



Amt der Tiroler Landesregierung

**Abteilung Umweltschutz
Rechtliche Angelegenheiten**

Mag. Eva Matt

Telefon +43(0)512/508-3476

Fax +43(0)512/508-3455

umweltschutz@tirol.gv.at

DVR:0059463

UID: ATU36970505

**Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG, Westendorf;
Golfplatz Westendorf – Genehmigung nach dem UVP-G 2000 - BESCHEID**

Geschäftszahl U-5190/228

Innsbruck, 16.07.2010

B E S C H E I D

Die Tiroler Landesregierung als zuständige UVP-Behörde I. Instanz gemäß § 47 Abs. 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung BGBl. I Nr. 87/2009, entscheidet über den Antrag der Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG, vertreten durch den GF DI Jakob Haselsberger, Untereraubachweg 16, 6300 Wörgl, vom 10.08.2009, zuletzt geändert mit Schreiben vom 17.06.2010, auf Erteilung der Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb des Golfplatzes Westendorf nach dem UVP-G 2000 wie folgt:

SPRUCH

I.

Genehmigung

Der Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG, vertreten durch den GF DI Jakob Haselsberger, Untereraubachweg 16, 6300 Wörgl, wird für das beantragte Vorhaben „Golfplatz Westendorf“ die **Genehmigung** gemäß § 17 Abs. 1, 2, 4, 5, 6 und 9 und Anlage 1 Z 17 Spalte 2 lit. a UVP-G 2000, nach Maßgabe der signierten Projektunterlagen (dargestellt in Anlage 1), der Beschreibungen und Befunde in den entsprechenden Stellungnahmen der Amtssachverständigen sowie unter Einhaltung der Nebenbestimmungen in Spruchpunkt IV. (sowie deren Zuordnung zu den Materiengesetzen nach Anlage 2) und nach Maßgabe der Spruchpunkte II, III, V und VI **erteilt**.

II.

Beschreibung des Vorhabens:

Das Projekt Golfplatz Westendorf sieht die Errichtung eines turnierfähigen 18-Loch-Golfplatzes mit 5 Par 5 Löchern, 5 Par 3 und 8 Par 4 Löchern mit einer Gesamtlänge von 6.030 m und einem daraus resultierendem Par von 72 vor. Darüber hinaus ist eine Golfübungsanlage mit einer Driving Range und einem Chipping Areal vorgesehen.

Der Golfplatz soll im Nahbereich der Ortsteile Holzham, Ried und Wiernsbichl, südwestlich des Ortskernes von Westendorf, errichtet werden. Die Golfanlage (Platz sowie Driving Range) befindet sich im Bereich einer über dem Brixental gelegenen Hangterrasse und umfasst eine Fläche von ca. 64,0 ha. Davon sollen ca. 27,4 ha intensiv genutzt werden durch Fairways, Abschläge, Grüns, Driving Range und bebaute Flächen, ca. 0,45 ha als künstliche Teiche, ca. 7,2 ha als extensives Grünland wie Hard-Roughs und ca. 29 ha sollen als Waldflächen und Waldstreifen erhalten bleiben.

Für die Anpassung des Geländes an die Erfordernisse des geplanten Golfplatzes sind Erdbewegungen im Umfang von insgesamt ca. 110.000 m³ notwendig. Dabei handelt es sich um Materialumschichtungen innerhalb des Golfplatzareals, d.h. es erfolgt für die Geländegestaltung keine Ab- oder Zufuhr von Material außerhalb des Golfplatzes.

Für den Golfplatz ist die Rodung von insgesamt ca. 25,1 ha Wald erforderlich. An landwirtschaftlichen Nutzflächen werden 8,48 ha beansprucht. Das derzeit in diesem Bereich bestehende Wege- und Loipennetz wird im Zuge der Golfplatzplanung angepasst. Die für den Golfplatz benötigten Flächen werden angepachtet.

Die Verkehrserschließung des Golfplatzes und des am südlichen Rand des Golfplatzes geplanten Clubgebäudes erfolgt direkt über die L 204 Windauer Straße. Befestigte Wege sind im Golfgelände entlang der Spielbahnen sowie zu den Übungsanlagen in Clubhausnähe geplant. Es handelt sich dabei um Schotterwege mit einer Breite von 2,0 m. Wo es bautechnisch möglich ist, werden die geplante Langlaufloipe und die Caddywege zusammengelegt. Die Loipentrasse ist 4,0 m breit. Befestigt werden nur die für den Golfbetrieb unbedingt benötigten Wege.

Im Rahmen der Errichtung der Golfsportanlage sind auch die Errichtung diverser hochbautechnischer Anlagenteile sowie diverse Tiefbaumaßnahmen (Parkplatz) geplant. Im Konkreten sind dies:

- Clubhaus + Parkplatz auf Parzelle 1434/1 (Parzellierung in 1434/4 und 1434/5)
- Gerätehaus auf Parzelle 1516/1
- Abschlaggebäude bei der Driving Range
- Pumpenhäuschen beim Teich der Spielbahn 18

Das Abschlaggebäude soll bei den Driving-Range-Abschlägen errichtet werden, um bei schlechter Witterung einen Übungs- und Schulungsbetrieb zu ermöglichen. Das für die Bewässerung erforderliche Pumpenhäuschen wird beim Teich der Spielbahn 18 errichtet.

Abschlagtafeln, Sitzbänke und Papierkörbe sind jeweils in der Nähe der Abschläge vorgesehen. Die Aufstellung von Werbetransparenten erfolgt nur sporadisch in Clubhausnähe (große Turniere).

Für die erforderliche Bewässerung des Golfplatzes ist ein Tiefbrunnen zur Nutzung des Grundwassers vorgesehen. Bei der Planung der Golfanlage wurde der Bau von drei Teichen projektiert, wobei ein Teich als Bewässerungsteich zur Speicherung des Grundwassers dient. Die Teiche dienen als spielerische Bereicherung, andererseits hat das Element Wasser einen hohen ökologischen Stellenwert.

Die Trinkwasserversorgung für das Clubhaus und das Abschlaggebäude erfolgt aus dem Wasserhochbehälter der örtlichen Wassergenossenschaft. Die Zuleitung ist über eine geplante Gemeindewasserleitung vorgesehen. Das Clubhaus wird an die kommunale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Westendorf angeschlossen.

Die geplante Sammlung und Entsorgung der Abfälle aus dem Betrieb des Golfplatzes inkl. Clubhaus mit Restaurant ist im Abfallwirtschaftskonzept für die Betriebsphase beschrieben (Einlage 1.2.5.2). Im letzten Abschnitt dieses Konzeptes sind die abfallwirtschaftlichen Vorschriften angeführt. Die Entsorgung und die Aufzeichnungen erfolgen gemäß diesen gesetzlichen Vorgaben.

Die Entsorgung der wiederverwertbaren Stoffe wie Altglas, Altpapier etc. erfolgt über das Abfallwirtschaftszentrum Brixen in Brixen im Thale, die Entsorgung der Bioabfälle des Clubhauses und der Golfplatzpflege über die Kompostieranlage Schroll-Schmid GmbH bei der Kläranlage Westendorf.

Golfspielbetrieb:

Der Golfplatz wird von Mitte April bis Ende Oktober eines jeden Jahres bespielt. Die tägliche Spielzeit beginnt um 07:00 Uhr und endet bei Sonnenuntergang. Das Restaurant wird täglich von 07:00 Uhr bis 02:00 Uhr betrieben.

Mäharbeiten:

Die Mäharbeiten der Grüns soll täglich (5-7 mal pro Woche) von 06:00 Uhr bis 09:00 Uhr erfolgen. Mäharbeiten am Abschlag, Fairway und Driving Range sowie Bunkerpflegearbeiten sollen bevorzugt im Zeitraum von 08:00 Uhr bis 15:00 Uhr 2 mal pro Woche vorgenommen werden. Witterungsbedingt (bei starkem Regen) können Mäharbeiten auch außerhalb dieser Zeit bis 19:00 Uhr stattfinden.

Das Vorhaben berührt folgende Grundstücke:

Gst. Nr. 1362, 1363, 1369/1, 1370/1, 1431, 1434/1, 1435/1, 1502/1, 1502/2, 1503/1, 1504/2, 1512, 1513/1, 1514/1, 1514/2, 1514/3, 1515, 1516/1, 1516/2, 1516/3, 1517/1, 1517/2, 1518/1, 1518/2, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1928/2, 1929/3, 1930/2, 1946/5, 4101/2, 4277, 4283/2 und 4487, alle GB 82006 Westendorf.

III.

Mitangewendete Genehmigungsbestimmungen und Vorschriften gem. §§ 3 Abs. 3 und 17 Abs. 1 und 4 UVP-G 2000:

Die Genehmigung wird insbesondere für folgende Maßnahmen und unter Anwendung folgender Bestimmungen und mit folgenden Vorschriften (Spruchpunkt IV) erteilt:

A) Tiroler Naturschutzgesetz 2005

Naturschutzrechtliche Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb des Golfplatzes Westendorf samt der damit in Zusammenhang stehenden nach dem TNSchG 2005 bewilligungspflichtigen Maßnahmen [in der Fassung des Antrages vom 10.08.2009, zuletzt geändert mit Schreiben vom 17.06.2010] nach Maßgabe der Projektunterlagen (vgl. Anlage 1), der Befunde der Amtssachverständigen für Naturkunde (OZI U-5190/169 und Inhalt der Verhandlungsschrift) und Limnologie (OZI U-5190/171 und Inhalt der Verhandlungsschrift) samt den in Spruchpunkt IV verfügbaren Nebenbestimmungen und unter gleichzeitiger Bestellung einer ökologischen Bauaufsicht (vgl. Spruchpunkt V.).

Die naturschutzrechtliche Bewilligung wird **bis zum 31.12.2034 befristet**.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1 Abs. 1, 6 lit. e, 7 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 lit. a Ziffer 1, 9 lit. c, 23, 24, 25, 29 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 lit. a und Abs. 3 lit. c, 29 Abs. 4 und 5 Tiroler Naturschutzgesetz 2005 – TNSchG 2005, LGBl. Nr. 26/2005, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 98/2009, in Verbindung mit der Tiroler Naturschutzverordnung 2006, LGBl. Nr. 39/2006.

Hinweis:

Auf die Verpflichtung zur Entrichtung der Naturschutzabgabe im Sinne des § 19 Abs. 3 TNSchG 2005 wird verwiesen.

B) Tiroler Bauordnung 2001:

Baurechtliche Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb des Golfplatzes Westendorf samt der damit in Zusammenhang stehenden nach der TBO 2001 bewilligungspflichtigen Maßnahmen [in der Fassung des Antrages vom 10.08.2009, zuletzt geändert mit Schreiben vom 17.06.2010] nach Maßgabe der Projektunterlagen (vgl. Anlage 1), der Befunde des Amtssachverständigen für Hochbautechnik (OZI U-5190/175 und Inhalt der Verhandlungsschrift) und des Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung (OZI U-5190/174 und Inhalt der Verhandlungsschrift) samt den in Spruchpunkt IV verfügbaren Nebenbestimmungen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 3 Abs. 1 bis 4, 4 Abs. 1, 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 7 Abs. 1, 16 Abs. 1, 2 und 3, 17, 18, 20 Abs. 1 lit. a und e, 21, 30 Abs. 1 und 5 der Tiroler Bauordnung – TBO 2001, LGBl. Nr. 94/2001, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 40/2009, in Verbindung mit den Technischen Bauvorschriften 2008, LGBl. Nr. 93/2007.

C) Forstgesetz 1975:

1. Forstrechtliche Bewilligung:

Forstrechtliche Bewilligung für die im Zusammenhang mit der Errichtung, den Betrieb und den Bestand des Golfplatzes Westendorf erforderliche dauernde Rodung im Ausmaß von **244.631 m²** [in der Fassung des Antrages vom 10.08.2009, zuletzt geändert mit Schreiben vom 17.06.2010, samt der vorgenommenen Detailergänzungen] nach Maßgabe der Projektunterlagen (v Anlage 1), des Befundes des Amtssachverständigen für Forsttechnik (OZI U-5190/167 und Inhalt der Verhandlungsschrift) samt den in Spruchpunkt IV verfügten Nebenbestimmungen.

2. Bewilligter Projektumfang:

Hinsichtlich des bewilligten Projektsumfanges wird auf die Projektbeschreibung verwiesen.

Von der Rodung sind nachstehende Grundstücke im GB 82006 Westendorf betroffen:

1512 (10.277 m²), 1503/1 (1.321 m²), 1518/2 (205 m²), 1518/1 (19.673 m²), 1513/1 (4.313 m²), 1431 [zukünftig: 1431/1] (1.362 m²), 1516/1 (27.942m²), 1516/3 (880 m²), 1514/1 (22.166 m²), 1514/3 (5.562 m²), 1517/1 (9.996 m²), 1517/2 (227 m²), 1370/1 [zukünftig: 1370/7] (36.087 m²), 1519/3 (316 m²), 1519/2 [zukünftig: 1519/8] (8.321 m²), 1362 [zukünftig: 1362/2] (15.405 m²), 1519/1 (45.226 m²), 1369/1 (20.784 m²), 1516/2 (1.400 m²) und 1502/1 (13.218 m²).

3. Rodungszweck:

Die Rodungsbewilligung wird zum Zweck der Errichtung, des Betriebs und des Bestands des Golfplatzes Westendorf erteilt.

4. Befristung der Rodungsbewilligung:

Die Rodungsbewilligung erlischt, wenn der Rodungszweck nicht bis **längstens 31.12.2013** erfüllt wird.

Rechtsgrundlagen:

§§ 17 und 18 Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 55/2007.

D) Gewerbeordnung 1994

Gewerberechtliche Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb des Golfplatzes Westendorf samt der damit in Zusammenhang stehenden nach der GewO 1994 bewilligungspflichtigen Maßnahmen [in der Fassung des Antrages vom 10.08.2009, zuletzt geändert mit Schreiben vom 17.06.2010] nach Maßgabe der Projektunterlagen (vgl. Anlage 1), der Befunde der Amtssachverständigen für Gewerbetchnik (inkl. Elektrotechnik), Schalltechnik (OZI U-5190/163 und Inhalt der Verhandlungsschrift), Luftschadstoffe (OZI U-5190/164 und Inhalt der Verhandlungsschrift), Immissionsschutz (OZI U-5190/165 und Inhalt der Verhandlungsschrift), und Umweltmedizin (OZI U-5190/166 und Inhalt der Verhandlungsschrift) sowie der

Stellungnahme des Arbeitsinspektorates (OZI U-5190/173 und Inhalt der Verhandlungsschrift) samt den in Spruchpunkt IV verfüigten Nebenbestimmungen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 74 Abs. 1 und 2, 77 Abs. 1 bis 4 und 359 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/2010 iVm § 92 Abs. 1 und 2 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz – ASchG, BGBl. Nr. 450/1994, zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 13/2007.

E) Wasserrechtsgesetz 1959

1. Wasserrechtliche Bewilligung:

Wasserrechtliche Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb des Golfplatzes Westendorf samt Trinkwasserversorgung, Nutzwasserversorgung, Löschwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Oberflächenwasserbeseitigung [in der Fassung des Antrages vom 10.08.2009, zuletzt geändert mit Schreiben vom 17.06.2010, samt der vorgenommenen Detailergänzungen] nach Maßgabe der Projektunterlagen (vgl. Anlage 1), der Befunderhebungen in den Gutachten der (Amts)Sachverständigen für Siedlungswasserbau (OZI U-5190/172 und Inhalt der Verhandlungsschrift), Limnologie (OZI U-5190/171 und Inhalt der Verhandlungsschrift), Wildbach- und Lawinenverbauung (OZI U-5190/139 und Inhalt der Verhandlungsschrift) und der geologischen Amtssachverständigen (OZI U-5190/170 und Inhalt der Verhandlungsschrift), sowie unter den in Spruchpunkt IV angeführten Nebenbestimmungen.

Von der Anlage sind nachstehende Grundstücke im GB 82006 Westendorf betroffen:

1362, 1369/1, 1370/1, 1431, 1434/1, 1435/1, 1502/1, 1503/1, 1512, 1513/1, 1514/1, 1514/2, 1514/3, 1515, 1516/1, 1516/2, 1517/1, 1518/1, 1519/1, 1519/2, 4109/2, 4277 und 4487.

2. Maß und Art der Wasserbenutzung:

A. Trinkwasserversorgung für das Clubhaus und das Abschlaggebäude:

Das Maß und die Art der mit Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 11.08.1992, Zl. IIIa1-4183/56, bewilligten Wasserbenutzung für die Trinkwasserversorgungsanlage der Wassergenossenschaft Westendorf-Ort wird durch die gegenständliche Erweiterung der Wasserversorgungsanlage nicht verändert.

B. Nutzwasserversorgung für die Bewässerung des Golfplatzes (Tiefbrunnen):

Das Maß und die Art der Wasserbenutzung erstreckt sich auf die Entnahme von Grundwasser im Ausmaß von **max. 7 l/s, 605 m³/d, 4.235 m³/w und 24.800 m³/a** aus dem Tiefbrunnen auf Gst. Nr. 1434/1, GB 82006 Westendorf.

Insgesamt werden 3 Teichanlagen errichtet, welche kaskadenförmig zueinander angeordnet werden. Der am höchsten liegende Teich 1 wird vom Tiefbrunnen mit Wasser gespeist. Zusätzlich wird noch das Regenwasser von der Dachfläche des Clubhauses in den Teich 1 eingeleitet. Vom Teich 1 fließt

sodann das Überwasser in den Teich 2 und von diesem in weiterer Folge in den Bewässerungsteich 3, welcher als Wasserspeicher für die Bewässerung der Golfplatzanlage dient.

C. Abwasserbeseitigung für das Clubhaus:

Die anfallenden häuslichen Abwässer aus dem Clubhaus werden in den mit Bescheid des Landeshauptmannes vom 11.07.1983, Zl. IIIa1-3502/32, bewilligten Kanal eingeleitet.

Die anfallende Abwassermenge ist im wasserrechtlichen Konsens für die Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Westendorf/Brixen bereits enthalten.

D. Oberflächenwasserbeseitigung:

Die wasserrechtliche Bewilligung erstreckt sich auf die Versickerung

- von **146,6 l/s** über das Versickerungsbecken (Überwässer von den Teichanlagen) auf Gst. Nr. 1516/1 und 1434/3;
- von **71,07 l/s** Muldenversickerungsanlagen (Clubhaus-Verkehrsflächen) auf Gst. Nr. 1434/4 und 1434/5;
- von **4,20 l/s** Mulden-Rigolen-Versickerung (Abschlaggebäude) auf Gst. Nr. 1435/1;
- von **25,97 l/s** Mulden-Rigolen-Versickerung (Maschinenhalle) auf Gst. Nr. 1514/3;
- von **27,16 l/s** Muldenversickerungen (Greens) auf Gst. Nr. 1502/1, 1512, 1514/1, 1516/2, 1519/1, 1516/1, 1434/3, 1517/1, 1518/1, 1370/7, 1369/1, und 1362/2,

alle Grundstücke GB 82006 Westendorf.

3. Frist für die Baufertigstellung:

Gemäß § 112 WRG 1959 ist bei sonstigem Verlust der Wasserrechte der Bau der gegenständlichen Anlage bis spätestens **01.10.2013** fertig zu stellen.

Die Baufertigstellung ist der UVP-Behörde schriftlich anzuzeigen und die in diesem Bescheid geforderten Unterlagen und Nachweise sind anzuschließen.

Im Fall von Abweichungen bei der Bauausführung gegenüber dem bewilligten Projekt sind mit der Anzeige Ausführungspläne in 3-facher Ausfertigung an die UVP-Behörde zu übermitteln.

4. Befristung des Wasserbenutzungsrechtes:

Gemäß § 21 WRG 1959 wird das Wasserbenutzungsrecht für die Bewässerung des Golfplatzes befristet bis zum **31.12.2020**, das Wasserbenutzungsrecht für die Oberflächenwasserbeseitigung befristet bis zum **31.12.2025**, verliehen.

5. Verbindung gemäß § 22 WRG 1959:

Die mit der gegenständlichen wasserrechtlichen Bewilligung eingeräumten Wasserbenutzungsrechte (vergleiche insbesondere die Spruchpunkte III. E 1. und 2. des gegenständlichen Bescheides) werden mit dem Eigentum an der Anlage verbunden.

6. Einräumung von Dienstbarkeiten nach § 111 Abs. 4 WRG 1959:

Hinsichtlich der durch die wasserrechtlich bewilligten Anlage berührten fremden Grundstücke (mit Ausnahme der Gste. Nr. 1503/1, 4109/2 und 4277, alle GB 82006 Westendorf) gelten nach § 111 Abs. 4 WRG 1959 die erforderlichen Dienstbarkeiten für den Bau, den Bestand, den Betrieb und die Instandhaltung der Anlagenteile sowie zum Betreten der Grundstücke zu Betriebs- und Instandhaltungszwecken als eingeräumt.

