im Innenverhältnis deshalb, weil die bestehende Strukturierung in bebaute und naturnahe Bereiche verlorenght und durch eine in Nord – Süd - Richtung durchlaufende, das gesamte Grundstück erfassende Neuorganisation ersetzt wird, deren Ausrichtung sich nunmehr nach Westen konzentriert. Die runde Gebäudeform des Hauptgebäudes ist deutlich weniger zur Definition von Räumen geeignet als klassische Gebäudekomplexe.

Im Außenverhältnis deshalb, weil zum einen durch das Abrücken des Hauptgebäudes um 6m der Landschaftsraum am Nordende des nördlichen Sees geöffnet und daher die Torfunktion reduziert wird. Zum anderen müssen am Nordende des Grundstückes Bäume, zum Teil hohe Bäume, gefällt werden, was dazu führt, dass die dünne Baumkulisse in Richtung des Landschaftsraumes Oberreins reduziert wird. Es ist davon auszugehen, dass von Norden her die Einsichtmöglichkeit steigt bzw. die Raumabgrenzung zwischen den beiden Landschaftsräumen See und Oberreins sinkt.

Durch die Entfernung sämtlicher Strukturen auf dem Grundstück und deren Ersatz durch Elemente, die großteils nicht als traditionell, dem Ort entsprechend bezeichnet werden müssen, **geht die bestehende Vielfalt an Landschaftselementen im Sinne der traditionellen Kulturlandschaft bzw. Naturlandschaft völlig verloren und wird nur eingeschränkt ersetzt.** Lediglich die geplanten Natursteinmauern können als traditionelle Elemente angesprochen werden, die Zäune wären ebenso ortsüblich herstellbar. Auch werden die Grünflächen laut Beschreibung im landschaftspflegerischen Begleitplan zumindest teilweise rau und naturnahe ausgebildet. Da die Tankabdeckungen an der Vorderseite und somit die Terrassensprünge mittels Steinkörben hergestellt werden sollen (Widerspruch zum landschaftspflegerischen Begleitplan!), kann hier nicht von traditionellen Elementen gesprochen werden. Sie unterscheiden sich optisch von konventionellen Natursteinmauern erheblich (Metallkorb, viel kleineres Korn, senkrechter Anzug, waagrechte Mauerkronen, Höhenunterschiede sind nur stufenartig bewältigbar, Kurven sind nur sehr eingeschränkt möglich). Es ist daher auch die in der Ansicht des Einreichprojektes dargestellte, wellenartige Höhendifferenzierung der Tankabdeckungen mit Steinkörben nicht herstellbar, weshalb von deutlich geradlinigeren, waagrecht durchlaufenden Kanten auszugehen ist. Die dargestellten Wellenformen könnten nur durch Bepflanzung hergestellt werden (siehe unten). Wie erwähnt ist zumindest teilweise davon auszugehen, dass die Steinkorb- Ansichtflächen höher gebaut werden müssen als dargestellt, da sich senkrecht



auf die Mauerkronen zulaufende Erdböschungen nicht herstellen lassen. Alternativ wäre zumeist eine konventionelle Böschung herstellbar, allerdings wären damit die Überdeckungshöhen und auch die geplanten Aufhügelungen vermindert. **Es ist daher davon auszugehen, dass die technisch wirkenden Steinkorb- Ansichtsflächen die Draufsicht auf die geplante Anlage dominieren werden** und die traditionellen Elemente (raue Grünflächen, Natursteinmauern, ortsübliche Zäune) deutlich in den Hintergrund treten. Ob die Bepflanzung geeignet ist, einen Eindruck im Sinne der traditionellen Vielfalt zu schaffen, kann anhand des Einreichprojektes nicht beurteilt werden, da ein Bepflanzungsplan fehlt. Dicht am Hauptgebäude stehende Bäume sind aufgrund des ornithologischen Gutachtens jedenfalls nicht möglich, sodass eine allfällige Einrahmung durch nahe am Gebäude stehende Bäume wie bisher nicht mehr möglich ist. Auch kann davon ausgegangen werden, dass hohe Nadelbäume zumindest die nächsten 20 bis 30 Jahre, sollten diese überhaupt innerhalb der Terrassen gepflanzt werden, nicht geeignet sein dürften, die harte Grenze, die durch die erforderliche Rodung entstehen würde, aufzulösen. Es wird schwer sein, die in den Plänen dargestellten Wellenformen an den Mauerkronen durch Bepflanzungen herzustellen, da diese nur durch Kletterpflanzen möglich wären, die in der Pflanzliste des landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht angeführt sind und außerdem in dieser Höhenlage kaum gedeihen würden, will man sich auf heimische Arten beschränken. Auf den Böschungen oberhalb der Tanks sind, entsprechend der Terrassenstruktur, waagrecht verlaufende Strauchpflanzungen möglich, die die Ansicht auf die Steinkorbwände zumindest teilweise auflösen können. Eine durchgehende Bepflanzung stünde dem Konzept der „Naturbeobachtung“ und wohl auch der gewünschten Besonnung entgegen. Die waagrecht durchlaufenden Bepflanzungen betonen die Terrassenstruktur.