Allfällige Entschädigungsansprüche aus diesem Grunde können in Ermangelung einer Übereinkunft binnen Jahresfrist nach Fertigstellung der Anlage bei der Behörde geltend gemacht werden.

Rechtsgrundlagen:

§§ 9, 10, 11, 12, 13, 21, 22, 32, 111 und 112 Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959 idF BGBl. I Nr. 123/2006.

IV.

Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, sonstige Befristungen, Ausgleichsmaßnahmen und sonstige Vorschriften):

Hinweis: Nachfolgend sind die Nebenbestimmungen nach Fachbereichen aufgegliedert, eine Zuordnung zu den angewendeten Gesetzen befindet sich in Anlage 2.

Bei den Nebenbestimmungen wurde zur besseren Nachvollziehbarkeit die Nummerierung des Umweltverträglichkeitsgutachtens (UVGA) übernommen. Nach Auflage des UVGA entfallene Nebenbestimmungen sind entsprechend gekennzeichnet.

Rechtsgrundlage: § 17 Abs. 4 UVP-G 2000

1. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Abfallwirtschaft:

A) Zum betriebswirtschaftliches Abfallkonzept:

1. Über anfallende Abfälle sind Aufzeichnungen zu führen, mit Angabe der Abfallart, der anfallenden Menge und dem Herkunftsort, welche Abfallmengen eine direkte Verwertung bzw. Verwendung und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt wurden. Diese Angaben sind auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

B) Zu den Altlasten:

2. Sobald ein konkreter Termin für den Beginn der Arbeiten im Bereich der ehemaligen Deponie (FILL/CUT-Maßnahmen) bekannt ist (spätestens jedoch 2 Wochen vor Beginn dieser Arbeiten), ist die UVP-Behörde darüber zu informieren.
3. Darüber hinausgehend ist die UVP-Behörde zu informieren, sofern (wider Erwarten) während der Bauarbeiten Abfälle von der ehemaligen Deponie aufgefunden werden. Werden Abfälle ausgehoben (z.B. bei Errichtung von Leitungsräben), so sind diese jedenfalls einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
4. Die geologisch-hydrogeologische Bauaufsicht hat die Bauarbeiten vor Ort zu überwachen und die Information der UVP-Behörde im Sinne der obigen Ausführungen vorzunehmen.
5. Oberflächenwässer dürfen nicht im Bereich der ehemaligen Deponie zur Versickerung gebracht werden. Im Zuge der Errichtung von Versickerungseinrichtungen im Nahbereich der Deponie ist diesbezüglich ein Nachweis durch die Herstellung mindestens 3 Meter tiefer Baggerschürfe zu erbringen.

2. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Bautechnik:

1. Die Bauarbeiten sind entsprechend den genehmigten Plänen sach- und fachgemäß von einem hierzu befugten Unternehmer, der der Behörde vor Baubeginn schriftlich namhaft zu machen ist, auszuführen. Der Bauwerber hat jeden Wechsel in der Bauführung der Behörde unverzüglich schriftlich bekannt zu geben.

2. Mit der Ausführung der Bauarbeiten darf vor Eintritt der Rechtskraft - außer Vorarbeiten, die bewilligt worden sind - nicht begonnen werden. Als Zeitpunkt des Baubeginns gilt der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.
3. Der Bauherr hat für das gesamte Bauvorhaben einen Bauverantwortlichen zu bestellen. Die Bestellung des Bauverantwortlichen ist der Behörde vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich mitzuteilen. Er muss seiner Bestellung nachweislich zugestimmt haben.
Der Bauverantwortliche hat die Bauausführung zu überwachen und der Behörde Abweichungen von der Baubewilligung oder sonstige Mängel bei der Bauausführung unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Er hat der Behörde weiters auf Verlangen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
Beendet der Bauverantwortliche seine Tätigkeit vorzeitig, so hat er dies der Behörde unverzüglich mitzuteilen. In diesem Fall darf die Bauausführung erst nach der Bestellung eines neuen Bauverantwortlichen fortgesetzt werden.
4. Bei der Ausführung des Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, vermieden werden. Dabei sind insbesondere auch absturzgefährdete Stellen, wie Baugruben etc., abzusichern und nötigenfalls zu beleuchten.
5. Wird der Straßenbelag durch die Bauführung (An- und Abtransport, Aushub usw.) verunreinigt, ist dieser sofort zu reinigen, widrigenfalls diese Reinigung vom Straßenerhalter auf Kosten und Gefahr des Bewilligungswerbers erfolgt.
6. Die allgemeinen koordinierenden Sicherheitsmaßnahmen während der Bauarbeiten sind auf der Baustelle gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG, BGBl. I Nr. 371/1999, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2997; durch einen beauftragten Baustellenkoordinator wahrzunehmen. Dieser ist der Behörde bis spätestens bei Auftragsvergabe der Behörde schriftlich bekannt zu geben.
7. Die Situierung der baulichen Anlagen hat entsprechend den Lageplänen zu erfolgen. Insbesondere hat der Bauherr nach Fertigstellung der Bodenplatte bzw. der Fundamente durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baugenehmigung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen. Auf Verlangen der Behörde ist eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Die Kennzeichnung darf erst im Zuge der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.
8. Die Ausführung der tragenden Bauteile und die Standsicherheit der Baulichkeiten inkl. der Außenanlagen haben nach den statischen Berechnungen eines behördlich autorisierten Ziviltechnikers für das Bauwesen oder eines konzessionierten Baumeisters zu erfolgen. Im zweiten Fall sind die statischen Berechnungen mit einem Prüfvermerk eines Ziviltechnikers für das Bauwesen zu versehen. Die statischen Berechnungen sind der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
9. Die baulichen Anlagen müssen auf frostsicheren Fundamenten gegründet sein. Die im Bereich des Erdreiches liegenden Bauteile sind gegen aufsteigende und seitlich eindringende Feuchtigkeit ausreichend zu isolieren bzw. sind entsprechende Fugenbänder einzubauen und wasserundurchlässiger Beton zu verwenden. Für die Dimensionierung der Fundierungen sind unter Zugrundelegung entsprechender Bodenuntersuchungen die entsprechenden Bodenkennwerte festzulegen.
10. Auf den Dächern, die aufgrund ihrer Dachneigung bzw. Dacheindeckung das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugängliche Flächen und Zugänge erwarten lassen, sind erforderlichenfalls

geeignete Vorrichtungen anzubringen, die dies verhindern. Die Dachkonstruktionen sind überdies auf die anfallenden Wind- und Schneelasten zu bemessen und entsprechend zu verankern.

11. Alle dem Zutritt offen stehenden, absturzgefährdeten Stellen im Inneren und an der Außenseite bzw. -wänden der baulichen Anlagen sind mit einem standsicherem, genügend dichtem und festem Geländer bzw. Brüstung zu sichern. Bei der Ausführung dieser Geländer- bzw. Brüstungskonstruktionen sind die ÖNORM B 5371 sowie die Bestimmungen des Abschnittes 4 der OIB-Richtlinie 4 zu berücksichtigen. Für die Füllung von Geländern und Brüstungen dürfen nur solche Bauprodukte verwendet werden, die im Falle ihrer Beschädigung nicht gefahrbringend zersplittern. Derartige Vorkehrungen (Geländer bzw. Abzäunung) sind auch auf der Dachkonstruktion der Pumpstation nach Abschluss der Bauarbeiten als dauernde Einrichtung vorzusehen.
12. Die Treppensteigungsverhältnisse bzw. die Anzahl der Stufen in den allgemein zugänglichen Bereichen sind so zu wählen, dass den Bestimmungen der ÖNORM B 5371 bzw. OIB-Richtlinie 4 entsprochen wird. Hinsichtlich der Ausführung von eventuell erforderlichen Geländerkonstruktionen wird auf den Punkt 11 verwiesen. Des Weiteren sind in der vorgenannten Norm bzw. in der OIB-Richtlinie 4 geforderten Durchgangslichten von mind. 1,20 m (gemessen zwischen den Handläufen) einzuhalten. Dies gilt insbesondere auch für die zwischen den Achsen F und G bzw. 2 und 3 angeordnete Fluchttreppe im Clubhaus.
13. Treppenanlagen mit mehr als drei Stufen (wobei die Treppenaustrittsstufe einzurechnen ist) sind auf beiden Seiten mit der ÖNORM B 5371 entsprechenden Handläufen auszustatten. Bei Nebentreppen gemäß vorgenannter Norm genügt jedoch ein Handlauf auf einer Seite.
14. Für die geplanten Blitzschutzanlagen sind gemäß ÖVE Pläne anzulegen, in denen die Blitzschutzanlage samt Ableitern, Fangleitungen, Prüfklemmen usw. sowie Verbindungen zu etwaigen anderen Erderanlagen eingetragen sind. Diese Pläne sind firmenmäßig gezeichnet und vom Prüfer unterfertigt der Benützungsbewilligungsanzeige, welche bei der Behörde einzubringen ist, beizulegen.
15. Die einzelnen Räume sind entsprechend ihrem Verwendungszweck ausreichend natürlich zu belichten und zu belüften. Ist dies aufgrund der Konstruktion oder der Lage des betreffenden Gebäudeteiles nicht oder nur unzureichend möglich, ist für eine ausreichende künstliche Belichtung bzw. Belüftung zu sorgen.
16. Kraftbetriebene Tore und Türen sowie die vorgesehene Aufzugsanlage sind vor ihrer Inbetriebnahme einer Abnahmeprüfung auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu unterziehen. Diese Abnahmeprüfung dürfen nur von Ziviltechnikern des hierfür in Betracht kommenden Fachgebietes oder von fachkundigen Personen des technischen Überwachungs-Vereins durchgeführt werden. Für Schiebetüren im Verlauf von Fluchtwegen ist überdies der Nachweis zu erbringen, dass diese für den vorgesehenen Verwendungszweck (Fluchttüre) als geeignet angesehen werden können. Die diesbezüglichen Nachweise sind der Benützungsbewilligungsanzeige, welche bei der Behörde einzubringen ist, beizulegen.
17. Sämtliche Glaswände, die gleichzeitig als Absturzsicherung dienen, Brüstungs- bzw. Geländerkonstruktionen in Glas und Überkopfverglasungen sind inkl. ihrer Tragkonstruktionen entsprechend den statischen Angaben eines autorisierten Ziviltechnikers für das Bauwesen auszuführen. Entsprechende Nachweise sind der Behörde auf Verlangen vorzulegen. Unbeschadet dessen sind Glastüren, Türfüllungen in Glas und Glaswände die bis in Bodennähe reichen, jedenfalls in Sicherheitsglas auszuführen. Diesbezüglich wird auch auf den Abschnitt 5 der OIB-Richtlinie 4 hingewiesen.

18. Glastüren sowie große Glasflächen (sofern sie nicht eindeutig erkennbar sind) sind in einem Bereich von 90 bis 100 cm bzw. 150 bis 160 cm über Fußboden mit kontrastierenden optischen Markierungen zu versehen.
19. Türschlösser von Türen, die aus betrieblichen Gründen versperrt gehalten werden müssen, sind so auszubilden, dass unbefugten Personen der Zutritt verhindert ist, in den Räumen befindliche zutrittsberechtigte Personen diese aber jederzeit ungehindert (ohne Schlüssel) verlassen können (z.B. Panikschloss). Überdies sind alle ins Freie führenden Türen (Ausgänge, Notausgänge und Endausgänge) so herzustellen, dass sie von innen leicht und ohne fremde Hilfe geöffnet werden können (Ausstattung der Türen mit Beschlägen gemäß ÖNORM EN 1125 bzw. ÖNORM EN 179).
20. Die Größe der Stellplätze ist nach der Größe der Kraftfahrzeuge, die für sie bestimmt sind, zu bemessen, jedoch müssen diese mind. eine Länge von 4,80 m und eine Breite von mind. 2,30 m aufweisen. Dabei wird insbesondere auf die Bestimmungen des Abschnittes 2.7 der OIB-Richtlinie 4 hingewiesen. Entsprechend den Bestimmungen des Abschnittes 3.1.6.1 der ÖNORM B 1600 sind am Parkplatz des Clubhauses mindestens 3 Stellplätze für Personenkraftwagen von behinderten Personen auszuweisen. Diese Stellplätze sind in der Nähe des Haupteinganges zu situieren und haben eine Mindestgröße von 3,50 x 4,80 m aufzuweisen.
21. Die Rampe beim Hauptzugang zum Clubhaus ist auf ihrer gesamten Länge beidseitig mit Handläufen gemäß ÖNORM B 1600 auszustatten. Beträgt die Höhendifferenz zwischen Rampe und tiefer liegendem anschließendem Niveau mehr als 10 cm, muss eine Absturzsicherung z.B. mit Handlauf und Radabweiser-Sockel (mindestens 10 cm Höhe) vorgesehen werden. Diese Rampe muss überdies eine griffige bzw. rutschhemmende Oberfläche (z.B. Gussasphalt mit Riffelung, Körnung oder Quarzsandeinstreuung) aufweisen.
22. Bei der baulichen Ausgestaltung des im Untergeschoss des Clubgebäudes vorgesehenen rollstuhlgerechten WC's (Behinderten-WC) sind die einschlägigen Bestimmungen der ÖNORM B 1600 hinsichtlich erforderlicher Raumgrößen, Bewegungsradien, Aufgehrichtung von Türen, Anordnung von Haltegriffen sowie Sanitärgegenstände zu berücksichtigen.
23. Der Bauherr hat die Vollendung des Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. Der Anzeige sind die aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen.
24. Grenzsteine dürfen durch die Bauführung in keiner Weise verändert werden und sind dementsprechend vor Baubeginn zu sichern. Bei Grenzverletzungen aus Nichtbeachtung vorangeführter Maßnahmen ist das Grundstück durch einen Zivilgeometer auf Kosten des Bauwerbers neu zu vermessen und der geschädigte Anrainer schadlos zu halten.
25. Vor Baubeginn sind alle Versorgungsunternehmen, soweit diese durch die Bauführung berührt werden, vom Bauwerber rechtzeitig zu verständigen.
26. Hinfällig (vgl. Nebenbestimmung Nr. 1 aus dem Fachbereich Gewerbe- und Schallschutztechnik).

3. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Brandschutztechnik:

1. Die allgemeine Bauteilanforderungen gemäß OIB Richtlinie 2, Tabelle 1 sind für das jeweilige Gebäude mit den jeweiligen Gebäudeklassen einzuhalten und herzustellen.

2. Die Anforderungen an das Brandverhalten von Bauprodukten (Baustoffen) haben der ÖNORM B 3806 zu entsprechen. Die jeweiligen Prüfzeugnisse akkreditierter Prüfanstalten sind erforderlich und der Behörde jederzeit auf Verlangen vorzulegen.
3. Folgende Bereiche, Räume bzw. Raumgruppen sind als Brandabschnitte auszubilden:
 - Müllraum
 - Aufstellungsraum der Lüftungszentrale
 - Elektrotechnikraum
 - Tankraum (Lageraum für brennbare Flüssigkeiten, der Abschluss muss mindestens die Feuerwiderstandsklasse EI2 60-C aufweisen)
 - die beiden Stiegenhäuser.

Die Umfassungsbauteile (Wände, Decken) sowie die tragenden Bauteile bzw. Trennwände der Brandabschnitte sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, R 90, EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 (oder äquivalente Brandwiderstandsdauer gemäß ÖNORM B 3800) auszuführen. Die Zugänge zu Brandabschnitten sind mit Feuerschutzabschlüssen EI2 30-C gemäß ÖNORM EN 13501, ÖNORM EN 1634 (oder äquivalente Ausführung und Brandwiderstandsdauer der Abschlüsse gemäß ÖNORM B 3850, B 3852, B 3860 bzw. B 3836) abzuschließen.

Die konstruktive Ausführung hat gemäß den Punkten 3 und 4 der OIB Richtlinie 2 zu erfolgen.

4. Die beiden Stiegenhäuser im Clubgebäude müssen gemäß OIB Richtlinie 2, Tabelle 2, ausgebildet werden.
5. Die Fensteröffnung des Personalraumes im Untergeschoss, welche sich im 3 m Abstandsbereich zur Ausgangstüre des Stiegenhaus befindet, ist mit einer feuerwiderstandsfähigen Verglasung (Brandschutzverglasung) in der Feuerwiderstandsklasse EI30 zu verschließen.
6. Die Fensteröffnung des Mülllagerraumes ist entweder so zu versetzen, dass der Abstand von 3m zum Stiegenhausausgang gewährleistet wird oder diese Öffnung ist mit einer feuerwiderstandsfähigen Verglasung (Brandschutzverglasung) in der Feuerwiderstandsklasse EI30 zu verschließen. Die Fensteröffnung des Personalumkleideraumes (Damen) ist so anzuordnen, dass sich ein seitlicher Abstand von 1m zum Stiegenhausausgang ergibt.
7. Betriebsbedingt offenzuhaltende Feuerschutzabschlüsse oder Rauchschutztüren müssen mit Einrichtungen ausgestattet werden, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen der Türabschlüsse gewährleisten (z. B. Feststellanlagen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz - TRVB B 148).
8. Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen (z. B. Restaurantbereich, Foyer, Pro-Shop, usw.) müssen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens Cfl-s2 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe der Euroklasse des Brandverhaltens Dfl zulässig sind.
9. Wand- und Deckenbeläge in Aufenthaltsräumen (z. B. Restaurant, Foyer, Pro-Shop) müssen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens C-s2, d0 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe der Euroklasse des Brandverhaltens D zulässig sind.
10. Bei Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken sowie in brandabschnittsbildenden Bauteilen ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappe) sicher zu stellen, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile (Brandwiderstandsdauer der Bauteile) nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

11. Alle Türen im Verlauf von Fluchtwegen (ausgenommen Türen auf die nicht mehr als 15 Personen angewiesen sind) müssen in Fluchtrichtung aufschlagend eingerichtet sein. Automatische Türen im Verlauf von Flucht- und Rettungswegen müssen funktionssicher ausgeführt werden (redundanter Antrieb, Ausführung z. B. gemäß der Richtlinie über automatische Schiebetüren in Rettungswegen – AutSchR) ausgestattet werden.
Die lichten Durchgangsbreiten der Türen sind wie folgt zu bemessen:
bis 20 Personen mindestens 0,80 m;
bis 40 Personen mindestens 0,90 m;
bis 60 Personen mindestens 1,00 m;
bis 120 Personen mindestens 1,20 m;
Bei mehr als 120 Personen sind die Türbreiten abgestuft nach Modulbreiten von 60 cm pro angefangene zusätzlichen 60 Personen zu vergrößern.
Türen im Verlauf von Flucht- und Rettungswegen mit einer Durchgangslichte von weniger als 1,20 m sind mit Verschlüssen gemäß ÖNORM EN 179 auszustatten.
Türen mit einer Durchgangslichte von 1,20 m und mehr und Türen im Verlauf von Flucht- und Rettungswegen aus Versammlungsräumen sind mit Verschlüssen gemäß ÖNORM EN 1125 auszustatten.
12. Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖNORM ÖVE 8049/1 auszustatten. Davon ausgenommen sind Bauwerke, bei denen sich auf Grund einer Risikoanalyse gemäß ÖNORM ÖVE 8049-1 ergibt, dass ein Blitzschutz nicht erforderlich ist.
13. Die Gebäude sind mit einer netzunabhängigen Beleuchtung gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB E 102, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung- auszustatten.
14. Die Clubgebäude ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage mit interner Alarmierung auszustatten (z.B.: Technische Ausführung gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB S 123, Automatische Brandmeldeanlagen- im Vollschutzzumfang).
15. Die Wände zwischen Gästezimmern und Gängen bzw. zwischen Appartements und Gängen müssen in der Feuerwiderstandsklasse REI 30 bzw. EI 30 ausgebildet werden. Die Zugangstüren der Gästezimmer bzw. Appartements zu den Gängen müssen zumindest der Feuerwiderstandsklasse EI2 30 –C entsprechen.
16. Die Anzahl und die Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräten sind entsprechend der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB F 124, Erste und erweiterte Löschhilfe- festzulegen.
17. Die Zufahrtswege und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge sowie die Löschwasserversorgung sind entsprechend der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB F 134, Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken- bzw. nach den Richtlinien für die Errichtung von Löschwasserversorgungsanlagen des Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes auszuführen.
18. Im Abstand von höchstens 100 Metern Entfernung des Clubgebäudes sowie des Maschinenbauhofgebäudes ist jeweils ein Oberflurhydrant mit einer tatsächlichen Wasserfördermenge von 1200 Liter/min zu errichten.
Die Positionierung ist mit dem Bezirksfeuerwehrinspektor abzusprechen.
19. Dekorationen und Ausstattungsstoffe in den allgemein zugänglichen Bereichen müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1), schwachqualmenden (Q 1) und nichttropfenden (Tr 1,) Stoffen gemäß ÖNORM A 3800-1 bestehen.
Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüf- und Überwachungsstelle nachzuweisen. Diese Prüfzeugnisse sind der Behörde jederzeit auf Verlangen vorzulegen (betrifft das Clubgebäude).