Die Vielfalt an Landschaftselementen bleibt außerhalb des Grundstückes erhalten und es finden sich in der näheren und weiteren Umgebung zahlreich ähnliche Elemente (Felsblöcke, alte Baumgruppen, in sich gegliederte Relieferung, Randstrukturen, etc.). Allerdings entsteht durch die völlige Neugestaltung des gesamten Grundstückes ein deutlich härterer Schnitt zur Umgebung als bisher, da das Grundstück derzeit eine Verzahnung von Natur- und (weitgehend traditionellen) Kulturelementen aufweist. Die Böschungen zwischen den Terrassen sind aufgrund des begrenzten Raumangebotes und der teilweise begrenzten Überdeckungshöhen nur eingeschränkt geeignet, den Verlust an natürlicher Strukturvielfalt auszugleichen.



Ein positiver Beitrag zur **Kontrastierung im Sinne einer natur- und kulturlandschaftlichen Elementik** fällt aufgrund deren oben erläuterten Gesamtentfernung bei gleichzeitig nur sehr begrenztem Ersatz von traditionellen bzw. Naturelementen flach und **geht auf dem Grundstück weitgehend verloren**. Hinsichtlich des Kontrastes innerhalb des Landschaftsraumes wird auf die Ausführungen zur Ursprünglichkeit und Lesbarkeit verwiesen.

In **Materialität und Farbe** schließt das geplante Projekt nur mangelhaft an den Bestand an und fügt sich aus dieser Sicht nur eingeschränkt in die Umgebung ein. Insbesondere in der Nahansicht ist die durchgehende Glasfassade trotz der vorgesetzten Holzlamellen deutlich zu erkennen. Allfällige Spiegelungen der Landschaft im Glas (siehe Gutachten des ASV) können die Störung des übermäßigen Einsatzes dieses Materials nicht ausgleichen. Das Spiegeln im Glas ist generell weniger als Beitrag zur Szenerie denn eine gestalterische „Trittbrettfahrt“ unter Ausnützung einer attraktiven Umgebung, wie sie leider auch im städtischen Zusammenhang immer wieder zu beobachten ist. Die vorgesetzte Fassade ist aus Holz und daher hinsichtlich des Materials zu begrüßen (zur Form siehe unten). Auf die nur sehr eingeschränkte Tauglichkeit der Steinkörbe wurde bereits hingewiesen.

Ähnliches wie für die Kontrastierung gilt auch für die **Orientierung im Raum**, die laut Definition anhand von Elementen der Natur- und Kulturlandschaft zu bewerten ist. Es steigt die Sichtbarkeit der geplanten Anlage (Terrassierung auf einer Länge von rund 110m und solitäres Rundgebäude!) innerhalb der relevanten Landschaftskammer (Nordteil des Sees) zumindest am gegenüberliegenden Ufer. Von Süden her nimmer die Sichtbarkeit eher ab, da das Hauptgebäude 6m nach hinten versetzt werden soll. Hinsichtlich der Orientierbarkeit ergeben sich keine signifikanten Änderungen.

Der bestehende Gebäudekomplex des Gasthauses befindet sich wie erläutert in einem rund 240m langen, in sich geschlossenen Landschaftsraum (nördlicher Seeabschnitt). Der Gebäudekomplex und insbesondere das Hauptgebäude weisen bereits jetzt eine Dimension auf, die als deutlich erkennbar bis dominant bezeichnet werden kann. Da auf dem Grundstück noch zahlreiche Naturelemente zu finden sind und diese teilweise knapp an die Gebäude heranreichen, ist die Ausdehnung des Grundstückes kaum erkennbar. Das **geplante Hauptgebäude ändert die Maßstäblichkeit verglichen mit dem Bestand nicht wesentlich**, da die Höhe gewahrt bleibt. Das die Höhe optisch reduzierende Satteldach fehlt



zwar, auf der anderen Seite ist nur noch ein einzelnes (sichtbares) Gebäude im Vergleich zur derzeitigen Gebäudegruppe geplant. Anders verhält es sich mit der geplanten **Neustrukturierung des gesamten Grundstückes**, da nun eine rund 110m lange, klar erkennbare (siehe oben) Terrassierung vorhanden wäre. **In Relation zur Größe des Landschaftsraumes (Länge rund 240m)** stellt dies **eine deutliche Verschlechterung gegenüber dem Bestand** dar. Die bestehende Gebäudegruppe, die auf die Hälfte des Raumes begrenzt ist und außerdem aufgrund der Durchdringung mit Naturelementen, insbesondere mit hohen Bäumen, aufgelöst wirkt, wird durch eine flächenhafte Gesamtbearbeitung mit insgesamt bis zu 8m hohen Steinkorb- Ansichtsflächen (3 Terrassen) ersetzt, die nur eingeschränkt und mit langer zeitlicher Verzögerung (Gehölzwachstum) aufgelöst werden können. Die Rückversetzung des Hauptgebäudes um rund 6m verändert die Maßstäblichkeit des Ortes deutlich. Da die Rundform zur Raumdefinition ohnehin wenig geeignet ist, empfiehlt sich in diesem Sinne die Abrückung durchaus. Die Mangelhaftigkeit der Form (siehe unten) kann durch die Raumöffnung jedoch nicht ausgeglichen werden.

Die Vergrabung von Wohntanks und deren Integration in den Hang durch Terrassierung stellt den Betrachter vor eine neue Herausforderung. Mit welchen im alpinen Raum bekannten und daher lesbaren Elementen sind die Wohntanks verwandt? Das unterirdische Wohnen im Hang könnte zwar beispielsweise in Kappadokien an alte Traditionen anschließen, aber wohl kaum im Alpenraum. Woraus lassen sich der kreisrunde Grundriss und die kegelförmige Fassade des Hauptgebäudes ableiten? Woran wird der Betrachter erinnert? Kreisrunde Grundrisse sind ortsfremd.

**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. Bei einer insgesamt stimmigen Lösung kann es einmal durchaus zu begrüßen sein, 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.



Die Materialität des Hauptgebäudes, charakterisiert durch eine durchgehende Glasfassade und durch vorgestellte Holzlamellen in Waben- bzw. Kegelform, schließen ebenfalls an keine Ortsbezüge an.

Es muss in diesem Zusammenhang daran erinnert werden, dass die Bewertung der Landschaftsbildqualität aus den in der Methodik genannten Gründen entlang der Bilder traditioneller Kulturlandschaften und/oder möglichst unberührter Naturlandschaften stattzufinden hat. Allfällige „Innovationen“ sind dann als negativ zu werten, wenn sie damit nichts zu tun haben bzw. mit ihnen in keine Beziehung treten. Tanks in den Hang einzugraben hat, wie versteckt sie auch immer sein mögen, an sich nichts mit einem Ortsbezug zu tun.

**Selbst wenn man all diese Aspekte beiseite ließe und die „Innovation“ an diesem Ort zuließe, müsste man sich im Klaren sein, dass der gesamte Landschaftsraum (Nordteil des Sees) aufgrund der guten Sichtbarkeit von ihr infiltriert wird und damit eine Uminterpretation durch den Betrachter erfährt** (siehe dazu auch unten).

Hinsichtlich des Kriteriums der **Ursprünglichkeit** kann nahtlos an den oben ausgeführten Argumenten angeschlossen werden. Durch die geplante Intervention sind Änderungen auf dem gegenständlichen Grundstück und im gegenständlichen Landschaftsraum vorgesehen, wie sie trotz der vorhandenen Erschließung weder quantitativ (Flächenausdehnung, Ausmaß der Erdbewegung) noch qualitativ (Einführung einer ortsfremden Elementik und Formensprache) vorhanden waren. Der Ort zeichnet sich bisher durch sehr geringe Veränderungen aus. Die größte Veränderung hat vor rund 90 Jahren durch den Bau des Gasthofes stattgefunden. Weiters wurde die Kapelle Maria am See in der Zeit der Unterschutzstellung gebaut. Seit der Errichtung dieser weitgehend in der Tradition des Ortes (typisch inneralpiner Baustil) verhafteten Gebäude fanden keine wesentlichen Änderungen des Landschaftsbildes mehr statt. **Die Ursprünglichkeit des Landschaftsraumes ginge mit dem geplanten Bauvorhaben verloren.**