20. Für die Entleerung von Aschenbecherinhalten ist in jenen Bereichen, in denen geraucht werden darf bzw. Aschenbecher entleert werden, eine ausreichende Anzahl geprüfter Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.
21. Für die Verwahrung ölgetränkter, allenfalls zur Selbstentzündung neigender Putzlappen sind geprüfte Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen (betrifft den Bereich der Maschinenhalle).
22. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt "VERHALTEN IM BRANDFALL" aufzulegen (beziehbar z.B. bei Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzingerstraße 2, 6020 Innsbruck). Zusätzlich sind Fluchtwegpläne, aus denen der Fluchtweg aus dem jeweilig betroffenen Raum hervorgeht, an gut sichtbarer Stelle anzubringen.
23. Bei den Aufzugschächttüren von Personenaufzügen sind Anschläge "Aufzug im Brandfall nicht benützen!" anzubringen.
24. Für das Gebäude ist ein Brandschutzplan entsprechend der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB O 121, Brandschutzpläne- zu erstellen; ein Gleichstück des Brandschutzplanes ist dem Ortsfeuerwehrkommandanten zu übergeben. Der Brandschutzplan muss bis zum Zeitpunkt der Abnahmeprüfung vorliegen.
25. Zur Wahrung des betrieblichen Brandschutzes ist ein Brandschutzbeauftragter gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB O 119, Betriebsbrandschutz / Organisation- zu bestellen. Der Schulungsnachweis muss bis zur Abnahmeprüfung vorliegen.
26. Während der Bauzeit sind die Brandschutzmaßnahmen gemäß der Technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz -TRVB A 149, Brandschutz auf Baustellen- einzuhalten.

4. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Forstwirtschaft:

1. Die Gültigkeit dieser Rodungsbewilligung im Ausmaß von insgesamt 244.631 m² wird an die ausschließliche Verwendung der Rodeflächen zum beantragten Zweck, nämlich die Errichtung und den Betrieb des Golfplatzes Westendorf gebunden und erlischt, wenn der Rodungszweck nicht bis längstens 31.12.2012 erfüllt wird.
Die beanspruchten Rodungsflächen sind im Lageplan dargestellt, der einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides bildet.
2. Die Grenzen der einzelnen Rodeflächen sind vor Beginn der Rodungsarbeiten in der Natur deutlich durch Markierungen (Pflöcke, Steine, Farbringe an den Bäumen) dauerhaft zu sichern.
3. Die Rodungsflächen sind auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu beschränken, wobei die Durchführung der Rodung nur nach vorheriger Auszeige durch die zuständigen Forstorgane (Waldaufseher, Bezirksförster) gestattet ist. Dabei ist darauf zu achten, dass stabile, gebuchtete Bestandesränder entstehen.
4. Der Waldbestand im Bereich der verbleibenden Waldstreifen zwischen den einzelnen Spielbahnen ist als solcher unbedingt zu erhalten. Bei Baumhöhen über 15 m bzw. Durchmesser über 20 cm sind die Bäume auf ihre Standfestigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu schlägern.
5. Die Wiederbewaldung dieser Waldflächen mit Laubhölzern und Sträuchern hat nach den Angaben im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass Pflanzen für Aufforstungen auf Waldgrundstücken dem Forstlichen Vermehrungsgutgesetz, BGBl I. Nr.110/2002, i.d.g.F., und der dazugehörigen Verordnung BGBl II. Nr. 480/2002, i.d.g.F., unterliegen. Der Herkunftsnachweis ist durch Lieferschein und Rechnung zu erbringen und von einer fachkundigen Bauaufsicht zu dokumentieren.

6. Der Wanderweg im Westen des Golfplatzes entlang der Geländekante zum Windautal ist als LKW-befahrbarer Forstweg auszugestalten, damit die Bewirtschaftung der darunter liegenden Schutzwälder dauerhaft gewährleistet wird.
7. Während der Bauzeit sind die Baustelle und die direkt angrenzenden (gefährdeten) Waldflächen für Waldbesucher zu sperren. Dazu sind die nach der Forstlichen Kennzeichnungsverordnung (BGBl. Nr. 179/1996, zuletzt geändert durch BGBl. II Nr.67/1997) vorgesehenen Hinweistafeln an Forstwegen und Wandersteigen gut sichtbar aufzustellen und während der Bauzeit zu sichern.
8. Die dauerhafte Bewirtschaftung des verbleibenden Waldes, insbesondere die rasche Aufarbeitung von „Schadholz“ (durch Windwurf, Borkenkäfer, etc.) durch den Golfplatzbetreiber muss auch während des Spielbetriebes gewährleistet sein. Ist ein rascher Abtransport nicht möglich, so ist Schadholz unter Anleitung der zuständigen Forstorgane forstschutztechnisch zu behandeln.
9. Die Rodungs- und Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass Schäden in den an den Rodungsflächen angrenzenden Waldbeständen vermieden werden.
10. Chemische Mittel für den Pflanzenschutz, Unkrautvernichtungsmittel, Kunstdünger, etc. dürfen im Waldbereich zur Rekultivierung und Pflege nicht verwendet werden.
11. Das Lagern von Betriebsstoffen, Bau- und sonstigem Material, das Deponieren von Aushub- und Baurestmateriale (auch von Wurzelstöcken) sowie das Abstellen von Baumaschinen ist in den an die Rodungsflächen angrenzenden Waldbeständen verboten.
12. Grenzzeichen sind vor Beginn der Rodungsarbeiten zu sichern. Unmittelbar nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die Grenzzeichen auf Kosten der Rodungswerberin wieder herzustellen.
13. Die ökologische Bauaufsicht hat den entsprechenden Nachweis der projektspezifischen Umsetzung und Einhaltung sämtlicher Nebenbestimmungen zu dokumentieren und der Behörde vorzulegen.
14. Die Auflagen und Bedingungen sind den bauausführenden Firmen nachweislich zur Kenntnis zu bringen.
15. Hinfällig (vgl. Nebenbestimmung Nr. 11 aus dem Fachbereich Naturkunde).
16. Sämtliche Aufforstungen inkl. des Windschutzstreifens sind entsprechend zu pflegen. Bei Ausfällen sind die entsprechenden Baumarten umgehend nachzubessern.

5. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Geologie und Hydrogeologie:

1. Hinfällig (siehe Spruchpunkt V. A. 2.)
2. Hinfällig (siehe Spruchpunkt V. A. 2.)
3. Die geologisch-hydrogeologische Bauaufsicht hat nach Ende der Bauarbeiten einen umfassenden Schlussbericht unter Beilage aller relevanten Unterlagen und Fotos unaufgefordert im Rahmen des Ausführungsoperates der Behörde vorzulegen.
4. Die entstehenden Erdböschungen dürfen nicht steiler als 1:4 (ca. 14 °, ca. 31%) ausgebildet werden .
5. Sämtliche Standorte der geplanten Versickerungen sind von der geologisch-hydrogeologischen Bauaufsicht im Zuge der Errichtung hinsichtlich der tatsächlich angetroffenen geologischen Verhältnisse zu beurteilen und freizugeben.
6. Die gefüllten Teiche sind einmal wöchentlich visuellen Kontrollen zu unterziehen, um eventuelle Wasserverluste rechtzeitig zu bemerken. Über diese Kontrollen ist Buch zu führen. Bei Leckagen ist/sind der/die Teich(e) zu entleeren und ist die Folie zu erneuern.

7. Die Böschungen der Teiche dürfen wasserseitig nicht steiler als 1:3 ausgebildet werden (Unterwasserböschungen).
8. Die geologische Baubegleitung hat die Eignung des Untergrundes im Bereich des Clubhauses nach Herstellen der Aufstandsfläche zu überprüfen bzw. diesen für die Hochbauarbeiten freizugeben. Des Weiteren hat die geologische Baubegleitung den Untergrund zu überprüfen und freizugeben sowie die Arbeiten zur Errichtung der Trockensteinmauer zu überwachen. Gegebenenfalls sind durch die geologische Baubegleitung Bodenaustauschmaßnahmen anzuordnen.
9. Das Material im Bereich der Geländemodellierungen ist lagenweise sowie mit ausreichender Verdichtung einzubringen. Einheitlich feinkörniges Material (Schluff und Ton) darf nicht derart eingebracht werden, dass die Standfestigkeit des Schüttkörpers gefährdet wird.
10. Die maximale Mächtigkeit der einzelnen Lagen im Bereich der Geländemodellierungen darf 50 cm nicht überschreiten.
11. Unmittelbar nach Ende der Erdbauarbeiten, spätestens allerdings am Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode, sind zum Schutz vor Erosionen sämtliche modellierten Flächen wirksam und dauerhaft zu begrünen.
12. Die 4 im Gutachten Mag. Pflügler als repräsentativ ausgewählten Quellen sind halbjährlich nach der Schneeschmelze und nach der generellen saisonalen Spielzeit zu beproben. Hierbei sind neben einer chemisch-physikalischen Standarduntersuchung (Trinkwasser) auch die Parameter Schüttung, Temperatur und Leitfähigkeit zu messen. Bezüglich weiterer Parameter wird auf das Gutachten des wasserfachlichen Amtssachverständigen verwiesen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind jeweils von der geologisch-hydrogeologischen Bauaufsicht zu interpretieren und spätestens 2 Monate nach Probennahme unaufgefordert der Behörde vorzulegen.
13. Sämtliche erdbaulichen Maßnahmen im Bereich der so genannten „Altlast“ nahe der Spielbahn 6 sind durch die geologische-hydrogeologischen Bauaufsicht zu begleiten. Bezüglich der zu wählenden weiteren Vorgehensweise wird auf die Stellungnahme bzw. die Nebenbestimmungen des abfallwirtschaftlichen Amtssachverständigen verwiesen.
14. Des Weiteren sind während der Bau- und der jeweiligen Betriebsphase (saisonale Spielzeit) die Parameter Schüttung, Temperatur und Leitfähigkeit monatlich zu messen. Die erste Messreihe ist ein Monat vor Baubeginn durchzuführen. Auch diese Messergebnisse sind in die unter Nebenbestimmung 12. geforderte Interpretation der Ergebnisse einzuarbeiten.
15. Das oben angeführte Quellbeweissicherungsprogramm ist für die Dauer von 3 Jahren ab Rechtskraft des Bescheides durchzuführen.
16. Nach Ablauf von 3 Jahren ab Rechtskraft des Bescheides ist ein zusammenfassender Bericht hinsichtlich des durchgeführten Quellbeweissicherungsprogramms von der geologisch-hydrogeologischen Bauaufsicht der Behörde unaufgefordert vorzulegen. Darin ist auch von der geologisch-hydrogeologischen Bauaufsicht ein begründeter Vorschlag hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise in Bezug auf das Quellbeweissicherungsprogramm vorzulegen.
17. Nach Rechtskraft des Bescheides ist zumindest 2 mal jährlich (nach der Schneeschmelze und nach der generellen saisonalen Spielzeit) von der geologischen Baubegleitung der Einhang zur Windauer Ache zu begehen. Die dabei gemachten Beobachtungen sind in einem anzufertigenden Bericht nicht nur darzustellen, sondern auch zu interpretieren. Die Berichte sind spätestens 1 Monat nach der Begehung unaufgefordert der Behörde zu übermitteln.
18. Im Falle von Störfällen durch Naturprozesse während der Betriebsphase ist ein Fachmann für Geologie bei zu ziehen.

6. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Gewerbe- und Schallschutztechnik:

1. Nach Fertigstellung der Elektroinstallation (für jedes Gebäude getrennt) ist diese durch einen hierzu Befugten einer Abnahmeprüfung gemäß ÖVE ÖNORM E 8001-6-61 unterziehen zu lassen. Die Prüfung ist gemäß ÖVE ÖNORM E 8001-6-63 in einem Anlagenbuch zu dokumentieren, das in der Anlage aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen ist. Auf die wiederkehrenden Prüfungen im Sinne der Elektroschutzverordnung wird verwiesen. Die Elektroinstallation in explosionsgefährdeten Bereichen, in der Werkstätte und in der Pumpstation ist in Abständen von längstens 3 Jahren wiederkehrend prüfen zu lassen. Hierüber sind Unterlagen in der Anlage aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen.
2. Aufgrund der Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ist die Maschinenhalle mit einer Blitzschutzanlage auszustatten.
3. Der Kompressor in der Maschinenhalle ist, sofern er nach den Bestimmungen der Druckgeräteüberwachungsverordnung als Gerät mit hohem Gefahrenpotential einzustufen ist, einer Kesselprüfstelle zur Überwachung anzumelden. Sofern der Kompressor als Druckgerät niedrigen Gefahrenpotentials eingestuft wird, ist dieser regelmäßig nach den Herstellerangaben, zumindest aber einmal jährlich ab Inbetriebnahme, durch einen Fachkundigen sicherheitstechnisch prüfen zu lassen. Hierüber sind Unterlagen in der Anlage aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen.
4. Unmittelbar vor Inbetriebnahme des VbF-Lagerraums und der Ladestation für Elektrocarts ist das Explosionsschutzdokument an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen bzw. zu ergänzen. Das Dokument ist in der Betriebsanlage und beim VbF-Lagerraum sowie beim Laderaum der Elektrocarts jederzeit bereitzuhalten. Die Mitarbeiter sind über die im Dokument vorgesehenen Maßnahmen nachweislich jährlich zu schulen.
5. Auf der Gästeterrasse ist lautes Sprechen, Singen und Musizieren vom Gastgewerbetreibenden zu untersagen und auf dieses Verbot hinweisende Anschläge dauerhaft und von allen Zugängen zum Gastgarten deutlich erkennbar anzubringen. Eine Beschallung des Gastgartens ist nicht zulässig. Der Gastgarten darf von 9 bis 22 Uhr betrieben werden.
6. Nach Inbetriebnahme des Golfplatzes sind im Rahmen der Beweissicherung Schallimmissionsmessungen nach ÖNORM S 5004/2008 an den in der Folge definierten Immissionspunkten bzw. Betriebsweisen vornehmen zu lassen. Dabei sind die verwendeten Geräte und die Betriebsweise zu dokumentieren und in einem Messbericht nach ÖNORM S 5004/2008, der der Behörde bis spätestens 3 Monate nach Inbetriebnahme des Golfplatzes vorzulegen ist, zusammenzufassen.

Messpunkt	Betriebsweise
MP01	Mähbetrieb Green der Spielbahnen 12 und 15
RP01	Mähbetrieb Putt
RP01	Mähbetrieb Chip
MP04	Mähbetrieb Green Spielbahn 10
MP04	Mähbetrieb Abschlag und Fairway Spielbahn 11
MP05	Mähbetrieb Abschlag und Fairway Spielbahn 3
MP06	Mähbetrieb Driving Range

7. Hinweis: Die Fahrzeughebebühne ist nach den Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung einer Abnahmeprüfung unterziehen zu lassen.

7. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Jagd:

1. Hinfällig.
2. Verlegung der bestehenden Rehwildfütterung außerhalb des künftigen Golfplatzes im Einvernehmen mit den Jagdorganen bis 30.09.2010.
3. Ersatz der faktischen Jagdwertminderung (Pachtwert der 120 ha praktisch nicht mehr bejagbarer Flächen) für die laufende Pachtperiode. Bei dem derzeitigen Jagdpacht entspricht dies ca. 500,-€ jährlich.
4. Ein verstärkter Verbisschutz in den Verjüngungsflächen der angrenzenden Waldbestände, insbesondere in den Schutzwaldbereichen westlich des Golfplatzes, ist jeweils nach Absprache mit der Bezirksforstinspektion erforderlich. Der Umfang der Arbeiten ergibt sich aus dem Nutzungsfortschritt und Verjüngungsverlauf. Dieser Verbisschutz mittels chemisch und/oder mechanisch wirkender Mittel ist jährlich bis spätestens 15. November durchzuführen.

8. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Landwirtschaft:

1. Hinfällig (bereits erfüllt).
2. Von den von Erdbewegung und Baumaßnahmen betroffenen Flächen sind zur Beweissicherung für eine mögliche Nachbetriebsphase Bodenbeschreibungen (Typen, repräsentative Bodenprofile) im Zuge der Baumaßnahmen, bis spätestens 12 Wochen nach Beginn der Baumaßnahmen, nachzureichen.
3. Durch rechtzeitiges Besprengen der Fahrwege mit Wasser und sichtbares Abzäunen angrenzender Flächen sind während der Errichtungsphase Beeinträchtigungen durch Staub und Schmutz zu minimieren.
4. Im Fall deutlich erhöhter Staubbelastung oder ungeplanter Befahrung landwirtschaftlich genutzter Flächen sind die Qualitäts- und Ertragseinbußen der betroffenen Flächen zu entschädigen. Im Streitfall ist ein landwirtschaftlicher Sachverständiger beizuziehen.
5. Hinfällig (bereits erfüllt).
6. Die Bodenschonung während der Errichtungsphase ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten. Solche Maßnahmen sind Stand der Technik und in der „Richtlinie für die sachgerechte Bodenrekultivierung“, Punkt 3.4, Technische Ausführung der Bodenrekultivierung (Seiten 21-27) des Fachbeirates für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz beschrieben.
7. Eine rechtlich verbindliche Vereinbarung zwischen Grundeigentümern und Tourismusverband bzw. der Gemeinde Westendorf über eine Nachnutzung (Nachbetriebsphase) ist bis zur Abnahmeprüfung abzuschließen. Darin müssen der Rückbau zu landwirtschaftlich mindestens gleich gut wie bisher nutzbaren Flächen (Bodenqualität, Bewirtschaftbarkeit) und die Finanzierung der Maßnahmen festgehalten sein, ebenso der gutachterlich festgelegte wertgesicherte Betrag von € 200.000.- für den ordnungsgemäßen Rückbau inkl. Rekultivierung mit geeigneten (qualitativ hochwertigen und standortgerechten) Samenmischungen.

9. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Limnologie:

1. 3 Monate nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens zur Abnahmeprüfung ist der Behörde unaufgefordert ein Abschlussbericht der ökologischen Bauaufsicht vorzulegen.
2. Sensible Bereiche des Heimbaches und der Versickerungsfläche sind vor Baubeginn von der ökologischen Bauaufsicht abzugrenzen und von sämtlichen Bautätigkeiten mit Ausnahme der strukturierenden Bepflanzungen auszunehmen.
3. Im Projekt vorgesehen ist der bedarfsweise Einsatz des Pestizids ROVRAL flüssig. Sollten statt dessen andere Mittel zum Einsatz kommen, ist jeweils im Jänner ein Pflegeplan der Behörde vorzulegen. Mittel mit gleichem oder geringerem Gefährdungsgrad, unter Einhaltung des Pflanzenschutzmittelgesetzes, sind grundsätzlich zulässig. Das Quellbeweissicherungsprogramm ist rechtzeitig an die tatsächlich verwendeten Wirkstoffe anzupassen.
4. Die Hinweise zur Golfplatzpflege von Prof. Neururer (aktualisierte Fassung 2010) sind anzuwenden.
5. Der Auftrag des Pflanzenschutzmittels darf nur mit einem abdriftmindernden Gerät einer Abdriftminderungsklasse von mindestens 75 % erfolgen. Dabei ist ein dem Produkt entsprechender Regelabstand zum Gewässer, mindestens jedoch 3 m, einzuhalten.
6. Alle relevanten Umstände des Pestizideinsatzes (Mittel, Menge, Zeitpunkt, eingesetztes Gerät, Ort) sind zu schriftlich zu dokumentieren und die Unterlagen evident zu halten.
7. Abschwemmungen von Pestiziden und Dünger in die Teiche sind zu vermeiden, indem zumindest entlang der den Spielbahnen (Semiroughs, Greens, Putt) zugewandten Ufer bereits im Zuge der Baumaßnahmen ein aufgedämmter Uferrandstreifen von mindestens 20 cm Höhe über dem angrenzenden Gelände zu errichten ist.
8. Fischbesatz und Badebetrieb in den Bewässerungsteichen sind nicht gestattet.
9. Chemische Algen- und Makrophytenbekämpfung in den Teichen ist nicht gestattet. Allfällige Entkrautungen sind mechanisch vorzunehmen.
10. Die Flachwasserzone des Teichs 3 muss eine Tiefe von mindestens 35 cm aufweisen, um ein Trockenfallen während der Bewässerungsphasen zu vermeiden.
11. An den 3 Landschaftsteichen ist ein Monitoring 3 Jahre nach der Baufertigstellung von einem fachkundigen und befugten Gewässerökologen (= gewässerökologische Baubegleitung) durchzuführen. An einem Termin im Sommer ist an jedem Teich das Phyto- und Zooplankton sowie qualitativ die Benthosfauna (auch in den Flachwasserbereichen) zu erheben. Auf Basis der bisherigen Entwicklung und der Monitoringergebnisse ist mit dem Bericht bis zum Ende des Untersuchungsjahres ein Konzept für die weitere Bewirtschaftung der Teiche hinsichtlich Algen- und Makrophytenwachstum, Schlammbewirtschaftung sowie Wasserständen (Benetzung der Flachwasserbereiche) der Behörde vorzulegen.
12. Es sind geeignete Maßnahmen gegen Neophyteneinkommen zu treffen. Ergänzend zu dem im Bericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Mähen des Springkrauts ist auch die regelmäßige Kontrolle und Ausreißen aufkommender Pflanzen des Japanischen Knöterichs durchzuführen. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen ist ein ergänztes Konzept (Art, Häufigkeit, Zeitpunkt, Dauer der Maßnahmen) zur Neophytenbekämpfung der Behörde vorzulegen.

10. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Luftreinhaltetechnik:

1. Die emissionsmindernden Maßnahmen, welche im Projekt angeführt sind, sind einzuhalten.

2. Die im Projekt beschriebene Bauabwicklung ist zwingend einzuhalten.
3. Der Behörde und der Gemeinde ist vor Baubeginn eine verantwortliche Person für die Kontrolle der emissionsmindernden Maßnahmen schriftlich bekannt zu geben. Für die Erreichbarkeit dieser Person, während der Arbeitszeit, sind der Behörde und der Gemeinde eine Telefonnummer und eine E-Mail-Adresse bekannt zu geben.

11. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Meteorologie:

1. Hinfällig (vgl. Nebenbestimmung Nr. 3 aus dem Fachbereich Forstwirtschaft).
2. Im Hinblick auf die Minimierung allfälliger Auswirkung der Rodungen auf den Wind ist im Bereich des Ostrandes des Golfplatzgeländes ein Windschutzstreifen mit mindestens 10 m Breite aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen (Hasel, Holunder, Roter Hartriegel, Gemeiner Schneeball, Faulbaum, Kornelkirsche, Vogelkirsche, Birke, Esche und Ahorn) zu errichten. Damit auch im Winter die Bremswirkung gewährleistet ist, sind in der Mitte des Windschutzstreifens mit einem Anteil von 20% Tannen zu setzen. Dabei hat der Aufbau stufig von außen nach innen zu erfolgen, das heißt außen sind Sträucher, in der Mitte hochstämmige Bäume zu setzen. Dieser Windschutzstreifen soll ausgehend von der Landesstraße, der Grundstücksgrenze entlang bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Im Bereich des Parkplatzes kann der Windschutzstreifen als Allee einer Reihe hochstämmiger Bäume zwischen Clubhaus und Grundstücksgrenze errichtet werden.
3. Hinfällig (bereits erfüllt).

12. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Naturkunde:

1. In den eingereichten Projektunterlagen ist das Konzept einer landschaftspflegerischen Begleitplanung enthalten. Dieses Konzept ist vollinhaltlich umzusetzen. Die Umsetzung hat unter Beiziehung der Ökologischen Bauaufsicht zu erfolgen. Die Ökologische Bauaufsicht hat auch die Entwicklung und Erreichung der Ziele auf den Ausgleichsflächen zu beaufsichtigen, sowie die ordnungsgemäße Umsetzung der gegenständlichen Nebenbestimmungen.
2. Die Rodung hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen (keine Rodung von Mitte März bis Ende Juni).
3. Hinfällig (vgl. Nebenbestimmung Nr. 11)
4. In den verbleibenden Waldbereichen des Projektgebietes ist eine Strauchschicht („Unterholz“) zu etablieren, die als Jagdrevier für die Kleine Hufeisennase geeignet ist.
5. Die bestehenden größeren Buchen (besonders im westlichen Projektbereich) sind zu erhalten. Diese sind von jeglicher forstlicher Nutzung auszunehmen. An Standorten, an denen keine Gefährdung durch Windwurf gegeben ist, sind einzelne Fichten als Altbäume oder bereits abgestorbene Fichten stehen zu lassen, insbesondere für Spechte oder Eulenvögel (mindestens 7 Altbäume pro Hektar verbleibender Waldfläche).
6. Für den Fitnessweg, der durch die Golfanlage verloren geht, ist bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage ein mit dem Bestand vergleichbarer Ersatz (Länge, Anzahl Stationen) zu schaffen.
7. Bei der Gestaltung der vorgesehenen Trockensteinmauern im Golfplatzareal sind naturkundefachliche Aspekte zu berücksichtigen. So sind die Mauern ohne Verwendung von Mörtel oder Beton mit einer Grobkornhinterfüllung zu erstellen. Vor den Trockensteinmauern ist jeweils ein Streifen von mindestens 1 m Breite extensiv (z.B. als Hard Rough) zu bewirtschaften. Damit können die

Trockensteinmauern von Reptilien besiedelt werden, als teilweise Kompensation für die im Zuge der Golfplatzerrichtung verloren gehende Vernetzungsfunktion des Aunerwaldes.

8. Bei der Außenbeleuchtung sind Insekten schonende Natriumdampflampen oder in Bezug auf den Insektenschutz zumindest gleichwertige Technologien zu verwenden.
9. Hinfällig (vgl. Nebenbestimmung Nr. 3 aus dem Fachbereich Limnologie).
10. Die Sicherungsnetze sind in der Farbe dunkelgrün auszuführen. Dabei ist ein Bodenabstand von ca. 20 cm erforderlich, um eine Barriere für Kleintiere wie Amphibien zu vermeiden. Um eine Fangwirkungen für Vögel zu vermeiden sind die Netze in einem Abstand von mindestens 1 m zum Astwerk der anstehenden Gehölze aufzustellen bzw. ist eine Abstand von 1 m zwischen den Netzen und den Gehölzen von jeglichem Astwerk freizuhalten.
11. Zur Erhaltung der Erholungsfunktion und zum Ausgleich des Waldflächenverlustes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen im Nahbereich des Golfplatzes umzusetzen:
 - a. Ausgestaltung eines Wanderweges im Umfeld des Golfplatzes als „Themenweg“ mit didaktischer Aufbereitung eines waldökologischen Themas. Dazu ist in Abstimmung mit der Gemeinde Westendorf, den betroffenen Grundeigentümern, sowie den Amtssachverständigen für Naturkunde und Forst innerhalb von sechs Monaten ab Rechtskraft des Bescheides ein entsprechendes Konzept der Behörde vorzulegen. In diesem Konzept sind Material, Methoden und Mengen darzustellen, mit denen die Inhalte vermittelt werden sollen. Rastplätze sind zusätzlich einzuplanen. Die Fertigstellung des Themenweges hat bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage zu erfolgen. Die Wartung dieses Themenweges hat für die Betriebsdauer der Golfanlage durch die Antragstellerin zu erfolgen.
 - b. Neuaufforstung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen (Gst. Nr. 380/2: 4.833 m² und Gst. Nr. 380/3: 7.435 m²) mit standortgerechten Baumarten (2.500 Stk., davon 50% Fichte; Größe 2/2, 30% Tanne; Größe 2/2, und 20% Buche/Ahorn; Größe 60/100). Pflanzabstand ca. 2 x 2 m, das Laubholz ist gruppenweise einzubringen. Die Laubhölzer sind zu verpflocken und mittels Monoschutzsäulen gegen Wildverbiss zu schützen. Die Maßnahme ist bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage umzusetzen. Die Neuaufforstungsfläche ist bis zur Sicherung der Kultur (ca. 3 m Höhe) entsprechend zu pflegen.
 - c. Renaturierung ehemaliger Pflugaufforstungen im Bereich „Mamoos“ und „Nagei“ (Grundparzelle 3309, KG Westendorf) und Umwandlung fichtendominierter Bestände in standortangepasste Laubmischwälder entsprechend der Angaben „Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde“ vom 25.2.2010. Der durch die Pflugspuren veränderte oder abgesenkte Wasserhaushalt ist durch Querwerke aus Lärchenbrettern wieder in den, ursprünglich für die Niedermoorverhältnisse typischen, Zustand zu versetzen. Die Maßnahme ist bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage umzusetzen. Anstelle der geplanten regelmäßigen Entfernung von eventuell aufkommenden Fichten gemäß „Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde“ vom 25.2.2010 ist bei Flächen, auf denen vermehrtes Aufkommen von Fichten zu beobachten ist, neben der Entfernung der Fichten ein höherer Grundwasserstand durch die genannten Querwerke aus Lärchenbrettern in entwässernden Rinnen herzustellen um eine Naturverjüngung der Fichten an diesen Standorten zu vermeiden.
 - d. Nutzungsfreistellung des „Hochwaldes“ im Bereich „Chor“ (Gst.Nr. 2612/2, KG Westendorf) im Ausmaß ca. 3,7 ha für den Zeitraum der Betriebsdauer der Golfanlage. Unter Nutzungsfreistellung wird der völlige Verzicht jeglicher forst- und landwirtschaftlicher Nutzung verstanden, auch das Fällen von überalterten Bäumen und das Entfernen von Totholz.

- e. Waldpädagogische Maßnahmen mit Schülern (Nistkästen, Aufforstungen, Biotoppflege, etc.): Von einem qualifizierten Waldpädagogen ist nach Abstimmung mit dem Amtssachverständigen für Forst ein Konzept bis zur Abnahmeprüfung auszuarbeiten und innerhalb von 3 Jahren ab Betriebsbeginn der Golfanlage umzusetzen.
- f. Maßnahmen zur Verbesserung der Waldfunktionen:
1. Verbesserung degradierter Fichten-Althölzer am Salvenberg auf Gst. Nr. 794 (ca. 1,5 ha), 760 (ca. 2,5 ha) und 763 (ca. 2,5 ha), KG Westendorf. Es sind folgende Maßnahmen zu setzen: Pflanzlochvorbereitung, Aufforstung mit Fichte (5/10), Tanne (1/10), Lärche (1/10), Laubholz (Bergahorn, Buche, Vogelbeere - 3/10). Der lückige Bestandesaufbau ist zu erhalten. Deshalb ist folgende Vorgehensweise anzuwenden: Die Umwandlung von Einzelflächen hat etwa im 10-Jahres-Rhythmus zu erfolgen, wobei die Einzelflächen nicht größer als 2.000 m² sein dürfen. Die ersten drei Einzelflächen sind bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage umzusetzen. Ältere Einzelbäume (mindestens 5 Stk./ha) sind bis zum natürlichen Absterben zu erhalten. Diese Einzelbäume sind zur Abnahmeprüfung im Gelände zu markieren.
 2. Umwandlung eines Fichtenstangenholzes in Laubmischwald mit artenreichem Waldsaum auf Gp. 42/1 und 42/2, KG Westendorf, im Ausmaß von ca. 0,6 ha. Die vorhandenen Fichten sind zu schlägern, vorhandenes Laubholz ist zu erhalten. Standortgerechte Gehölze wie Buche, Esche, Ahorn sind als Initialpflanzung einzubringen. Die Laubhölzer sind zu verpflocken und mittels Monoschutzsäulen gegen Wildverbiss zu schützen. Die Maßnahme ist bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage umzusetzen. Die Neuaufforstungsfläche ist bis zur Sicherung der Kultur (ca. 3 m Höhe) entsprechend zu pflegen.
 3. Umwandlung einer Fichtenfläche in Laubmischwald auf Gst. Nr. 1480/1, KG Westendorf, im Ausmaß von ca. 1,5 ha. Es sind folgende Maßnahmen zu setzen: Umwandlung in einen laubholzdominierten Fichten-Tannen-Buchen-Wald, Aufforstung mit Fichte (3/10), Tanne (2/10), Buche (2/10), sonstige Laubhölzer (Bergahorn, Esche, Linde, Vogelkirsche - 3/10). Die Laubhölzer sind zu verpflocken und mittels Monoschutzsäulen gegen Wildverbiss zu schützen. Die Maßnahme ist bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage umzusetzen. Die Neuaufforstungsfläche ist bis zur Sicherung der Kultur (ca. 3 m Höhe) entsprechend zu pflegen. Alte Buchen und sämtliche vorhandene Sträucher sind unbedingt zu erhalten.
 4. Renaturierung von zwei Hochmoorflächen und Bestandesumwandlung auf Gst. Nr. 3281/1, KG Westendorf, im Ausmaß von ca. 6 ha. Bei den beiden Hochmoorflächen sind die aufkommenden Fichten zu entfernen und es ist ein für den Hochmoorlebensraum günstiger Wasserhaushalt bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage wiederherzustellen (Lärchenbrettriegel). Für diese Maßnahme ist die Begleitung durch die ökologische Bauaufsicht von besonderer Bedeutung. Diese Flächen sind "außer Nutzung" zu stellen. Für die trockenen Bereiche sind folgende Maßnahmen zu setzen: Pflanzlochvorbereitung, Aufforstung mit Fichte (5/10), Tanne (1/10), Lärche (1/10), Laubholz (Bergahorn, Buche, Vogelbeere - 3/10). Der lückige Bestandesaufbau ist zu erhalten. Deshalb ist folgende Vorgehensweise anzuwenden: Die Umwandlung von Einzelflächen hat etwa im 10-Jahres-Rhythmus zu erfolgen, wobei die Einzelflächen nicht größer als 2.000 m² sein dürfen. Die ersten drei Einzelflächen sind bis zur Abnahmeprüfung umzusetzen. Ältere Einzelbäume (mindestens 5 Stk./ha) sind bis zum natürlichen Absterben zu erhalten. Diese Einzelbäume sind zur Abnahmeprüfung im Gelände zu markieren. Die Durchführung der unter Punkt 1-4 angeführten Ausgleichsmaßnahmen im Ausmaß von 14,60 ha hat entsprechend dem Konzept "Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde" (Föger, 25.5.2010) zu erfolgen. Die forstlichen Gehölze müssen dem Forstlichen Vermehrungsgutgesetz bzw. der dazugehörigen Verordnung, BGBl II. Nr. 480/2002 entsprechen. Nadelhölzer sind in der Größe 2/2, Laubhölzer in der Größe

60/100 zu pflanzen. Sämtliche Laubhölzer sind zu verpflocken und mittels Monoschutzsäulen gegen Wildverbiss zu schützen. Treten Ausfälle auf, so sind diese entsprechend nachzubessern. Sämtliche Maßnahmen sind unter Anleitung einer zu bestellenden ökologischen Bauaufsicht unter Einbindung des zuständigen örtlichen Forstorgans (Waldaufseher) durchzuführen.

- g. Umwandlung von Fichtenwald in Laubmischwald auf den Grundparzellen 42/1, 42/2 und 1492, alle KG Westendorf. Die vorhandenen Fichten sind zu schlägern. Standortgerechte Gehölze wie Buche, Esche, Ahorn sind als Initialpflanzung einzubringen. Die Laubhölzer sind zu verpflocken und mittels Monoschutzsäulen gegen Wildverbiss zu schützen. Die Maßnahme ist bis zur Abnahmeprüfung der Golfanlage umzusetzen. Die Neuaufforstungsfläche ist bis zur Sicherung der Kultur (ca. 3 m Höhe) entsprechend zu pflegen.
- h. Alle Ausgleichsmaßnahmen sind während der gesamten Betriebsdauer des Golfplatzes entsprechend den Entwicklungszielen zu pflegen.

13. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Raumordnung und Sporttechnik:

- 1. Bei der Spielbahn 14 ist entlang der vorgesehenen Bepflanzung auf der rechten Seite in Spielrichtung gesehen eine Aus-Grenze vorzusehen.
- 2. Das Gelände im Auslauf der Driving Range ist verlaufend um 1,5 m anzuheben.
- 3. Bei der Spielbahn 3 ist beidseits der hinteren Teebox (3 Abschlagbereiche) eine Absicherung in Form eines über den gesamten Abschlagbereich (ca. 50 m) verlaufenden engmaschigen Netzes mit einer Höhe von 3 m erforderlich. Dieses ist auf der nördlichen Innenseite in den bestehenden Waldsaum einzubinden sowie auf der südlichen Seite in die neue Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen. Um die Einsehbarkeit von den vorderen Abschlägen auf die benachbarte Spielbahn 4 herzustellen, ist auf eine Länge von ca. 140 m vom vordersten Abschlag der Spielbahn 3 keine Bepflanzung zwischen den Spielbahnen durchzuführen.
- 4. Im Bereich des Grüns der Spielbahn 4 und 5 ist keine Netzabsicherung notwendig.
- 5. Hinfällig (vgl. Nebenbestimmung Nr. 10 aus dem Fachbereich Naturkunde).
- 6. An jenen Stellen, an denen der Wanderweg näher an die Golfanlage herankommt sind eine Abzäunung bzw. Warnhinweise (Beschilderung) vorzusehen:
Beim Abschlagbereich der Spielbahn 14 führt eine Verbindung nach Westen bzw. eine Abkürzung nach Norden zum Rundwanderweg um Westendorf vorbei am beliebten Ab – Hof Verkauf beim Gehöft Schroll. Hier könnte es zu Missverständnissen in Bezug auf den weiteren Verlauf des Wanderweges kommen. Es ist am Kreuzungspunkt der Straßen ein Hinweisschild (Lage laut Kartendarstellung in [162]) mit dem Text „Achtung Golfplatz – Bitte nicht betreten“ aufzustellen. Weiters ist eine eindeutige Beschilderung des Verlaufes des Wanderweges durchzuführen.
Die Driving Range ist an der Ostseite zur Gp. Nr. 1437 und im gesamten Verlauf an der Südseite mit einem 1,5 m hohen Holzzaun in ortsüblicher Bauweise einzuzäunen.
- 7. Die endgültigen Sicherheitsmaßnahmen werden im Rahmen der Abnahmeprüfung festgelegt.
- 8. Die Verlegung bzw. Neutrassierung des kombinierten Wander- und Fahrweges sowie der Loipe hat im Zuge des Golfplatzbaues zu erfolgen und muss bis zur Abnahmeprüfung fertig gestellt sein. Um ausreichend Platz für die Neutrassierung des Weges zu bekommen, ist der Abschlagbereich der Spielbahn 4 um 15 m nach Osten zu verschieben.

14. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Siedlungswasserwirtschaft und Kulturbautechnik:

Allgemeine Vorschriften

1. Sämtliche Anlagen sind projektsgemäß und nach dem Stand der Technik auszuführen.
2. Grenzvermarkungen im Baustellenbereich, deren Bestand gefährdet ist, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzumessen und gegebenenfalls nach Abschluss der Bauarbeiten lagerichtig wieder herzustellen. Verlorengegangene Grenzvermarkungen sind von einem hierzu Befugten wieder herstellen zu lassen.
3. Durch den Bau in Anspruch genommene Liegenschaften sind nach Abschluss der Bauarbeiten sofort wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen (Wiederherstellung, Rekultivierung, Asphaltierung von Verkehrsflächen etc.).
4. Durch Bodensetzungen und Auflockerungen verursachte Unebenheiten, die als Folge der Bauarbeiten auftreten, sind bis zum Abklingen der Setzungserscheinungen zu beheben.
5. Über den Betrieb der Anlage sind Betriebsbücher zu führen, in welchen datumsmäßig ausgewiesen die wesentlichen Kontrollen, Wartungsarbeiten, Reparaturen, Beobachtungen, Störungen und Betriebsänderungen übersichtlich einzutragen sind. Die Betriebsbücher sind vom Verantwortlichen zu führen, zur Einsichtnahme bereitzuhalten und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
6. Vor Annäherung der Bauarbeiten an unterirdisch verlegte fremde Leitungen (z.B.: Gas-, Kabel-, Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen) sind rechtzeitig die jeweils Verfügungsberechtigten zwecks Maßnahmen zur Sicherung dieser Leitungen zu verständigen.
7. Beweissicherungen baulicher Anlagen im Baustellenbereich sind noch vor Beginn der Bauarbeiten auf Verlangen der Betroffenen vorzunehmen und schriftlich, allenfalls durch Skizzen und Lichtbilder belegt, festzuhalten.
8. Bei der Verfüllung der Rohrgräben sind Trassenwarnbänder, bei nichtmetallischem Rohrleitungsmaterial Ortungsbänder einzulegen.
9. Es dürfen nur Maschinen, Geräte, Baustoffe und Bauhilfsstoffe verwendet werden, die eine Gefährdung von Wasser und Boden ausschließen.
10. Bei den Grabungsarbeiten ist der Humus getrennt vom übrigen Aushubmaterial zu lagern und im Entnahmebereich zur Rekultivierung zu verwenden.
11. Die Anlage ist nachweislich unter fachkundiger Bauaufsicht auszuführen.
12. Störungen, Unfälle, etc., die nachteilige Auswirkungen auf den Boden und / oder Gewässer haben könnten, sind der Behörde unverzüglich anzuzeigen.
13. Jede Änderung bzw. Erweiterung der Anlage sowie der Konsenswassermenge ist der Behörde anzuzeigen bzw. ist hierfür die erforderliche Bewilligung zu erwirken.
Im Falle des Ablaufes der Bewilligungsdauer ist rechtzeitig, d.h. mindestens 6 Monate vor Ablauf, um die wasserrechtliche Wiederverleihung anzusuchen.