Die **Unverwechselbarkeit des Ortes und des Sees generell wäre durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt**, da die gesamte Szenerie am und um den See Elemente bereithält, die in ihrer Einzigartigkeit weit über das gegenständliche Grundstück hinausreichen, wie die typische Gliederung des Sees, die Umrahmung des Waldes, sowie die umgebende Bergkulisse. Dem ungewöhnlichen Charakter des geplanten Vorhabens kann eine Unverwechselbarkeit nicht abgesprochen werden. Allerdings entzieht sich das





geplante Vorhaben diesbezüglich einer positiven Bewertung, da wie beschrieben die Integration in den Ort und damit ein positiver Beitrag zur Unverwechselbarkeit im Sinne des Schutzgutes fehlt. Würde man diesen Faktor (bzw. die Bezugsgröße traditionelle Kulturlandschaft, unberührte Naturlandschaft) nicht berücksichtigen, müsste jede krasse Bausünde innerhalb einer wertvollen Szenerie als positiv im Sinne der Unverwechselbarkeit beurteilt werden (z.B. ein Hochhaus in einem historischen Stadtkern)

Wie in der Bestandsbewertung ausgeführt, wurde und wird der Obernberger See zusammen mit dem zu ersetzenden Gasthaus als romantisches Landschaftsbild, als modellhaftes Bild eines typischen Gebirgssees gesehen und aufgesucht. Es wurde zusammen mit dem Gasthaus und zusammen mit einer die Szenerie „vervollständigenden“ Kapelle im Sinne eines romantischen Landschaftsparks oder zumindest im Sinne des damit im Zusammenhang stehenden romantischen Landschaftszuganges unter Schutz gestellt und erschlossen. **Das geplante Vorhaben steht** aufgrund der oben genannten Mängel im Eingehen auf den Ort **in krassem Widerspruch zu dieser Typenlandschaft** und leistet keinerlei Beitrag zur romantischen Interpretation der Szenerie. Es unternimmt auch nur untaugliche Versuche („Kaschieren“ der Tank- Terrassen), sich zumindest neutral zu diesem typischen Bild zu verhalten, sondern setzt sowohl förmlich durch ortsfremde Formen und Materialien, als auch sprachlich durch eine moderne (Marketing motivierte?) Wortkreation, nämlich „Refugia“, bewusst Kontrapunkte. **Ein Refugium im Sinne eines traditionellen Erholens in einer intakten Natur- und Kulturlandschaft** (und das ist das Schutzgut, um das es hier geht!), **braucht kein „Refugia“ bzw. keine Innovation, um zu funktionieren, sondern genügt sich selbst.** Wenn also das geplante Vorhaben keinen Beitrag zur Typenlandschaft leistet, sondern im Gegenteil im Widerspruch dazu steht, sich aber innovativ als „Refugia“ versteht, erhebt sich die Frage, ob die einzigartige Typenlandschaft nicht für eine moderne (Geschäfts-) Idee erhalten muss, die mit der Erholungslandschaft wenig zu tun hat.



Abbildungen 40 + 41: Bilder aus dem Internet: Vergleich eines Fotos aus der Zeit mit noch laufendem Gastbetrieb (oben) mit einer Fotomontage (Quelle: [www.tt.com](http://www.tt.com)). Das geplante runde bzw. kegelförmige Hauptgebäude steht in keinerlei Bezug zum Ort. Die Terrassenlandschaft dahinter erstreckt sich über das gesamte Grundstück und die Darstellung unterstreicht trotz der vorteilhaft gewählten Schattengebung die Massivität des Baukörpers



Abbildung 42: Ansicht geplantes Projektes, Blick von Nord nach Süd (Quelle: www.tt.com). Deutliche Brüche mit Typologie des Ortes durch geplante Form, Materialität und architektonisches Konzept. Die dargestellte Überdeckung der Wohntanks entspricht nicht der Beschreibung des Einreichprojektes (Steinkörbe statt durchgehend Natursteinmauern). Die abgerundeten Mauerkronen sind daher unrealistisch.

Die oben genannten Eigenschaften und Charakteristika des geplanten Vorhabens samt ihrer Wirkung auf die Betrachter und Erholungssuchenden sind in der **Nahansicht**, also im Nordteil des Obernberger Sees in den wesentlichen Details erkennbar und beeinflussen damit die gesamte Szenerie und das gesamte Erleben in diesem Landschaftsteil.

In der **Mittel- und Fernansicht**, z.B. vom Obernberger Tribulaun aus, wäre zu erkennen, dass das gesamte Grundstück (also eine größere Fläche sowohl in der Länge wie in der Breite als bisher) aufgeschlossen wurde und dass ein rundes Objekt den Platz dominiert. Die runde Form des Blechdaches wäre gut zu erkennen, wie man aus dem Bestand ableiten kann (großes Satteldach ebenfalls aus Blech). Bei entsprechender Sonneneinstrahlung wären möglicherweise Lichtreflexionen durch die geplanten Sonnenkollektoren zu erkennen. Die hellen Flächen würden durch die Steinkörbe und Plätze vor den Tanks deutlich zunehmen, während die dunkle Waldkulisse auseinandergeschoben wird. An letzterem würde sich auch langfristig wenig ändern, da sich ein Hochwald erst in Jahrzehnten aufbauen ließe und dieser außerdem mit der Funktion der Anlage im Widerspruch stünde (Vogelschlag, Schatten). Die vorgestellte Fassade aus Holzlamellen dürfte in der Fernsicht, entspiegeltes Glas vorausgesetzt, die Glasfront weitgehend unsichtbar machen.



Abbildung 43: Ungefähre Dimension des geplanten Aufschlusses der Parzelle (weißer Strich) vom Obernberger Tribulaun aus betrachtet.

Während also in der Nahansicht die formulierten Auswirkungen des geplanten Vorhabens voll zur Geltung kommen, sind in der Fernansicht je nach Entfernung und Einsichtswinkel von den betroffenen Wanderwegen aus mittlere bis geringe Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gegeben.

**Der Obernberger See ist dreifach geschützt**, wobei 2 Schutzkategorien eindeutig auf den Erhalt des Landschaftsbildes und Erholungswertes abzielen. Aus dem Gutachten des ASV für Naturkunde geht hervor, dass aufgrund des Vorliegens von Schutzgebieten folgende Einschränkungen getätigt wurden:

- Beschränkung des Projektes auf das gegenständliche Grundstück,
- Das geplante Hauptgebäude darf nicht größer sein als das bestehende,
- Die Bettenzahl wurde beschränkt,
- Beschränkung der Zufahrten auf die bestehende Genehmigung.



Hinsichtlich der architektonischen Gestaltung und Funktionalität wurde in der raumordnungsfachlichen Vorbegutachtung (siehe Gutachten ASV für Naturkunde) zwar darauf hingewiesen, dass diese der Sensibilität des Standortes gerecht werden müssen, allerdings wurden daraus offenbar keine konkreten Vorgaben abgeleitet.

**Hinsichtlich der Detailbewertung des Projektes sowohl in den Einreichunterlagen als auch im Gutachten des ASV für Naturkunde lässt sich eine besondere Berücksichtigung der Tatsache, dass ein doppelter Gebietsschutz vorliegt, nicht ableiten.** Zu sehr hat man sich mit abmildernden Faktoren getröstet, die in Wahrheit gar nicht oder nur in geringem Umfang vorhanden sind und hat gleichzeitig die Architektur in den wesentlichen Punkten bewusst ausgeklammert.

Abgesehen von den optisch erkennbaren Eigenschaften muss eine Landschaftsbildbewertung gerade bei Vorliegen von Schutzgebieten die „inneren Werte“ der Bilder und Szenerien berücksichtigen, wie Lesbarkeit und Ursprünglichkeit im Zusammenhang mit der Erwartungshaltung der Besucher, die sich ein höheres Maß an Qualität von Landschaftsbildern und Erholungsräumen erwarten als andernorts. Dass diese erwartete Qualität in hohem Maß mit einer möglichst unberührten Naturlandschaft oder mit einer möglichst unbeeinträchtigten Kulturlandschaft zusammenhängt, liegt auf der Hand und im Wesen des Schutzzweckes.

**Aus den oben ausgeführten Gründen muss daher von einer zumindest hohen Eingriffsintensität ausgegangen werden.** Eine „mäßige“ Intensität (siehe Tabelle unten) kann nicht attestiert werden, da eine nachhaltige Funktionsveränderung und eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ist. Eine „sehr hohe“ Intensität liegt zwar hinsichtlich wesentlicher Funktionsverluste vor, nicht jedoch hinsichtlich des Erlöschens von Beständen. Außerdem lässt sich anführen, dass das Projekt nicht in allen Kriterien wesentliche Beeinträchtigungen mit sich bringt, wie etwa im Hinblick auf die Unverwechselbarkeit des Ortes und auf die Orientierbarkeit.