Anlagenspezifische Vorschriften:

Trinkwasserversorgung für das Clubhaus und das Abschlaggebäude:

Auflagen für den Bau der Anlage:

1. Die Leitungen bzw. Behälter sind einer fachgerechten Druckprobe bzw. Dichtheitsprüfung zu unterziehen. Das Protokoll und die Prüfzeugnisse hierüber sind von der Verlege-/Baufirma und von

der örtlichen Bauaufsicht zu unterfertigen, vom Wasserberechtigten aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

2. Die Rohrleitungen bzw. Wasserbehälter und sonstigen Anlagenteile sind vor Inbetriebnahme gründlich durchzuspülen bzw. zu reinigen.

Nutzwasserversorgung und Tiefbrunnen und Teiche:

Auflagen für den Bau der Anlage:

1. Die Leitungen sind einer fachgerechten Druckprobe bzw. Dichtheitsprüfung (mindestens 1,3-facher Betriebsdruck) zu unterziehen. Das Protokoll und die Prüfzeugnisse hierüber sind von der Verlege/Baufirma und von der örtlichen Bauaufsicht zu unterfertigen, vom Wasserberechtigten aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
2. Die Rohrleitungen und sonstigen Anlagenteile sind vor Inbetriebnahme gründlich durchzuspülen bzw. zu reinigen.
3. Ausleitungen zur Muldenversickerung sind so zu gestalten, dass weder Erosions- noch Kolksschäden auftreten.
4. Für die Messung der Wasserverbrauchsmengen (Bewässerung) ist ein geeichter, entsprechend der Anlage bemessener Großwasserzähler einzubauen. Die Wassermengen sind EDV-mäßig zu erfassen und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.
5. Die Leitungstrasse und die Lage der Armaturen sind entweder koordinativ einzumessen oder in geeigneter Weise durch Hinweisschilder, Markierungssteine, Sperrmaße, u.ä. in der Natur kenntlich zu machen bzw. lageplanmäßig festzuhalten.
6. Der Brunnenvorschacht ist mit einem tagwasserdichten Deckel nach oben abzuschließen.
7. Der Brunnen ist nach oben mit einem Brunnenkopf abzuschließen.
8. Eine Verbindung zwischen Trink- und Nutzwasserleitung ist unzulässig.
9. Ausläufe, die nicht unmittelbar als Teil der Bewässerungsanlage zu erkennen sind, müssen mit einer Beschilderung „kein Trinkwasser“ versehen werden.

Auflagen für den Betrieb der Anlage:

10. Für die Anlage ist eine Betriebsordnung auszuarbeiten und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
11. Die Anlage ist von einer fachlich geeigneten Person oder Unternehmung zu betreuen. Diese ist der Behörde bis zur Abnahmeprüfung namhaft zu machen und gleichzeitig die fachliche Eignung nachzuweisen.
12. Im Brunnenbereich dürfen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden.
13. Die Wasserzählerablesung ist im Betriebsbuch jeweils am Beginn und am Ende des Entnahmezeitraumes festzuhalten.
14. Außerhalb der Betriebszeit sind die Rohrleitungen der Bewässerungsanlage zu entleeren.

Konsens:

15. Hinfällig (siehe Spruchpunkt III. E. 2. B).
16. Hinfällig (siehe Spruchpunkt III. E. 4).

17. Die Anlage ist bis spätestens 01.10.2011 fertig zu stellen. Die Fertigstellung der Anlage ist der Behörde unaufgefordert und schriftlich anzuzeigen. Bei Abweichungen der Bauausführung gegenüber der erteilten Bewilligung sind Ausführungspläne in 3-facher Ausfertigung anzuschließen.

TEICHE:

18. Die Erddämme der Teiche sind so auszuführen und abzudichten, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Ihre Böschungen sind möglichst rasch zu begrünen.
19. Der Wasserspiegel der Teiche darf nur so hoch gestaut werden, dass der Dammkörper nicht überstaut wird (Freibord mindestens 50 cm).
20. Allenfalls anfallendes Räumgut und Schlammablagerungen dürfen nicht in das Gewässer eingebracht werden, sondern müssen nach den abfallrechtlichen Bestimmungen entsorgt werden.
21. Alle Überläufe und Ausleitungen sind kolksicher einzubinden.
22. Sämtliche Teiche sind zu verhaimen.
23. Für den Bau der Teiche hat die geotechnische Bauaufsicht eine Dokumentation über die Aushub- und Dammarbeiten zu verfassen. Für die gesamte Baumaßnahme der Teiche ist eine Dokumentation zu erstellen und der Behörde bis zur Abnahmeprüfung vorzulegen.

Feuerlöschversorgung:

1. Hinfällig (vgl. Nebenbestimmung Nr. 18. aus dem Fachbereich Brandschutztechnik).
2. Für die Feuerlöschversorgung ist eine Betriebsordnung auszuarbeiten und dem verantwortlichen Betriebspersonal nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

Abwasserbeseitigung für das Clubhaus:

1. Für den Kanalanschluss an das öffentliche Netz ist nach den Bestimmungen des Tiroler Kanalisationsgesetzes 2000 anzuschauen.
2. Beim Abwasserverband ist nach den Bestimmungen der Indirekteinleiterverordnung ein entsprechender Vertrag abzuschließen.

Oberflächenwasserbeseitigung:

1. Die Mindeststärke der Humusschicht im Bereich der Sickermulden hat 30 cm zu betragen.
2. Die in befestigten Flächen (Verkehrsflächen, Parkplätze, usw.) angeordneten Sickerschächte der Dachentwässerung sind mit einer tagwasserdichten Schachtabdeckung auszustatten.
3. In die Entwässerungsanlage dürfen nur Oberflächenwässer eingeleitet werden.
4. Es ist eine entsprechende Betriebs- und Wartungsanleitung auszuarbeiten und nachweislich der verantwortlichen Person zur Kenntnis zu bringen. Eine Ausfertigung dieser Anleitung ist der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
5. Die Außenreinigung von Fahrzeugen, Maschinen usw. sowie die Lagerung oder sonstige Manipulationen mit wassergefährdenden Stoffen (Betankung, Servicearbeiten, usw.) dürfen im Bereich der Entwässerungsfläche nicht erfolgen.

6. Ausgetretene Mineralölprodukte sind mit Ölbindemittel aufzusaugen und zu binden. Dafür sind mindestens 25 kg Ölbindemittel dauernd vorrätig zu halten.
7. Das wasserrechtlich bewilligte Projekt/ das Ausführungsoperat muss bei der Betriebsstätte aufliegen.
8. Die Entwässerungsanlage ist dauernd in einem einwandfreien Bau- und Betriebszustand zu erhalten und zu warten. Insbesondere sind Sandfänge, Schlammstümpfe in Kontrollschächten, Eimer in Sinkkästen und Schmutzfänge von Kontrollschachtabdeckungen nach Bedarf, jedoch vor Erschöpfung ihres Fassungsraumes, gründlich und sorgfältig zu räumen (§ 50 WRG 1959). Das Räumungsgut ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.
Beim Unterschreiten der erforderlichen Sickerleistung (z.B. Überstauung) ist die aktive Bodenpassage durch geeignete Maßnahmen wiederherzustellen (Vertikutieren, Schälen, Erneuern). Der Abtrag ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.
9. Hinfällig (siehe Spruchpunkt III. E. 3 und 4).
10. Hinfällig (siehe Spruchpunkt III. E. 2. D).

Quellbeweissicherung :

1. Die Quellbeweissicherung hat nach den Vorschriften des geologischen Sachverständigen zu erfolgen.
2. In die Quellbeweissicherung sind jene Parameter aufzunehmen, die sich auf die tatsächlich zum Einsatz gelangenden Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel beziehen.
3. Vor Baubeginn, jedoch mindestens 4 Wochen vor tatsächlicher Bauinangriffnahme, ist eine Nullmessung an der vom geologischen Sachverständigen ausgewählten Quellen vorzunehmen und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Lagerung wassergefährdender Stoffe und Waschplatz:

1. Die Anlage ist fachgerecht nach den derzeitigen Regeln der Technik (ÖNORMEN und allfällige Verlegevorschriften) unter Verwendung erprobter Baustoffe sowie unter fachkundiger Überwachung durch befugte Unternehmen auszuführen.
2. Die Füllleitungen sind als doppelwandige Rohre auszubilden und mittels Leckanzeigergerät (Drucküberwachung) zu überwachen.
3. Für die Befüllung der Behälter ist ein eigener, ölbeständiger und flüssigkeitsdichter Füllschacht vorzusehen, der seitlich der Lagerbehälter liegt, oder direkt auf dem Dom aufgeschweißt wird. Der Füllschacht ist tagwasserdicht abzudecken.
4. Die Manipulationsflächen sind mit einem ölbeständigen, flüssigkeitsdichten Belag zu versehen.
5. Auftretende Schäden in der Manipulationsfläche sind unverzüglich auszubessern.
6. Schächte in der Manipulationsfläche sind tagwasserdicht abzudecken.
7. Ausgetretene Mineralölprodukte sind mit Ölbindemittel aufzusaugen und zu binden. Dafür sind mindestens 40 kg Ölbindemittel dauernd vorrätig zu halten.
8. Der Austritt von Mineralölprodukten auf Flächen, die nicht über Vorreinigungsanlagen entwässern, ist, soweit dieser nicht durch Sofortmaßnahmen behebbar ist, unverzüglich der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde, der UVP-Behörde und der zuständigen örtlichen Feuerwehr zu melden.

9. In der Betriebsanlage ist ein Ausführungsoperat aufzulegen, in welchem sämtliche Anlagenteile, insbesondere Behälter, produktführende Leitungen, die Vorreinigungsanlagen sowie die Entwässerungsleitungen bis zur Einleitstelle in den öffentlichen Kanal / Vorfluter eingetragen sind. Weiters sind über die installierten Vorreinigungsanlagen die entsprechenden Typenpläne und Betriebsanleitungen aufzulegen.
10. Die Ölwannen für die Lagerung von Öl und Altöl sind so zu dimensionieren, dass diese die doppelte Öllagermenge aufnehmen können.
11. Die Entsorgungsnachweise für Altöl sind dem Betriebsbuch anzufügen.

ABWÄSSER VON MANIPULATIONSFLÄCHEN (BETANKUNGSFLÄCHE, SERVICEBOX, und WASCHHALLE etc.)

12. Das Gefälle der Manipulationsflächen ist so auszubilden, dass nur die mineralölverunreinigten Wässer der Vorreinigungsanlage zugeführt werden, jedoch die unbelasteten Tagwässer die Vorreinigungsanlage nicht zusätzlich hydraulisch belasten.
13. Bei sämtlichen Kanalsträngen, den dazugehörigen Schächten, sowie den Vorreinigungsanlagen sind normgemäße Dichtheitsprüfungen (gemäß EN 858-1, Pkt. 8.2 und EN 1610) durchzuführen. Die Prüfprotokolle sind bis spätestens zur nächsten Überprüfung der Behörde vorzulegen.
14. Es dürfen nur Kaltreiniger gemäß ÖNORM B 5104, Punkt 5 (Stand 01.10.1996) verwendet werden. Reinigungsvorgänge mit diesen Kaltreinigern dürfen nur in der Servicebox durchgeführt werden.
15. Über die verwendete Menge an Kaltreinigungsprodukten und deren Qualität sind Nachweise (z.B. Lieferscheine und Sicherheitsdatenblätter) zu führen und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.
16. Kaltreiniger dürfen nicht mit Hochdruckgeräten aufgebracht werden.
17. Die abgeschiedene Leichtflüssigkeit im Abscheider ist vor Erreichen der vorgesehenen maximalen Speichermenge gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die entsprechenden Nachweise (Begleitschein) hierüber sind zu sammeln und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.
18. Die Wartung der Vorreinigungsanlage hat nach EN 858-2, Punkt 6 (Stand 01.09.2003) zu erfolgen und eine dementsprechende Betriebsanleitung des Herstellers hat beim Betreiber aufzuliegen.
19. Über die Wartung der Vorreinigungsanlage ist ein Wartungsbuch zu führen, das dem Betriebsbuch der Gesamtanlage anzuschließen ist und folgende Eintragungen zu enthalten hat:
Datum, Zeit, Tätigkeit, Wartungsorgan, gemessene bzw. entsorgte Schlamm- und Mineralölmengen, verwendete Chemikalienmengen sowie die Ergebnisse der Eigen- bzw. Fremdüberwachung gemäß § 4 der AEV Fahrzeugtechnik, BGBl. Nr. 265/2003.

15. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Verkehrstechnik:

1. Es sind 150-200 m vor den Querungsstellen das Verkehrszeichen § 50 Z 16 „Andere Gefahren“ mit der Zusatztafel „Fußgänger“ anzubringen.
2. Die Sichtfelder sind frei von Sichtbehinderungen zu halten.
3. Es sind Sicherungsmaßnahmen an allen Verkehrsflächen für abirrende Golfbälle notwendig.
4. Bei der Kreuzung der Baustraße mit der Gemeindestraße ist an beiden Zufahrten zur Gemeindestraße das Verkehrszeichen „STOP“ zu verordnen und kundzumachen.

5. An der Gemeindestraße sind in beiden Richtungen die Gefahrenzeichen „Andere Gefahren“ mit der Zusatztafel „Baustellenverkehr“ vor jene Bereiche aufzustellen, wo Baustellenverkehr zu erwarten ist.

Die Abstimmung der NB 1-5 mit der zuständigen Behörde hat vor Baubeginn zu erfolgen.

Aufgenommene Forderungen der Landesstraßenverwaltung:

6. Aufgrund der unmittelbaren Nähe einzelner Spielbahnen und der Drivingrange zur Trasse der Landesstraße L 204 ergibt sich eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch abgeirrte bzw. fehlgeschlagene Bälle. Es sind deshalb ausreichend dimensionierte Schutznetze durch den Betreiber anzuordnen. Der Winterdienst (Schneeauswurf bzw. Freihaltung von Räumflächen am Straßenrand) wird dadurch nicht beeinträchtigt.
7. Aus dem schlüssigen Verkehrsgutachten ist zu entnehmen, dass an der Landesstraßenquerung zwischen Clubhaus und Drivingrange bzw. 1. Spielbahn aufgrund der geringen Frequenz keine Querungshilfe notwendig ist.
Sollte sich die Prognose in Bezug auf den durch den Golfbetrieb induzierten Querungsverkehr (Golfer, E-Karts, Besucher etc.) nicht erfüllen und es zu Behinderungen auf der Landesstraßen kommen, ist eine Unterführung durch und auf Kosten der Antragstellerin zu errichten, da ein Schutzweg im Freiland nicht umgesetzt werden kann.
8. Die Benützung von Straßengrund für Anlagen aller Art des Bauwerbers (Wasserleitungen, Kabel, Lärmschutzanlagen, Kanalisierungen, Errichtung bzw. der Bestand von Einfahrten, Parkplätzen) bedarf einer besonderen Bewilligung der Straßenverwaltung. Um die Bewilligung ist beim Baubezirksamt Kufstein, Baumgartnerstraße 9, 6330 Kufstein, vor Baubeginn anzusuchen.

9. Allgemeine Auflagen für Baubewilligungen an der Landesstraße:

- a) Für das geplante Gebäude ist eine Baufluchtlinie von mindestens 10,00 m gemessen von der gemeinsamen Grundstücksgrenze einzuhalten. Der Abstand vom Parkplatz muss mindestens 5,0 m gemessen von der Fahrbahn betragen.

Weiters dürfen auf Straßengrund keine Geländeaufschüttungen und Geländeabtragsarbeiten vorgenommen werden. Sämtliche baulichen Anlagen müssen außerhalb des Straßengrundes errichtet werden.

- b) Weiters wird hinsichtlich allenfalls vorgesehener Werbe- und Ankündigungseinrichtungen auf die Bestimmungen der Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau RVS 05.06.12 (RVS 5.512 Blend- u. Lärmschutz – maximale Beleuchtung für die Bewertungszone (keine Straßenbeleuchtung) ist L_{max} 199 cd/m^2 und L_{zul} 10 cd/m^2), RVS 05.02.10 (RVS 5.21 Verkehrszeichen u. Ankündigungen), des §84 StVO hingewiesen.

Die Werbeeinrichtungen dürfen, ebenso wie die verwendeten Beleuchtungsanlagen, keinerlei Blend- oder Spiegelwirkung im Sinne der RVS 05.02.12 (RVS 5.212 Gestaltung und Wegweisung) verursachen. Die Verwendung von hochreflektierenden Folien ist untersagt.

- c) Im Schutzbereich der Landesstraße dürfen bewilligungslos auch keinerlei Werbeeinrichtungen (wie z.B. Fahnenmasten, Fahnen, Spruchbänder, Pylone, Werbeschriften oder Werbetafeln u.ä.) oder Beleuchtungseinrichtungen (wie z.B. Lichtmasten, Lichtbänder, Leuchtschriften, Leuchttafeln, Lichtketten, Breit- und Punktstrahler, Poller u.ä.) errichtet, aufgestellt oder angebracht werden. Vor einer allenfalls noch geplanten oder erforderlichen Aufstellung von Maschinen und Geräten (wie z.B. Baukräne, Mischanlagen o.ä.) im Schutzbereich der Landesstraße ist schriftlich der Landesstraßenverwaltung gem. § 51 Tiroler Straßengesetz anzuzeigen.

d) Oberflächenwässer und sonstige Abwässer dürfen nicht auf die Straße abgeleitet werden, sondern sind auf eigenem Grund und Boden zum Versickern zu bringen, oder in irgendeiner anderen Form schadlos für die Straße abzuleiten.

e) Der Wasserabfluss und die Schneeräumung auf der Straße dürfen nicht behindert werden; aus diesem Grund darf das Gelände neben der Straße nicht höher als 30 cm unter der Fahrbahn aufgefüllt werden. Geländeänderungen oder Aufschüttungen auf Straßengrund dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Straßenverwaltung und unter Aufsicht der Straßenmeisterei Wörgl vorgenommen werden.

Der Schnee darf nicht auf die Straße abgeschöpft werden.

f) Für die Errichtung einer Einfriedung des Grundstückes oder der Anlegung einer Hecke gegen die Straße ist auch bei Ausführung, die einer baupolizeilichen Genehmigung nicht bedürfen, die Zustimmung der Straßenverwaltung erforderlich. Dies gilt auch für Erdwälle und sonstige Lärmschutzanlagen, Bepflanzungen und Schutzzäune.

g) Während des Baues und der Benützung der Anlage darf der Verkehr auf der Straße weder behindert noch gefährdet werden. Das Stehenlassen von Fahrzeugen, die Ablagerung von Baumaterial oder die baubedingte Durchführung von Arbeiten auf Straßengrund bedarf der vorherigen Zustimmung der zuständigen Straßenmeisterei. Wird durch Arbeiten auf oder neben der Straße der Straßenverkehr beeinträchtigt, so ist hierfür eine Bewilligung der Verkehrsbehörde (Bezirkshauptmannschaft) erforderlich.

h) Hinfällig (vgl Nebenbestimmungen Nr. 5 und 14 aus dem Fachbereich Bautechnik.

i) Während der Rohbauarbeiten ist landesstraßenseitig ein geschlossener Bauzaun zu installieren.

j) Schäden, die sich infolge der Situierung der geplanten Anlagen im Nahbereich (= Schutzbereich) der Landesstraße durch den Betrieb auf der Landesstraße, im Zuge von Straßenerhaltungsmaßnahmen oder im Zuge des Winterdienstes während oder nach Errichtung des Objektes an dem im Schutzbereich der Landesstraße befindlichen Personen und Tieren, Anlageteilen sowie dort abgestellten Fahrzeugen, Geräten, Materialien und Gegenständen etc. ergeben, sind vom Antragsteller selbst zu tragen und dieser verzichtet gegenüber der Landesstraßenverwaltung auf die Geltendmachung derartiger Ansprüche. Sollte die Landesstraßenverwaltung für derartige Schäden durch Dritte in Anspruch genommen werden, hält der Antragsteller die Landesstraßenverwaltung schad- und klaglos.

k) Der Landesstraßenverwaltung erwächst aus der Errichtung, den Bestand und der Benützung (Betrieb) der geplanten Anlage keinerlei Verpflichtung zur Durchführung von Schutzmaßnahmen (wie z.B. Schutzbauten gegen abirrende Fahrzeuge, Einrichtungen zum Schutze gegen Lärm, Abgase oder sonstige Immissionen aus dem Verkehr auf der Landesstraße), was der Antragsteller ausdrücklich zur Kenntnis nimmt.

16. Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Wildbach- und Lawinverbauung:

Bauphase:

1. Die Versickerungsflächen des Heimgrabens dürfen nicht beansprucht werden. Ein Befahren mit Fahrzeugen oder Lagern von Gegenständen ist untersagt. Die betroffenen Versickerungsflächen sind vor Baubeginn von der ökologischen Bauaufsicht auszuweisen und in der Natur durch geeignete Maßnahmen zu kennzeichnen.