Es ist zu erwarten, dass der Betrieb des Hotels inklusive der Zunahme an Fahrten (wenn auch innerhalb des derzeit genehmigten Rahmens) entlang der Schotterstraße Beeinträchtigungen für die Tagesbesucher und klassischen Wanderer mit sich bringen werden. Ebenso sind Folgewirkungen zu befürchten, da durch die Vorschriften und Auflagen die Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt sein könnte und in einigen Jahren die Behörde in Geiselnhaft genommen gezwungen wäre, Erweiterungen zuzulassen, die derzeit noch strikt abgelehnt werden. Diese Überlegungen fließen in diesem Gutachten nicht ein, da

darüber nur spekuliert werden kann. Dass solche Folgewirkungen noch nie vorgekommen wären, kann man jedoch ebenso wenig behaupten wie man feststellen muss, dass derartige Entwicklungen für das Schutzgut bzw. das Schutzgebiet verheerend wären.

Beurteilung der Eingriffsintensität

Beurteilungs- abstufung	Im Sinne des Schutzgedankens	Im Sinne des Vorsorgegedankens
Verbesserung	Veränderung, die sich verbessernd auswirkt. Fördert die positive Entwicklung des Bestandes.	Minderung bestehender Belastungen
keine	keine Veränderung	keine Veränderung
gering	Zeitlich beschränkte Störung, die zu einer kurzfristigen Beeinträchtigung des Bestandes führt.	Kaum negative Veränderungen feststellbar, im Bereich der Irrelevanzgrenze
mäßig	Störung oder Verlust von Teilflächen führen zu keinen nachhaltigen Funktionsveränderungen. Insgesamt ist keine nachhaltige Beeinträchtigung des Bestandes gegeben.	Merkliche negative Veränderung
hoch	Störung oder Verlust von Teilflächen führen zu beschränkten Funktionsverlusten, sowie zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Bestandes.	Richtwertüberschreitung
sehr hoch	Störung oder Verlust von Flächen führen zu wesentlichen Funktionsverlusten, Erlöschen von Beständen.	Grenzwertüberschreitung

**6.3 Eingriffserheblichkeit**

Aus der Verschneidung zwischen der Bestandsbewertung und der Eingriffsintensität ergibt sich eine **sehr hohe Eingriffserheblichkeit**.

Einstufung der Erheblichkeit (Farbcode der Tabelle)

Verbesserung	keine bis sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------	--------------------------	--------	--------	------	-----------

Schema zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit, Einstufung der Auswirkungen:

<b>Erheblichkeit (Belastung)</b>		<b>Eingriffsintensität</b>					
		<b>Ver- besserung</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>	<b>mäßig</b>	<b>hoch</b>	<b>sehr hoch</b>
<b>Bewertung des Bestandes (Sensibilität)</b>	gering						
	mäßig						
	hoch						
	sehr hoch						

**6.4 Maßnahmenwirkung**

Es wurden in diesem Gutachten sämtliche Maßnahmen berücksichtigt, die aus den Einreichunterlagen hervorgehen. Separate Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind weder im Projekt vorhanden noch im Gutachten des ASV für Naturkunde genannt oder gefordert. Es sind lediglich in den Nebenbestimmungen 2 Auflagen zur Gestaltung genannt (Farbgebung Dacheindeckung, Holzlamellen vor der Glasfassade verpflichtend), die jedoch nicht geeignet sind, eine andere Beurteilung des Projektes herbeizuführen.

Auch sind die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen, die teilweise mit späteren Projektergänzungen nicht übereinstimmen (Steinkörbe), oder viel zu unkonkret formuliert sind (Bepflanzung), nicht geeignet, die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild nennenswert abzumildern. Dies wird selbst durch den Projektanten eingeräumt.

### 6.5 Verbleibende Auswirkungen

Da keine Maßnahmenwirkungen berücksichtigt werden können als solche, die ohnehin im Projekt genannt sind, verbleibt insgesamt eine **sehr hohe Belastung** durch das geplante Vorhaben.

Einstufung der verbleibenden Auswirkungen (Farbcode der Tabelle)

Verbesserung	keine bis sehr geringe	geringe	mittlere	hohe	sehr hohe
--------------	------------------------	---------	----------	------	-----------

Ermittlung der verbleibenden Auswirkungen

Verbleibende Auswirkungen		Eingriffserheblichkeit (Belastung)				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Maßnahmenwirkung	keine / gering					
	mäßig					
	hoch					
	sehr hoch					

Ergänzend muss hinzugefügt werden, dass es nicht Aufgabe dieses Gutachtens ist, Verbesserungsvorschläge anzubringen, die das Projekt allenfalls aus der „violetten Zone“ herausführen. Es dürfte jedoch unter Hinweis auf die oben dargelegten Probleme klar sein, dass durch einfache „kosmetische“ Maßnahmen eine Änderung in der Bewertung nicht herbeigeführt werden kann.