2. Alle Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der einschlägigen ÖNORMEN in der derzeitigen Fassung bei Verwendung einwandfreier Baustoffe projekts- und fachgemäß herzustellen.
3. Vor Inangriffnahme der Verbauung ist mit den zuständigen Versorgungsunternehmen (Wasser, Kanal, Gas, Elektrizität, Telefon) über die Lage bzw. notwendige Verlegung von Versorgungsleitungen Verbindung aufzunehmen. Ein Verlegen hat durch befugte Fachkräfte zu erfolgen.
4. Rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten im straßennahen Bereich (Landes-, Gemeindestraßen) ist eine entsprechende Regelung des Verkehrs zu erwirken sowie eine ordnungsgemäße Absicherung der Baustelle zu errichten.
5. Hinfällig (vgl. forstwirtschaftliche Nebenbestimmung Nr. 3)
6. Schäden, die an den im Zuge von Baumaßnahmen benützten Straßen und Wegen entstehen, sind sofort oder spätestens vor Bauabschluss von der Konsenswerberin auf deren Kosten zu beheben.
7. Nach Bauabschluss sind alle Bauhilfseinrichtungen unverzüglich zu entfernen.
8. Hinfällig (vgl. siedlungswirtschaftliche und kulturbautechnische Nebenbestimmung Nr. 2)
9. Es darf kein Aushubmaterial im Hochwasserabflussbereich abgelagert werden.

Klubhaus :

10. Die Kellerfensterschächte ostseitig des Einganges sind mindestens auf FFOBK EG +-0,00 hochzuziehen bzw. sind die Fenster so anzuordnen, dass die Unterkanten der Fenster jeweils mindestens 0,30 m über fertigem Gelände sind.
11. Das fertige Vorgelände an der Ostseite des Gebäudes ist mit einem Gefälle in Richtung Osten bzw. Norden auszuführen, sodass auch hier anströmende Wässer abfließen können.
12. Das südseitige Vorgelände bei der Cart Garage im Untergeschoß ist mit einem Gefälle in Richtung West (Richtung Teich) auszuführen.
13. An der Nordseite des Klubhauses ist das fertige Gelände mit einem Gefälle in Richtung Norden aus zu gestalten, damit sichergestellt ist, dass Oberflächenwässer nicht dem Haus zugeleitet werden.

Abschlaggebäude:

14. Bei diesem ist der Fußboden um mindestens 20 cm höher als das fertige Vorgelände anzuordnen.

Betriebsphase:

15. Die Anlagen sind von der Konsenswerberin dauernd in einwandfreiem Bau- und Funktionszustand zu erhalten.
16. Die Versickerungsflächen des Heimgrabens dürfen nicht beansprucht werden. Ein Befahren mit Fahrzeugen oder Lagern von Gegenständen ist untersagt. Die betroffenen Versickerungsflächen sind vor Baubeginn von der ökologischen Bauaufsicht auszuweisen und in der Natur durch geeignete Maßnahmen zu kennzeichnen.

V.

Behördliche Bauaufsichtsorgane und Begleitende Kontrolle:

A) Behördliche Bauaufsichtsorgane

1. Bestellung einer ökologischen Bauaufsicht:

Ing. Mag. Franz Kircher
ILF Beratende Ingenieure ZT GmbH
Feldkreuzstraße 3, 6063 Rum,

wird zur ökologischen Bauaufsicht, insbesondere zur Kontrolle der naturkundefachlichen, forstfachlichen und gewässerökologischen Nebenbestimmungen samt Ausgleichsmaßnahmen bestellt.

2. Bestellung einer geologisch-hydrogeologischen und geotechnischen Bauaufsicht:

Mag. Willi Wanker
Ziviltechnikerbüro für Geologie
Martin-Pichler-Straße 12, 6300 Wörgl,

wird zur geologisch-hydrogeologischen und geotechnischen Bauaufsicht, insbesondere zur Kontrolle der geologisch-hydrogeologischen, siedlungswasserwirtschaftlichen und kulturbautechnischen sowie abfalltechnischen Nebenbestimmungen bestellt.

3. Aufgaben der behördlichen Bauaufsichtsorgane:

- Kontrolle und Überwachung des Baugeschehens im Hinblick auf die genannten Fachbereiche,
- Kontrolle der Einhaltung der fachspezifischen Auflagen, Vorschriften und Fristen,
- Berichterstattung an die Behörde.

Zum Zwecke der Durchführung der Bauaufsicht sind die Organe der Behörde berechtigt, den Bauplatz zu betreten und die Baustelle zu besichtigen. Der Bauherr und gegebenenfalls auch der Bauverantwortliche haben dafür zu sorgen, dass den Organen der Behörde auf deren Verlangen Einsicht in alle das Bauvorhaben und dessen Ausführung betreffenden Unterlagen gewährt wird und ihnen weiters alle erforderlichen Auskünfte erteilt werden.

B) Begleitende Kontrolle durch die Antragstellerin

1. Die Antragstellerin hat entsprechend den Nebenbestimmungen die begleitende Kontrolle einzurichten. Dies gilt insbesondere für die gewässerökologische und geologische Baubegleitung, den Bauverantwortlichen sowie den Baustellenkoordinator.
2. Die zur Vertretung der verpflichteten Partei nach außen Berufenen werden hiermit verpflichtet bis um Baubeginn aus ihrem Kreis eine oder mehrere Personen als verantwortliche Beauftragte zu bestellen, denen für bestimmte räumliche oder sachlich abgegrenzte Bereiche des Unternehmens die Verantwortung für die Einhaltung der Bestimmungen dieses Bescheides obliegt.

3. Die ordnungsgemäße Bestellung ist der UVP-Behörde rechtzeitig vor Baubeginn unaufgefordert nachzuweisen.
4. Die verpflichtete Partei hat den Wegfall der Bestellungs Voraussetzungen bzw. den Widerruf der Bestellung der UVP-Behörde unverzüglich anzuzeigen, widrigenfalls der bisher verantwortliche Beauftragte nach § 9 VStG 1991 bis zum Zeitpunkt dieser Anzeige weiterhin verantwortlich bleibt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 6 Abs. 1 Z. 1 lit. f, 12 Abs. 5, 17 Abs. 4 UVP-G 2000; § 9 Verwaltungsstrafgesetz - VStG, BGBl. Nr. 52/1991, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009, und § 44 Abs. 4 TNSchG 2005.

VI. Kosten:

1. Gemäß § 1 Abs. 1 in Verbindung mit TP 77 der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. Nr. 30/2007, in der Fassung LGBl. Nr. 118/2009, werden folgende Verwaltungsabgaben vorgeschrieben:
Bewilligung nach § 17 Abs. 1 UVP-G in Verbindung mit Anhang 1 € 1.100,00

2. Gemäß der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2007, LGBl. Nr. 10/2007, werden folgende Kommissionsgebühren für Amtshandlungen durch Amtsortorgane außerhalb des Amtes (insbesondere bei Durchführung der mündlichen Verhandlung) vorgeschrieben:
Gesamt € 6.520,00
(genau Aufstellung siehe Anlage 3).

3. Darüber hinaus sind der Behörde gemäß § 76 AVG Barauslagen für die Beiziehung des Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung im Ausmaß von € 360,00, sowie des Arbeitsinspektorates Innsbruck im Ausmaß von € 224,00 angefallen.

Der Gesamtbetrag von € 8.204,00 ist gemäß § 76 AVG von der Antragstellerin binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Bescheides mittels beigelegtem Erlagschein einzuzahlen.

Hinweis: Gebühren:

Nach dem Gebührengesetz 1957 (GebG), BGBl. Nr. 267/1957, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 34/2010, sind der Antrag vom 10.08.2009 mit € 13,20, die Verhandlungsschrift vom 22.04.2010 mit € 79,20 und das dem Antrag beiliegende Projekt mit € 701,20 (1-fache Ausfertigung, genau Aufstellung siehe Anlage 3) zu vergebühren.

Dieser Betrag ist auf dem beiliegenden Zahlschein bereits enthalten und mit diesem zur Einzahlung zu bringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für den UVP-Koordinator und limnologischen Sachverständigen einer gesonderten Entscheidung vorbehalten bleiben (§ 59 Abs. 1 AVG 1991).

RECHTSMITTELBELEHRUNG:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von vier Wochen ab dessen Zustellung das Rechtsmittel der Berufung an den Umweltsenat bei der Tiroler Landesregierung (Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Umweltschutz, Altes Landhaus, Innsbruck) eingebracht werden (§ 40 Abs. 1 und 2 UVP-G 2000). Die Berufung ist schriftlich, telegraphisch, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in einer anderen technisch möglichen Weise einzubringen. Sie können die Berufung gegen diesen Bescheid auch mit unseren Online-Formularen rechtswirksam einbringen, die Sie unter www.tirol.gv.at/formulare finden.

Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen gegen den sie sich richtet und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

BEGRÜNDUNG:

1. Verfahrensablauf:

Mit dem am 10.08.2009 bei der Tiroler Landesregierung als zuständige Behörde nach dem UVP-G 2000 eingelangten Schriftsatz hat die Golfplatz Hohe Salve-Brixental Errichter GmbH & Co KG den Antrag auf Genehmigung des Golfplatzes Westendorf eingebracht.

Mit Schreiben vom 13.01.2010, Zl. U-5190/110, wurde der Antrag sowie die eingereichte Umweltverträglichkeitserklärung (UVE) in der Zeit vom 20.01.2010 bis einschließlich 03.03.2010 öffentlich aufgelegt. In diesem Zeitraum wurden 6 Einwendungen erhoben.

Mit Eingabe vom 10.03.2010 hat die Golfplatz Hohe Salve-Brixental Errichter GmbH & Co KG eine Projektsänderung den Parkplatz betreffend eingebracht.

Mit Schreiben vom 11.03.2010, U-5190/158, wurde die mündliche Verhandlung anberaumt. Dabei erfolgte eine persönliche Verständigung der Parteien und Beteiligten.

Für das Vorhaben hat die Behörde, aufbauend auf den im Rahmen der UVE vorgelegten Gutachten und Unterlagen sowie den eingelangten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der Genehmigungskriterien eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorzunehmen. Diese zusammenfassende Bewertung wurde mit Schreiben vom 29.03.2010, U-5190/184, ins Parteingehör übermittelt. Dazu wurden 5 Einwendungen erhoben.

Am 22.04.2010 hat im Alpenrosensaal von Westendorf eine mündliche Verhandlung stattgefunden, die der Antragstellerin und den anwesenden Parteien die Möglichkeit bot, Fragen an die (Amts-) Sachverständigen der Behörde zu stellen.

Am 07.06.2010 wurden von der Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG unter anderem das Projekt „Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde, Büro Föger vom 25.05.2010“ sowie eine Antragseinschränkung hinsichtlich der Gste. Nr. 1497/6, 1497/8 und 1498, GB 82006 Westendorf, übergeben.

Mit Schreiben vom 07.06.2010 und 17.06.2010 wurde von der Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG eine Antragseinschränkung hinsichtlich der Gste. Nr. 1368, 1514/7 und 1502/4, GB 82006 Westendorf, vorgenommen.

Mit Schreiben vom 17.06.2010, U-5190/217, wurde die Stellungnahme des naturkundefachlichen Amtssachverständigen zu den Ausgleichsmaßnahmen an die Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG sowie den Landesumweltanwalt übermittelt.

Mit Schreiben vom 23.06.2010 haben der Landesumweltanwalt sowie die Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG Stellungnahmen abgegeben.

2. Sachverhalt:

Hinsichtlich der Darstellung des Vorhabens und dessen Auswirkungen wird auf Spruchpunkt II. und die Befunde der angegebenen Teilgutachten der (Amts-)Sachverständigen verwiesen.

Folgende Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens sind festzuhalten:

Um die Auswirkungen zu erfassen, hat die UVP-Behörde (Amts-) Sachverständige beigezogen. Die Stellungnahmen der beigezogenen (Amts-) Sachverständigen lauten auszugsweise wie folgt:

Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Projektauswirkungen erfolgte in den Fachgutachten in folgenden Bewertungsschritten:

- 1 Sensibilität des Bestandes;
- 2 Eingriffsintensität;
- 3 Eingriffserheblichkeit;
- 4 Maßnahmenentwicklung und –wirksamkeit;
- 5 Verbleibende Auswirkungen, Restbelastung;
- 6 Gesamtbeurteilung.

Gesundheit/Wohlbefinden

Grundlage der Beurteilung hinsichtlich Gesundheit und Wohlbefinden sind die Lärm- und Schadstoffemissionen sowie die sich daraus ergebende Immissionssituation. Die in den UVE-Unterlagen prognostizierten Werte wurden in den Prüfgutachten U-5190/163, U-5190/164 und U-5190/165 auf Plausibilität überprüft und sind die Grundlage für die umweltmedizinische Begutachtung U-5190/166.

Die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft wurden in den UVE-Unterlagen nach dem Stand der Technik beschrieben, ebenso die Schadstoffemission. Die Daten sind nachvollziehbar und plausibel. Die dargestellten Ausbreitungsszenarien der Luftschadstoffe während der Bauphase stellen eine konservative Abschätzung im Sinne des Nachbarschaftsschutzes dar. Die Bauabwicklung dieser Szenarien muss nach einander erfolgen, ansonsten würde es zu einer Kumulierung der Emissionen führen, was dem modellierten Zustand widersprechen würde.

Hinsichtlich der emissionsmindernden Maßnahmen wird der beste Stand der Technik eingehalten. Durch die in U-5190/164 aufgenommenen Nebenbestimmungen wird die Einhaltung des beantragten Emissionsverhaltens während der Bauphase gewährleistet. Für die Betriebsphase sind bezüglich der geringen Schadstoffemissionen keine Nebenbestimmungen erforderlich.

Hinsichtlich der in U-5190/165 dargestellten Immission ist das Projektgebiet nicht als belastetes Gebiet gemäß § 3 Abs. 8 UVP-G 2000 ausgewiesen, auch nicht als Sanierungsgebiet nach dem Immissionsschutzgesetz Luft. Die aus den UVE - Unterlagen ersichtliche Bewertung bezüglich der Luftgüte – Vorbelastung ist nachvollziehbar und schlüssig. Bei allen im Zusammenhang mit dem Vorhaben relevanten Luftschadstoffen werden derzeit die entsprechenden Grenzwerte zum Schutz des Menschen und zum Schutz der Vegetation und der Ökosysteme eingehalten. Die Immissionen hinsichtlich Kohlenmonoxid und Stickoxiden können als gering betrachtet werden, bei Feinstaub PM10 kann auf Jahressicht von einer geringen bis mittleren Belastung ausgegangen werden.

Die Bewertungsmethodik der UVE nach dem Schwellenwertkonzept für die Zusatzbelastung bzw. dem Vergleich der Gesamtbelastung aus Grundbelastung und modellierter Zusatzbelastung mit Grenzwerten entspricht der UVP-fachlichen Praxis.

In der Bauphase sind die modellierten Jahresmittelwert (JMW) - Zusatzbelastungen der Parameter Stickstoffoxide, Feinstaub PM10 sowie der Staubdeposition irrelevant gering. Für den NO₂ – Kurzzeitwert (HMW) ergab sich für die Maximalabschätzung an den Aufpunkten mit der höchsten Zusatzbelastung eine Gesamtbelastung von rund 165 µg/m³, der Grenzwert nach dem IG-L von 200 µg/m³ ist somit eingehalten. Für den PM10 – Tagesmittelwert (TMW) ergab sich am höchstbelasteten Aufpunkt für den Zeitraum der intensiven Bauarbeiten eine maximale Zusatzbelastung von 29 µg/m³. Da sich diese Phase nur auf wenige Tage beschränkt, ist eine Überschreitung des TMW – Grenzwertkriteriums (nach IG-L sind 25 Überschreitungen eines Tageswertes > 50 µg/m³ innerhalb des Kalenderjahres zulässig) nicht zu erwarten.

In der Betriebsphase sind die modellierten Immissionszusatzbelastungen der Parameter Stickstoffdioxid, Feinstaub PM10, Kohlenmonoxid und Benzol in Bezug auf die Grenzwerte für die Langzeitbetrachtung irrelevant gering. Bei Betrachtung der Gesamtbelastung aus Grundbelastung und Golfplatzbetrieb kann jedenfalls von der Einhaltung des Grenzwertüberschreitungskriteriums für PM10-TMW ausgegangen werden. Bei NO₂-HMW liegt die Gesamtbelastung deutlich unterhalb des Grenzwertes nach dem IG-L.

Das umweltmedizinische Prügutachten U-5190/166 baut auf den o.a. Prügutachten U-5190/163, U-5190/164 und U-5190/165 auf.

Bei Verwirklichung des Vorhabens ist während der Errichtungs-, hier insbesondere während der Rodungsmaßnahmen, mit vermehrten Schadstoff- und Lärmimmissionen bei den nächstgelegenen Siedlungsbereichen zu rechnen. Gesundheitsbezogene Grenzwerte werden dabei jedenfalls eingehalten. Schallimmissionen können die ortsüblichen Schallpegel deutlich überschreiten und damit Anlass zur Belästigung geben, aufgrund der insgesamt kurzen Zeitdauer dieser Ereignisse, die zudem nur untertags auftreten, ist aus umweltmedizinischer Sicht diese Belastung nicht als erheblich anzusehen.

Während des Betriebes des geplanten Golfplatzes ist insbesondere durch die zweimal wöchentliche Pflege der Abschläge, Fairways, Semirough und Driving-Range bei einigen Anrainern mit wahrnehmbaren

Schallimmissionen zu rechnen, aufgrund der insgesamt geringen Gesamtmissionen deutlich unterhalb der WHO-Empfehlungen für ständige Wohnnutzung, können Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen werden, auch mit erheblichen Belästigungsreaktionen ist nicht zu rechnen.

Während der übrigen Zeiten sind die betriebsbedingten Zusatzmissionen an Luftschadstoffen oder Lärm praktisch zu vernachlässigen.

Bei insgesamt mäßiger Sensibilität des Bestandes im Hinblick auf die bestehende Vorbelastung ist die Eingriffsintensität in Bezug auf die Rodungs- und Baumaßnahmen aus Sicht des Fachbereiches Umweltmedizin als mäßig, in Bezug auf die Betriebsphase als gering zu beurteilen.

Aus umweltmedizinischer Sicht ist das Vorhaben als umweltverträglich einzustufen.

Sicherheit

Wildbach, Lawinen, Muren

Für das Projektgebiet bestehen keine Lawinen- und auch keine Steinschlaggefährdungen. Aufgrund des kleinen Wildbacheinzugsgebietes und aufgrund der nur sehr flachen Neigungsverhältnisse ist der Gefährdungsgrad durch den Heimgraben für das Klubhaus und Abschlaghaus als gering einzustufen. Aufgrund dieser geringen Gefährdungsintensität lassen sich die Auswirkungen der Wildbachgefährdungen durch Baumaßnahmen im Bereich des Klubhauses und Abschlaghauses weitgehend ausschließen bzw. reduzieren. Entsprechende Nebenbestimmungen werden unter Spruchpunkt IV vorgeschrieben.

Der Teich 1, Teich 2, Teich 3, der Parkplatz, Teile der Spielbahn 1, 2, 3, 9 und 18 sowie Teile der Driving Range können bei einem größeren Hochwasserereignis überflutet werden. Die Intensität der Wildbachgefährdung ist allerdings als relativ gering einzustufen.

Aus wildbachfachlicher Sicht werden durch das Vorhaben die Belange der Wildbach- und Lawinenverbauung nur in geringem Umfang berührt, das Projekt ist als umweltverträglich zu bezeichnen.

Bautechnik

Die bautechnische Prüfung in U-5190/175 erfolgte hinsichtlich der geplanten Hochbauten wie Clubgebäude, Abschlaghütte, Maschinenhaus sowie Pumpstation.

Bei der baulichen Ausgestaltung der einzelnen Bauwerke wurden die bautechnischen Vorgaben insbesondere der Technischen Bauvorschriften, Normen sowie OIB-Richtlinien weitestgehend eingehalten. Es wurden zusätzliche Nebenbestimmungen (auch hinsichtlich einer barrierefreien Ausgestaltung) aufgenommen, um einen sicheren Betrieb nach Baufertigstellung sowie eine Gefährdung von Personen während der Bauphase weitestgehend ausschließen zu können.

Die Bauplätze für die Hochbauten sind in Lage, Form, Größe, Bodenbeschaffenheit sowie im Hinblick auf Naturgefahren als geeignet anzusehen. Eine rechtmäßige Verbindung der vorgesehenen Baulichkeiten mit einer öffentlichen Verkehrsfläche ist gegeben, der wirksame Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gewährleistet. Ebenso eine entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer für die einzelnen Gebäude.

Die Restbelastung wird aus bautechnischer Sicht daher als gering betrachtet.

Sicherheitstechnik

In U-5190/163 wurde das Projekt sicherheitstechnisch hinsichtlich der Lagerung brennbarer Flüssigkeiten in der Maschinenhalle und der elektrotechnischen Anlagen (Betrieb eines Kompressors) geprüft.

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen ist, ausgehend von diesen Anlagen, kein spezielles Gefährdungspotential erkennbar. In Auflagen werden für den sicheren Betrieb Maßnahmen zur wiederkehrenden Prüfung des Kompressors und zur Unterweisung der Bediensteten für den Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten aufgenommen.

Die Restbelastung aus gewerberechtlich-sicherheitstechnischer Sicht ist daher gering.

Weiters wurden in U-5190/162 sicherheitstechnische Erfordernisse aus sporttechnischer Sicht behandelt. Die Golfsportanlage entspricht den allgemeinen Gestaltungsprinzipien und den einschlägigen Richtlinien des Golfplatzbaues. In kaum einer anderen Sportart gibt es derart zahlreiche Spiel- und Verhaltensregeln wie beim Golfspiel.

Neben den 34 weltweit gültigen Golfregeln gibt es im maßgebenden Regelwerk einen eigenen Abschnitt mit dem Titel „Etikette – Verhalten auf dem Golfplatz“. Er regelt den respektvollen Umgang der Golfspieler untereinander, die Rücksichtnahme auf den Golfplatz sowie dessen sicheres und zügiges Bespielen. Damit und gegebenenfalls in Kombination mit eigenen Platzregeln ist die „innere Sicherheit“ gewährleistet, für individuelles Fehlverhalten haftet der Golfspieler selbst.

Da ein Nicht-Golfspieler mit den Gepflogenheiten des Spielbetriebes nicht vertraut ist – beispielsweise mit dem Warnruf bei Fehlschlägen – muss die äußere Sicherheit ausschließlich durch planerische und technische Maßnahmen hergestellt werden.

Der Flächenrichtwert für einen 18-Loch Standardplatz als wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung von Sicherheitskriterien wird beim gegenständlichen Projekt eingehalten.

Die vorliegende Golfplatzarchitektur gewährleistet v.a. durch die Orientierung der Spielrichtung (Positionierung von Spielhindernisse wie Wasserflächen, Bunkern und Aus-Grenzen), die Gestaltung der Spielbahnen und durch entsprechende Abstände zu Außengrenzen bereits ein hohes Maß an Sicherheit.

Mit den ergänzenden Sicherungsmaßnahmen aus der Detailplanung und den vorgeschriebenen Nebenbestimmungen kann jedenfalls ein überdurchschnittlicher Sicherheitsstandard erreicht werden, diesbezüglich ist die Umweltverträglichkeit gegeben.

Arbeitnehmerschutz und Brandschutz

Bei projektgemäßer Ausführung entspricht das Projekt den Anforderungen des Arbeitnehmerschutzes. Seitens des Arbeitsinspektorats sind keine Nebenbestimmungen erforderlich, das Projekt ist diesbezüglich umweltverträglich.

Aus brandschutztechnischer Sicht sind nur die baulichen Anlagen des Projektes (Clubgebäude, Abschlaghütte, Maschinenhaus sowie Pumpstation) relevant.

Die jeweiligen Bauwerke entsprechen weitestgehend den einschlägigen Bestimmungen in brandschutztechnischer Hinsicht (Technische Richtlinien vorbeugender Brandschutz, OIB Richtlinien, Technische Bauvorschriften, usw.). Es werden noch einige zusätzliche Maßnahmen als Nebenbestimmungen vorgeschrieben.

In Verbindung mit diesen Nebenbestimmungen bestehen gegen das Bauvorhaben keine brandschutztechnischen Bedenken. Im Falle eines Brandes sind ausreichend Maßnahmen getroffen, welche der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorbeugen und die Brandausbreitung einschränken bzw. verhindern.

Aus brandschutztechnischer Sicht ist das Projekt umweltverträglich.

Geologie

Aus geologisch-hydrogeologischer Sicht sind mit dem Projekt Geländeänderungen in beträchtlichem Umfang bezüglich der Gesamtkubaturen verbunden. Im Golfplatzbau wird allerdings mit sehr geringen Böschungsneigungen gearbeitet, um eine maschinelle Bearbeitbarkeit der Rasenflächen gewährleisten zu können. Daher werden hinsichtlich der Abtrags- und Schüttungsarbeiten aus geologischer Sicht sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase bei projektsgemäßer Errichtung und bei projektsgemäßigem Betrieb keine nennenswerten Probleme aus geologischer Sicht erwartet.

Westlich des geplanten Golfplatzes befindet sich der relativ steile Einhang zur Windauer Ache. Hier gibt es Hinweise auf Hangbewegungen, welche zum Teil auch als aktiv zu bezeichnen sind. Zwar wird in U-5190/170 davon ausgegangen, dass durch Errichtung und Betrieb die Gefahr von weiteren Hangbewegungen nicht verstärkt wird. Dies auch aus dem Grund, dass nicht mit vermehrten Hangwasseraustritten gerechnet wird. Umgekehrt kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch rückschreitende Erosion die Hangbewegungen bis in den Bereich des Golfplatzes auswirken. Diese Gefahr wurde zwar durch ein weiteres Abrücken der Spielbahnen von der Hangkante verringert. Der Vorschlag des Projektgeologen zur Durchführung eines halbjährlichen Lokalausweises im Einhangbereich ist sinnvoll und notwendig und wurde als Nebenbestimmung aufgenommen.

Hinsichtlich der zu errichtenden Bauwerke kann zusammengefasst festgestellt werden, dass der Untergrund zur Aufnahme der zusätzlichen Auflast geeignet ist. Dies wurde im Zuge der Projektierung durch diverse Untergrunderkundungen (Baggerschürfe, eine Kernbohrung) bestätigt.

Zusammenfassend kann aus geologisch-hydrogeologischer Sicht festgehalten werden, dass die verbleibenden Auswirkungen als geringfügig zu bezeichnen sind. Die Auswirkungen des Vorhabens bedingen derart geringe nachteilige Veränderungen im Vergleich zur Prognose ohne Realisierung des Projektes (Nullvariante), dass diese in Bezug auf die Erheblichkeit der möglichen Beeinträchtigung in qualitativer und quantitativer Hinsicht vernachlässigbar sind.

Luft

Emissions- und Immissionssituation wurden im Zusammenhang mit der umweltmedizinischen Beurteilung in Kapitel 0 der UVE dargestellt. Im folgenden wird die Beurteilung des Prüfgutachtens U-5190/177 hinsichtlich der Auswirkungen auf Meteorologie und Klima zusammengefasst.

Das geplante Projekt führt im Wesentlichen zu einer lokalen Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit. Die größten Änderungen der Oberflächenbeschaffenheit ergeben sich im Bereich der Spielbahnen, wo Wald dauerhaft in Wiesenflächen umgewandelt wird (ca. 25 ha). Im Bereich der Rodungsflächen werden sich Temperatur, Feuchte und Windverhältnisse einstellen, die sich jenen Bedingungen, die auf den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen derzeit herrschen, annähern.

Als Folge von geringerer Verdrängungshöhe und Oberflächenrauigkeit ist davon auszugehen, dass die Windgeschwindigkeit im Bereich des Golfplatzareals in den untersten Metern über der Erdoberfläche zunehmen wird. Entscheidend für die Windschutzwirkung ist die Struktur der verbleibenden Waldstreifen, insbesondere die Höhe und Winddurchlässigkeit. Im Falle notwendiger Rodungen besonders im Randbereich des Golfplatzes und einer deutlichen Abnahme der Bestandshöhe, ist auch mit einer deutlichen Abnahme der „Windschutzzone“ und einer Zunahme der Windgeschwindigkeit in diesen Bereichen zu rechnen. Im Nahbereich kann die Zunahme deutlich ca. Faktor 3 (ca. 1,3 m/s auf 4 m/s) ausfallen. Bei Abständen über 800 – 1000 m ist von keiner Änderung auszugehen.

Ein Einfluss auf die Häufigkeit des Auftretens von Starkwind/Sturmereignissen kann ausgeschlossen werden, da diese vom Auftreten der großräumigen Wetterlage abhängig sind.

Die zweite wesentliche Änderung ist die Änderung der Oberflächenbeschaffenheit im Hinblick auf den Strahlungsumsatz. In Folge ist mit einem stärkeren Temperaturtagesgang an der Erdoberfläche, sowie mit einer länger anhaltenden Schneedecke im Projektgebiet zu rechnen. Die Temperatur wird auf den Rodungsflächen durch die ungehinderte Einstrahlung an der Erdoberfläche insbesondere an Strahlungstagen deutlich steigen – stellenweise bis zu 6 °C und mehr.

Die Feuchte wird durch den direkten Zusammenhang mit der Lufttemperatur, die über den Rodungsflächen steigen wird, zurückgehen – Rückgang im zweistelligen Prozentbereich in den Spitzenzeiten. Die Verdunstung wird in den Übergangsjahreszeiten eher abnehmen. Im Sommer aber je nach Beregnung der Spielbahnen sogar zunehmen.

Die Niederschlagsmenge, die den Boden erreicht, wird über den Rodungsflächen um bis zu 20 – 30 % zunehmen.

Sämtliche auftretende Effekte sind weitgehend auf den kleinklimatischen Maßstab (Meter – hunderte Meter) begrenzt, wo sich jedoch Veränderungen im Vergleich zum Istzustand einstellen, die insbesondere bei der Oberflächentemperatur und –einstrahlung als mäßig bis hoch einzustufen sind. Auch beim Wind ist abhängig vom Rodungsausmaß im Bereich von einigen hundert Metern mit Auswirkungen zu rechnen. Die Änderungen werden auf Grund der allgemein geringen Windgeschwindigkeit im Brixental als mäßig bewertet. Hinzu kommt, dass auch bei Nichtrealisierung des Projekts mit Rodungen und damit auch mit ähnlichen Effekten, zumindest bis der Bestand wieder nachgewachsen ist, zu rechnen ist.

Regionale (Brixental) oder auch globale Auswirkungen auf das Klima können ausgeschlossen werden. Daher kann das Projekt aus Sicht des Fachbereiches Meteorologie und Klima als umweltverträglich angesehen werden.

Gewässerschutz

Entsprechend den Ausführungen in U-5190/172 zeigt das Projekt bezüglich siedlungswasserbaulicher und kulturbautechnischer Maßnahmen eine Ausarbeitung, die dem Stand der Technik entspricht und alle Maßnahmen setzt, um einen ausreichenden Gewässerschutz zu gewährleisten.

Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Betriebsweisen werden im Zuge der Vorschriften sowohl Maßnahmen zum Gewässerschutz, als auch betriebliche Maßnahmen vorgeschrieben. Das Projekt ist aus Sicht des Gewässerschutzes umweltverträglich.

Grundwasser

Die Wasserversorgung (Nutzwasser für die Bewässerung der Flächen) erfolgt über einen bereits errichteten Grundwasserbrunnen. Die beantragte Entnahmemenge beträgt max. 7 l/s. Diesbezüglich wurde ein Pumpversuch durchgeführt, wobei einerseits nachgewiesen werden konnte, dass diese Menge dauerhaft gefördert werden kann, andererseits konnte nachgewiesen werden, dass durch diese Entnahme fremde Rechte nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der veränderten Versickerungsverhältnisse (einerseits entstehen versiegelte Flächen, andererseits geht eine nennenswerte Fläche an gut versickerungsfähigem Waldboden verloren) müssen künstliche Versickerungsflächen geschaffen werden. Diesbezüglich wurden vom Projektsgeologen Untersuchungen durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass zwar generell im Bereich des geplanten Golfplatzes günstige Verhältnisse hinsichtlich der Versickerung herrschen. Die Untergrundverhältnisse sind aber über die große Fläche nicht einheitlich. Daher ist es notwendig, einheitliche Verhältnisse durch Errichten von einheitlich aufgebauten Versickerungsflächen zu schaffen.

Zwar wird in U-5190/170 prinzipiell davon ausgegangen, dass der Grundwasserkörper durch Errichtung und Betrieb des Golfplatzes nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Dies gilt vor allem in quantitativer Hinsicht. In qualitativer Hinsicht kann allerdings eine Beeinträchtigung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für die Vernässungszonen und Quellen im Einhang zur Windauer Ache. Deshalb ist aus fachlicher Sicht die Durchführung eines Quellbeweissicherungsprogramms erforderlich und wurde in den Nebenbestimmungen berücksichtigt.

Die Ausführungen des hydrogeologischen Prüfgutachtens decken sich auch mit dem siedlungswasserwirtschaftlichen Prüfgutachten U-5190/172. Demnach wird der Eingriff in den Wasserhaushalt nur dahingehend geändert, dass ein großräumig anfallender Niederschlag mit großflächiger Versickerung im Urgeländezustand nunmehr teilweise in Sickeranlagen abgeleitet wird. Aufgrund des hohen Flurabstandes (Abstand Geländeoberkante zu Grundwasser) von ca. 13 m ist davon auszugehen, dass sich der gesamte Wasserhaushalt im Untergrund nicht ändert. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Versickerung durch Humuspassagen einer natürlichen Versickerung gleichgestellt. Bei ordnungsgemäßem Handhaben von Düngemitteln und dem sorgfältigen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann jedenfalls davon ausgegangen werden, dass es zu keiner nachteiligen Beeinträchtigung von Gewässern führt. Die vorgesehenen Beweissicherungsmaßnahmen stellen lediglich ein Beobachtungsprogramm dar, da nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist. Das Beobachtungsprogramm soll diese fachliche Meinung unterstützen und „beweisen“.

Zusammenfassend wird hinsichtlich des Grundwassers von keiner Beeinträchtigung ausgegangen, das Projekt ist diesbezüglich umweltverträglich.

Ortsbild, Sach- und Kulturgüter

U-5190/175 führt zum Ortsbild aus, dass die Ausbildung der hochbautechnischen Anlageteile nach den raumordnungsrechtlichen Vorgaben erfolgte, die Baukörper entsprechen weitestgehend einer in diesem Siedlungsbereich vorherrschenden ortsüblichen Bauweise. Es werden alle Maßnahmen getroffen, um das optische Erscheinungsbild der einzelnen Baukörper (z.B. Beschränkung auf die für den Spielbetrieb unbedingt notwendigen Räumlichkeiten) möglichst gering zu halten.

Direkt an das Projektgebiet angrenzende Siedlungsbereiche mit vorwiegender Wohnnutzung nach Örtlichem Raumordnungskonzept sind der Rossboden, die Wirnsbichl-Siedlung, Holzham-Waldhof, sowie die Bereiche mit vorwiegender Sondernutzung - Erholungsheime und der Fußballplatz mit Nebeneinrichtungen. Die restlichen Außengrenzen des Planungsbereiches bilden landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Freihalteflächen, wobei durch den betroffenen Bereich auch einige bestehende Verkehrswege (Windauer Landesstraße, Gemeinde- und Interessentschaftsstraßen) führen. Aufgrund der daher im Nahebereich bereits bestehenden Objekte kann eine Verträglichkeit mit dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild als gegeben angesehen werden.

U-5190/162 weist darauf hin, dass sich der Umweltbericht der Strategischen Umweltprüfung im Raumordnungsverfahren nur mit der Landschaftsbildwirkung der Golfanlage beschäftigt und daher davon auszugehen ist, dass schützenswerte Ortsbilder ebenso wenig betroffen sind wie Sach- und Kulturgüter.

Hinsichtlich des Ortsbildes und der (nicht relevanten) Einflüsse auf Sach- und Kulturgüter ist daher von einer höchstens geringen Belastung auszugehen, die Umweltverträglichkeit ist gegeben.

Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgte im Zuge der naturschutzfachlichen Bewertung in U-5190/169.

Das Landschaftsbild wird vor allem vom eher extensiven Wirtschaftswald in verschiedenen Entwicklungsstadien, den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und den Siedlungsgebieten geprägt. Gewisse Vorbelastungen ergeben sich durch die beiden Straßen, die das Gebiet queren, ihre landschaftliche Dominanz ist allerdings aufgrund der Lage im Wald und eher geringem Verkehrsaufkommen von untergeordneter Bedeutung. Die Sensibilität des Landschaftsbildes ist als hoch zu bewerten.

Durch die Baustellentätigkeit ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, die allerdings auf die Bauzeit und eine gewisse Erholungsphase im Anschluss an die Bauzeit beschränkt sind. Für die Betriebsphase können Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen abgemindert werden.

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen inkl. Beachtung der Nebenbestimmungen wird die Restbelastung für das Landschaftsbild zwar als relevant, aber vertretbar und in diesem Sinn umweltverträglich eingestuft.

Abfallwirtschaft

Das Prüfgutachten U-5190/145 befasst sich mit dem betrieblichen Abfallwirtschaftskonzept, das Prüfgutachten U-5190/132 mit den im Gebiet vorhandenen Altlasten.

Gemäß den abfallwirtschaftlichen Grundsätzen sind Abfallmengen und deren Schadstoffe so gering wie möglich zu halten (Abfallvermeidung). Soweit dies ökologisch vorteilhaft und technisch möglich ist, sind die anfallenden Abfälle einer Verwertung zuzuführen. Nur jene Abfälle, die nicht verwertbar sind (entweder aus technischen oder ökologischen Gesichtspunkten oder aus marktwirtschaftlichen Gründen), sollten auf einer Deponie abgelagert werden.

Der beim Golfplatzanbau anfallende Bodenaushub wird für die Modellierung des Platzes verwendet. Eine Entledigungsabsicht für den Bodenaushub besteht nicht. Da es sich beim gegenständlichen Golfplatz um landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Wald handelt, ist davon auszugehen, dass die Materialqualität gemäß Bundesabfallwirtschaftsplan 2006, Kap. 5.2.14 „Qualitätsanforderungen für Rekultivierungs- und Verfüllungsmaßnahmen einschließlich Geländeanpassungen“ eingehalten wird.

Die bei der Rodung anfallenden Stämme werden zur Weiterverarbeitung an ein Sägewerk geliefert. Die Wurzelstöcke sowie die restlichen Holzabfälle der Rodung werden gehäckselt und einer thermischen Verwertung zugeführt.

Bei den in der Betriebsphase anfallenden Abfällen sind Abfallvermeidungsmaßnahmen nur in einem sehr geringen Ausmaß möglich. Die anfallenden Abfälle werden laut betrieblichem Abfallwirtschaftskonzept ordnungsgemäß getrennt, gesammelt und entsorgt.

Am südwestlichen Rand der geplanten Golfanlage befindet sich eine ehemalige Deponie der Gemeinde Westendorf (Deponie „Auner Grube alt“). Die Deponie dürfte sich am westlichen Rand des Grundstücks 1516/1 befinden und den südlichen Randbereich der Spielbahn Nr. 6 tangieren. Sie wird nur zu einem kleinen Teil als „Semirough“ genutzt. Die bewässerten „Abschlagplätze“ der Spielbahn Nr. 6 befinden sich außerhalb des Deponiebereiches, die dort anfallenden Oberflächenwässer gelangen auf der von der ehemaligen Deponie abgewandten Seite zur Versickerung. Es wird daher keine gegenüber der gegenwärtigen Situation verstärkte Mobilisierung von Schadstoffen stattfinden.

Im Bereich der ehemaligen Deponie sind keine Erdbewegungen geplant.

Hinsichtlich der exakten Lage der Deponie bleibt eine gewisse Unsicherheit. Mit Nebenbestimmungen wird gewährleistet werden, dass die ehemalige Deponie bei der Errichtung des Golfplatzes ausreichend berücksichtigt wird, sofern diese wider Erwarten von diversen Bauarbeiten betroffen ist.

Zusammenfassend werden Abfälle sowohl in der Errichtungsphase, als auch in der Betriebsphase, nach dem Stand der Technik vermieden, verwertet und entsorgt.

Bei Einhaltung der in Projektunterlagen gemachten Angaben und bei Berücksichtigung der Nebenbestimmungen ist das Projekt aus fachlicher Sicht umweltverträglich.

Wohn-/Baulandnutzung, Raumplanung

Laut U-5190/175 wurde Vorsorge für eine zweckmäßige und Boden sparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung und verkehrsmäßige Erschließung der bebauten und zu bebauenden Gebiete und Grundflächen getragen. Der Planungsbereich berührt keine für eine, auch mittel- bis langfristig gesehen, Bebauung vorgesehenen Flächen.

Durch die Nutzungsänderung von derzeit land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in geplantem Ausmaß und Situierung wird die bäuerliche Struktur und Kulturlandschaft im weiteren Umkreis des Planungsbereiches laut raumplanerischer Stellungnahme nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch zusätzliche Pachteinahmen kann eher eine wirtschaftliche Stärkung von landwirtschaftlichen Betrieben erfolgen. Bezüglich der laut Raumordnungsgesetz geforderten Sicherung von Freihalteflächen kann festgestellt werden, dass FA-Flächen (landschaftlich wertvolle Flächen) und FÖ-Flächen (ökologisch besonders wertvolle Flächen) laut Örtlichem Raumordnungskonzept nicht betroffen sind. Daher wird die Auswirkung des Entfalls der von der Errichtung des Golfplatzes betroffenen Landwirtschaftlichen und Forstwirtschaftlichen Freihalteflächen im Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung auch als gering bezeichnet.