## 6.6 Das Bauvorhaben in der Bauphase

Die gegenständliche Bewertung baut auf den dauernden, über die Bauphase hinausreichenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert auf. Kurz soll hier auch auf die Bauphase eingegangen werden.

Der Amtssachverständige für Naturkunde kommt in seinem Gutachten zum Schluss (Seite 9), dass für die notwendige Bauzeit erhebliche Beeinträchtigungen aller Schutzgüter nach dem TNSchG und innerhalb der oben angeführten Unterschutzstellungen zu erwarten sind.

Dem kann nur zugestimmt werden, da unmittelbar am See das rund 110m langes Baufeld sowohl erdbaulich als auch hochbaulich zumindest ein Saison lang den relevanten Landschaftsraum (Nordteil des Sees) dominieren und beeinträchtigen wird. Es sind neben den optischen Beeinträchtigungen erhebliche Lärmbelastigungen durch Baumaschinen, das Brechen von Steinen vor Ort, kurzzeitig sogar durch Sprengungen gegeben (alternativ durch Schremmen zimmergroßer Felsblöcke). Durch die Kessellage und die ansonsten geringe Lärm- Grundbelastung sind diese Beeinträchtigungen weit über den optisch wirksamen Raum wahrnehmbar.

Auch sind bei entsprechender Witterung und Windlage Staubverfrachtungen zu erwarten.

Große Beeinträchtigungen sind entlang des Zuganges zum See durch Lärm, Staub und vorbeifahrende Baufahrzeuge gegeben. Dieser Weg ist zumindest zeitweise als Wanderweg unbrauchbar und es ist auf den steileren Weg durch Unter- und Oberreins auszuweichen. Auch führt der Rundwanderweg um den See unmittelbar am Baufeld vorbei und es wird daher die Erholungswirkung massiv beeinträchtigt.



## 7. Zusammenfassung

Die Erstellung dieses Gutachtens beruht auf einer Bestellung des Gutachters als nichtamtlicher Sachverständiger durch die BH Innsbruck per Bescheid vom 08.06.2016. Es war das Einreichprojekt „Natur Refugia Obernbergersee“ der Firma Natur Refugia Obernbergersee GmbH & CoKG hinsichtlich des Landschaftsbildes auf Grundlage der Einreichunterlagen, der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates sowie des Gutachtens des zuständigen Amtssachverständigen für Naturkunde zu beurteilen.

Die Landschaftsbildbewertung basiert auf dem Bewertungsvorgang gemäß RVS 04.01.11 (Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau, Ausgabe 1.4.2008; BMVIT und Österr. Forschungsgesellschaft Straße-Schiene-Verkehr), wie er bei UVP- Projekten Anwendung findet. Das Bezugssystem der Bewertung sind die traditionelle Kulturlandschaft und die möglichst unveränderte Naturlandschaft.

Es konnte festgestellt werden, dass in der Landschaftsbildbewertung gerade in sensiblen Zusammenhängen eine Befassung mit der optischen Erscheinung von Gebäuden und deren Wirkung auf das Landschaftsbild und den Erholungswert aus dem Blickwinkel des Naturschutzes unumgänglich ist.

Der Obernbergersee weist eine außergewöhnlich hohe Sensibilität und Wertigkeit auf. Dies ist durch die vorhandene Elementik, Szenerie und Raumstruktur gegeben und dokumentiert sich durch das Vorhandensein von 3 übereinander gelagerten Schutzgebieten, wobei 2 davon eindeutig auf den Schutz des Landschaftsbildes abzielen. Das bestehende Gasthaus ist Teil des Schutzgebietes und des ursprünglichen Schutzgedankens und stellt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Das geplante Vorhaben verursacht aus mehreren Gründen eine erhebliche Belastung für das Landschaftsbild und den Erholungswert und es kann dessen Eingriffserheblichkeit gerade noch mit „hoch“ statt mit „sehr hoch“ eingestuft werden. Dies hat zusammenfassend folgende Ursachen:



- Durch das Vorhaben erweitert sich die bauliche Intensität in der Fläche. Das gesamte Grundstück wird vollkommen umgestaltet. Die Maßstäblichkeit des Hauptgebäudes bleibt dahingegen im Vergleich zum Bestand gewahrt.
- Derzeit ist eine Verzahnung von Kultur- und Naturelementen auf dem Grundstück vorhanden, was wesentlich zur Integration des Gasthofes in die Umgebung beiträgt. Diese Verzahnung geht verloren und kann nur in geringem Umfang ersetzt werden. Die Verzahnung weicht einem klaren Schnitt entlang der Grundgrenze.
- Die Bebauung ist nicht so harmlos wie in den Einreichplänen dargestellt, da eine 110m lange (!), also das gesamte Grundstück erfassende Terrassierung geplant ist, deren Stufen mittels Steinkörben abgefangen werden sollen, die weder als ortsübliche Bauelemente betrachtet noch wie die dargestellten Steinschichtungen errichtet werden können und daher zu einer massiven „Steinkorbansichtsfläche“ führen, die nur zum Teil durch Bepflanzungen und Gestaltungen auf den Tanküberdeckungen abgeschwächt werden können.
- Behausungen unter der Erde haben nichts mit örtlichen Bautraditionen zu tun und stören daher die Ursprünglichkeit und Lesbarkeit der Szenerie massiv. Dies vor dem Hintergrund, dass die Landschaft per Schutzgebietsverordnung vor wesentlichen Überprägungen geschützt ist und dass sie aufgrund ihrer Ursprünglichkeit und typischen Ausprägung von vielen Menschen aus Nah und Fern seit fast 100 Jahren aufgesucht wird (überregionale Bedeutung!). Das Verschwinden und sich Verstecken von Bauwerken mag im Naturschutz durchaus einmal erwünscht sein, aber erstens gelingt dies im gegenständlichen Fall aufgrund der aufwendigen Terrassierung nicht und zweitens führt dies zu einer völligen Verunklärung im traditionellen Form – Funktionsgefüge vor dem Hintergrund, dass das bestehende Gasthaus als integraler und funktionaler Teil des Schutzgebietes zu betrachten ist und nicht zufällig und störend herumsteht.
- Auch haben der runde Grundriss des Hauptgebäudes, die Kegelform in der Ansicht, sowie die Wabenstruktur der Lamellen keinerlei Bezug zur umgebenden Landschaft und zur dortigen Bautradition als Bestandteil der Kulturlandschaft. Die Materialität entspricht ebenfalls über weite Strecken nicht der Umgebung, insbesondere sind hier die Steinkörbe und die durchgehende Glasfassade zu nennen. Einzig der Einsatz von Holz und der wiederverwendeten Naturmaterialien in den Grünflächen kann als passend bezeichnet werden. Die Ansicht, dass eine Integration in die Landschaft durch Spiegelung derselben in der Glasfassade erreicht würde, degradiert die



Landschaft zu einem dienenden Zweck. Die Formgebung und Materialität des Hauptgebäudes verweist auf moderne, städtische bzw. gewerbliche Kontexte.

**Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Landschaftsbild und den Erholungswert sind daher als gravierend negativ einzustufen.**

Verbale Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen für die Schutzgüter

Positive Auswirkungen	Die fachspezifischen Auswirkungen des Vorhabens ergeben eine qualitative und/oder quantitative Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand.
Nicht relevante Auswirkungen	Auswirkungen sind vorhabensbedingt nicht relevant: Die fachspezifischen Auswirkungen verursachen weder qualitative noch quantitative Veränderungen des Zustandes gegenüber dem Ist-Zustand.
Geringfügige Auswirkungen	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen derart geringe nachteilige Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand, dass diese im Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.
vertretbare Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens stellen bezüglich ihres Ausmaßes, ihrer Art, ihrer Dauer und ihrer Häufigkeit eine qualitativ nachteilige Veränderung dar, ohne das Schutzgut jedoch in seinem Bestand (quantitativ) zu gefährden.
wesentliche Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen wesentliche nachteilige Beeinflussungen des Schutzgutes, so dass dieses dadurch in seinem Bestand negativ beeinflusst werden könnte. Wesentliche Auswirkungen werden im Allgemeinen als (umwelt)unverträglich betrachtet. Sie können unter bestimmten, dann fachspezifisch genauer darzulegenden Voraussetzungen aber auch noch als (umwelt)verträglich eingestuft werden.
Untragbare Auswirkungen:	Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen gravierende qualitativ und quantitativ nachteilige Beeinflussungen des Schutzgutes, so dass dieses dadurch in seinem Bestand gefährdet ist. Das Projekt ist fachspezifisch (umwelt)unverträglich.

Dipl.-Ing. Dietmar Gstrein  
28.07.2016