Für die betroffenen Grundstücke sind die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben. Insbesondere bei der baulichen Ausgestaltung des Clubhauses wurde darauf geachtet, dass die widmungsgemäße Vorgabe von maximal 40 Gästebetten eingehalten wird (34 Betten wurden projektiert).

Von Seiten des Gemeinderates der Gemeinde Westendorf wurde eine entsprechende Änderung des örtlichen Flächenwidmungsplanes vorgenommen. Diese Änderung wurde in weiterer Folge von Seiten des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht mit Bescheid vom 7. September 2009, Zl. Ve1-420/33-142, aufsichtsbehördlich genehmigt. Die Flächenwidmungsplanänderungen sind mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar, werden keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des TUP (Anmerkung: Tiroler Umweltprüfungsgesetz 2005) nach sich ziehen und stehen auch im Einklang mit dem geänderten örtlichen Raumordnungskonzept.

Zusammenfassend besteht nur eine geringe Belastung und die Umweltverträglichkeit aus Raumordnungssicht ist gegeben.

Freizeit/Erholung/Fremdenverkehr

Die Auswirkungen im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung wurden in U-5190/162 dargestellt, das Prüfgutachten U-5190/169 geht demgegenüber schwerpunktmäßig auf den allgemeinen Erholungswert der Landschaft ein.

Hinsichtlich des Fremdenverkehrs gibt es im Brixental schon seit langem Bestrebungen für die Errichtung eines Golfplatzes. So wurde beispielsweise schon im Golfplatzkonzept 1997 ein Golfplatz in Kirchberg für zulässig erkannt. Die vom Land Tirol beauftragte Golfstudie hat eindeutig ergeben, dass Golfplätze zur touristischen Basisinfrastrukturausstattung von intensiven Tourismusregionen, in denen der Aufenthaltstourismus ein wesentliches wirtschaftliches Standbein darstellt, gehören und maßgeblich zu deren Marktattraktivität und Wettbewerbsstärke beitragen.

Es hängt aber von sehr vielen Faktoren wie der Ausrichtung des Platzes (vorrangiger Mitglieder- bzw. Clubplatz oder Gästeplatz), der Qualität und Pflege der Spielbahnen, der Führung und Vermarktung der Anlage, der Zusammenarbeit mit Beherbergungsbetrieben usw. ab, wie und durch welche Golfer ein Platz frequentiert wird bzw. welche touristische Bedeutung dieser hat. Golfplätze stellen jedoch, wenn sie optimal geführt und touristisch nutzbar sind, einen wichtigen Baustein im Gesamtangebot dar.

Im gegenständlichen Fall ist der Golfplatz im Brixental einerseits ein „Wahlbedarf“ für die Profilierung der tourismusintensiven Region. Er ist aber auch in einem gewissen Rahmen als „Zwangsbedarf“ zu sehen, d.h. die Region ist aus Wettbewerbsgründen fast schon gezwungen eine Anlage zur Abrundung ihres touristischen Angebotes - wie es beispielsweise im Internet präsentiert wird - anzubieten. Ein Golfplatz in Westendorf kann daher einen wichtigen, wenngleich nicht den alleinigen oder entscheidenden Faktor im Angebotsspektrum darstellen. Beispielsweise wurde im Rahmen einer Unternehmerbefragung für die vom Land Tirol beauftragte Golfstudie im Vergleich zur Freizeitaktivität Wandern Golf nur von 20 % als „viel“ bzw. „höher bedeutend“ eingestuft, 23 % sagen es ist „gleich bedeutend“ und 56 % sagen es ist „deutlich weniger bedeutend“.

Bei einer gästeorientierten Betriebsweise des Golfplatzes und einer guten Vermittlung mit dem Golfplatzangebot der Region kann die neue Anlage in Westendorf eine zusätzliche Nachfrage bzw. eine Absicherung der bestehenden Nachfrage v.a. in den wertschöpfungs-intensiven gehobenen Beherbergungskategorien, verbunden mit einer Verlängerung bzw. besseren Auslastung der Vor- und Nachsaison, bewirken.

Kritischer stellt sich die Situation für den in U-5190/169 geprüften naturschutzfachlich relevanten Erholungswert der Landschaft dar. Diesbezüglich ist die Bedeutung des Gebietes als Naherholungsraum hervorzuheben. Vergleichbare eben gelegene Talwälder in Siedlungsnähe sind im Brixental abgesehen vom Aunerwald nicht vorhanden und aufgrund der guten Erreichbarkeit und der zahlreichen Wege ist eine intensive Erholungsnutzung des Gebietes durch Wanderer zu beobachten. Die Sensibilität hinsichtlich der Erholungsfunktion ist hoch. Bauzeitig ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, die allerdings auf die Bauzeit und eine gewisse Erholungsphase im Anschluss an die Bauzeit beschränkt sind.

Die langfristigen Auswirkungen auf den Erholungswert der Landschaft in der Betriebsphase sind gravierend. Die geplanten Ersatzwege sind notwendig, um eine Erholungsnutzung zumindest teilweise weiterhin gewährleisten zu können, durch den Golfplatz selbst ergibt sich allerdings eine dauerhafte und großflächige Ost-West Barriere, die realistischere nicht adäquat ausgeglichen werden kann. Es verbleibt eine wesentliche Restbelastung.

Eine Umweltverträglichkeit aus naturschutzfachlicher Sicht kann nur „gerade noch“ in Zusammenschau mit den weniger beeinträchtigten bzw. besser ausgleichbaren Schutzgütern Landschaftsbild und Naturkunde/Terrestrik attestiert werden.

Landwirtschaft

Insgesamt sind vom vorliegenden Projekt landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von 8,48 ha betroffen, die im Eigentum von zwei Grundeigentümern stehen. Bei diesen Flächen handelt es sich um ebene, bestens bearbeitbare Felder von sehr guter Bonität. Insgesamt sind aber nur 0,64 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche von Westendorf betroffen. Bei Einbeziehung der Almflächen verringert sich dieser Anteil weiter. Daher kann die Verringerung der landwirtschaftlichen Produktionsfläche auch bei Vorliegen der relativ sehr guten Bodenqualitäten als umweltverträglich akzeptiert werden.

Nur wenige Grundeigentümer müssen auf Grund der Flächenabgabe an die Golfplatzbetreiber ihre Wirtschaftsweise ändern. Von relevanten betriebswirtschaftlichen Änderungen sind zwei Betriebe

nennenswert betroffen. Bei Realisierung des Golfprojektes wird sich daher die bäuerliche Struktur von Westendorf und den umliegenden Gemeinden nur in sehr geringem Ausmaß ändern.

Es sind kaum bis keine negativen Auswirkungen auf jene Bauern zu erwarten, die vom vorliegenden Golfprojekt nicht betroffen sind.

Es gibt wenig gemeinsame Grenzen zwischen geplantem Golfplatz und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine gegenseitige negative Einflussnahme sollte daher und auf Grund der vorgelegten vertraglichen Festlegungen auszuschließen sein.

Die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen und ihrer Bewirtschaftung kann während der Errichtung und während des Betriebes des Golfplatzes durch die vorgegebenen Maßnahmen gering gehalten werden.

Die erzielbaren Pächterlöse für die betroffenen Flächen stellen für die Grundeigentümer eine nicht zu unterschätzende zusätzliche Einnahmemöglichkeit dar. Ebenso können durch das Golfprojekt manche bäuerlichen Betriebe durch touristische Angebote und Tätigkeiten weitere Einkommensquellen erschließen.

Das Projekt wird bei Einhaltung aller Vorschriften und Maßnahmen als umweltverträglich beurteilt.

Forstwirtschaft

Für das Projekt sind umfangreichen Rodungen im Gesamtausmaß von 25,1 ha erforderlich.

Laut Waldentwicklungsplan (WEP) - Teilplan Kitzbühel, vor allem aber aufgrund der neuesten Waldkategorieausscheidung des Tiroler Landesforstdienstes handelt es sich dabei auf rund 9 ha um Wälder mit vorrangiger Nutzfunktion (Wertziffer lt. WEP 111) und auf rund 16 ha um Wälder mit mittlerer Erholungsfunktion (Wertziffer lt. WEP 112).

Diese Waldfunktionen werden in sehr unterschiedlichem Ausmaß beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind insbesondere während der Bauphase erheblich. Durch die im Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Maßnahmen sowie weitere umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (Ausgestaltung eines Wanderweges als „Themenweg“ incl. Errichtung von Raststationen; Renaturierung ehemaliger Pflugaufforstungen 1,5 ha; Bestandesumwandlungen ca. 3,6 ha; kleinflächige Neuaufforstungen ca. 1,2 ha; waldverbessernde Maßnahmen im angrenzenden Talwald von Westendorf auf einer Fläche von rund 14 ha; Aussernutzungstellung des „Chorwaldes“ ca. 3,7 ha) kann der Waldflächenverlust aber zum überwiegenden Teil kompensiert werden.

Die Schutz- und auch die Wohlfahrtsfunktion werden nur gering beeinträchtigt. Hinsichtlich der Veränderung der Windverhältnisse ist aus forstfachlicher Sicht mit keiner nachhaltigen (nachweisbaren) Verschlechterung, sondern nur während der Bauphase mit einer vorübergehenden Beeinflussung der Windeinflüsse zu rechnen. Durch die Erhaltung der Waldflächen mit Bestandeshöhen von zumindest ca. 15 m zwischen den Spielbahnen im Ausmaß von 30,3 ha und sofortige Bepflanzung mit Laubhölzern sowie die unterschiedliche Ausrichtung der einzelnen Golfbahnen werden die Veränderungen minimiert und können daher als geringfügig beurteilt werden.

Die Gesamtbeurteilung ergibt eine mittlere, vertretbare Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut Wald.

Wasserwirtschaft

Durch das Projekt werden folgende Belange des Siedlungswasserbaues berührt: Trinkwasserversorgung für das Clubhaus und das Abschlaggebäude, Nutzwasserversorgung für Bewässerung des Golfplatzes

(Tiefbrunnen), Feuerlöschwasserversorgung, Abwasserbeseitigung für das Clubhaus, Oberflächenwässerbeseitigung [Dachfläche Clubhaus, Überwasser von den Teichanlagen (Versickerungsbecken), Clubhaus – Verkehrsfläche, Dachwasserversickerung von der Maschinenhalle u. vom Abschlaggebäude, Entwässerung der Greens (Muldenversickerung)], Quellbeweissicherung sowie Lagerung von Öl und Altöl in der Maschinenhalle (Wartung der Pflegegeräte) und Waschplatz.

Die Trink- und Nutzwasserversorgung wird aus den öffentlichen Einrichtungen ausreichend gewährleistet.

Die Feuerlöschversorgung ist bei einer entsprechenden betrieblichen Abstimmung der Teichvolumina ebenso zumindest mengenmäßig sichergestellt. Die Grundwasserentnahme zum Befüllen der Teiche ist so dimensioniert, dass eine volle Nachfüllung bei gleichzeitiger Nutzung gegeben ist. Das Maß von 7 l/s wird als angemessen beurteilt.

Die wasserrechtlich relevanten Teilbelange wurden in entsprechenden Projektsauszügen zusammengefasst und können bei einer Bewilligungsdauer von 15 Jahren als wasserrechtlich bewilligungsfähig beurteilt werden. Die Konsense betragen 7 l/s Nutzwasserentnahme für die Bewässerung und 275 l/s Versickerungsmenge von Dach-, Parkplatz- und Freiflächenwasser.

Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Betriebsweisen werden im Zuge der Vorschriften sowohl Maßnahmen zum Gewässerschutz, als auch betriebliche Maßnahmen vorgeschrieben. Bei Einhaltung dieser Nebenbestimmungen ist das Projekt aus wasserwirtschaftlicher Sicht umweltverträglich.

Jagd

Hinsichtlich der Sensibilität des Bestandes ist die betroffene Fläche durch die Ortsnähe und eine hohe Besucherfrequenz über den gesamten Tageslauf bereits vorbelastet, wegen der relativ geringen Größe im Vergleich zum gesamten Jagdgebiet ist nur von einer örtlichen Bedeutung auszugehen. In diesem Gebiet wird bereits jetzt relativ wenig gejagt.

Während der Bauphase ist mit einer starken Beunruhigung der vorkommenden Wildtiere durch Lärm – und Lichtemissionen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist in der Betriebsphase wesentlich verringert, hier sind nur die zeitlich stark eingeschränkten Pflegemaßnahmen wirksam. Gesamthaft ist die Beeinträchtigung des Jagdgebietes daher nicht nachhaltig.

Die negativen Wirkungen des Projektes können durch Ausgleichsmaßnahmen in den betroffenen Flächen und in den angrenzenden Wäldern teilweise kompensiert werden. Die ökologische Vielfalt (Biodiversität) der Wälder und die Lebensraumqualität wird durch die Umwandlung der derzeit fichtendominierten Bestände in standortsgerechte Laub-Mischwälder für einen Teil der vorkommenden Wildtiere mittelfristig sogar teilweise verbessert. Die verbleibenden Auswirkungen sind daher gering, das Vorhaben ist umweltverträglich.

Fischerei

Es sind keine fischereilich relevanten Gewässer durch das Projekt betroffen.

Verkehrstechnik/Straßenbau

Im Zuge der Untersuchungen für die UVE wurden die bestehenden Verkehrsverhältnisse analysiert, die zu erwartenden Belastungen ermittelt und mit dem durch den Bau der Golfanlage induzierten Verkehr verglichen. Daraufhin wurde untersucht, ob die bestehenden Straßenanlagen diesen zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.

Auf der B 170 Brixentalstraße wird sich durch die Projektrealisierung bis ins Prognosejahr 2020 ein vernachlässigbarer Verkehrszuwachs ergeben. Auf der L 204 Windauer Straße wird es auf Grund der Golfanlage im Jahr 2020 beim Normalwerktag eine maximale Zunahme von 4,2% (+140 KFZ/Fahrten) und an Spitzentagen von 8,5% (+340 KFZ/Fahrten) geben.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs bei planmäßiger Umsetzung sowie Rücksichtnahme der Nebenbestimmungen aufrecht erhalten bleiben.

Die Errichtung der Golfanlage ist daher im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen als umweltverträglich anzusehen.

Naturkunde/Terrestrik

Die Sensibilität des Ist-Zustandes hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Ökosysteme ist hoch.

Vegetationsökologisch hervorzuheben sind die größeren Buchen an der Hangkante zum Windautal und der feuchte Versickerungsbereich des Heimgrabens. Grundsätzlich sind ausgedehnte Waldbereiche am Talboden wie der Aunerwald in Tirol und im Brixental sehr selten.

Die Tierwelt im Projektgebiet zeichnet sich durch einen überdurchschnittlichen Reichtum an Vogelarten aus, hervorzuheben sind mit dem Sperlingskauz und dem Schwarzspecht 2 Arten des Anh. 1 der Vogelschutzrichtlinie, sowie 15 Arten der Roten Liste Tirols, davon 4 Arten der Roten Liste Österreichs mit der Einstufung „nahezu gefährdet“. Herpetologische Einzelfunde von Ringelnatter, Erdkröte und Grasfrosch zeigen, dass das Gebiet trotz dem Fehlen von relevanten Laichgewässern eine Bedeutung für die Lebensraumvernetzung aufweist. An Tierarten sind weiters Quartiernachweise der Kleinen Hufeisennase und des Großen Mausohres in unmittelbarer Nähe zum Aunerwald (Holzham) zu nennen, weshalb davon auszugehen ist, dass das Projektgebiet von diesen beiden Fledermausarten als Jagdrevier genutzt wird.

Bauzeitig ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, die allerdings auf die Bauzeit und eine gewisse Erholungsphase im Anschluss an die Bauzeit beschränkt sind.

Langfristig verbleibt in der Betriebsphase eine tiefgreifende Umgestaltung der Lebensräume zum einen durch den direkten Lebensraumverlust, da die intensiv genutzten Golfflächen, die mehrmals wöchentlich gemäht werden, als Habitate für die meisten Pflanzen- und Tierarten ausfallen und zum anderen durch die Lebensraumzerstückelung, die sich durch die Schneisen der Spielbahnen im Aunerwald ergeben. Als indirekte Auswirkung kommt der Lärm durch die frühmorgendlichen und abendlichen Pflegemaßnahmen wie Mähen und durch die Golfspieler hinzu, der sich negativ auf die Fauna auswirkt.

Neben Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wie die Landschaftspflegerische Begleitplanung, die Umlegung eines Wanderweges, die Vermeidung von Eingriffen in den Versickerungsbereich des Heimgrabens und der Vermeidung der Rodung der älteren, bestehenden Buchenbäume wurden Ausgleichsmaßnahmen für die Lebensraumverluste im Ausmaß von etwa 22 ha vorgesehen und/oder vorgeschrieben.

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen inkl. Beachtung der Nebenbestimmungen werden derzeit vorbelastete oder anthropogen überformte Flächen in einem Umfang ökologisch aufgewertet, der zu einer zwar relevanten, aber vertretbaren Restbelastung führt.

Limnologie

Im Projektgebiet liegt als einziges Oberflächengewässer der Heimbach, der eine ständige Wasserführung nur im südlichsten Projektgebiet im Bereich des Abschlags der Spielbahn 1 und eventuell noch auf Höhe

des Greens der Spielbahn 2 aufweist. Aufgrund der periodischen Wasserführung im größten Teil des Projektgebietes und weiterer struktureller Defizite ist die Sensibilität des Ist-Zustandes weitgehend gering. Fischereilich ist der Heimbach ohne Bedeutung.

Aus limnologischer Sicht relevant ist die Beeinflussung des Heimbaches durch die Errichtung von 2 Stegen im Versickerungsabschnitt unterhalb der Straßenquerung, ansonsten bleibt der Heimbach unberührt. Die Eingriffe sind gering, unter Berücksichtigung der strukturverbessernden Maßnahmen (Gehölzpflanzungen) ist von keiner Restbelastung auszugehen.

Die Entnahme von Grundwasser zur Bewässerung führt zu keiner relevanten Beeinflussung von Oberflächengewässern.

Es werden 3 Landschafts- und Bewässerungsteiche angelegt. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eintrags von Düngemitteln und Pestiziden sind die Teiche als ökologische Aufwertung zu betrachten. Beim Heimbach ist auf Grund der räumlichen Situation mit keinen wesentlichen Beeinflussungen durch Düngemittel und Schadstoffe zu rechnen.

Bei Einhaltung der Nebenbestimmungen führt das Vorhaben nur zu einer geringen bzw. keiner Restbelastung und ist insgesamt aus limnologischer Sicht umweltverträglich.

Alternativen und Nullvariante

Bei der Prüfung der Projektalternative und Nullvariante sind bei einigen Fachgebieten keine Relevanz bzw. keine grundsätzliche Unterschiede zur Projektvariante gegeben.

Bei vielen Fachgebieten zeigen sich jedoch unterschiedliche Bewertungen im Vergleich zur Projektvariante, die alle einheitlich ergeben, dass die Nullvariante besser, die Alternativvariante schlechter abschneidet.

Beim einzigen Fachbereich, bei dem eine schlechtere Bewertung der Nullvariante denkbar wäre (Themenkreis Fremdenverkehr, Wirtschaftlichkeit), ist eine Prognose ohne Verwirklichung des Golfplatzprojektes nicht seriös bzw. hängt diese Entwicklung auch bei Verwirklichung des Projektes von weiteren Einflussgrößen im Zusammenhang mit der Betriebsführung und Vermarktung ab.

Bezüglich der einzelnen Fachgebiete wird auf die Detailgutachten verwiesen, die zusammenfassende Tabelle im UVGA gibt einen Überblick über die verschiedenen Beurteilungen der Alternative und der Nullvariante.

Zusammenfassung:

Bei den meisten Fachgebieten ist eine geringe bis mittlere Restbelastung und damit eine Umweltverträglichkeit gegeben.

Ausnahme ist der Erholungswert der Landschaft, der langfristig wesentlich beeinträchtigt wird.

Nur unter Miteinbeziehung der weniger beeinträchtigten bzw. besser ausgleichbaren Schutzgüter Landschaftsbild und Naturkunde/Terrestrik wird der naturschutzfachliche Aspekt als „gerade noch“ umweltverträglich beurteilt.

Ein grundsätzlich positiver Effekt des Golfplatzes ist demgegenüber nur beim Fachgebiet Fremdenverkehr zu erwarten. Der Golfplatz an sich stellt noch keine Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung bzw. Verbesserung dar. Dies hängt auch von der weiteren, gästeorientierten Betriebsweise und Vermarktung (Bewerbung etc.) des Golfplatzes ab. Der Golfplatz kann dann eine zusätzliche Nachfrage bzw. eine Absicherung der bestehenden Nachfrage v.a. in den wertschöpfungsintensiven gehobenen

Beherbergungskategorien, verbunden mit einer Verlängerung bzw. besseren Auslastung der Vor- und Nachsaison, bewirken.

Sachverhalt betreffend Bedachtnahme auf die öffentlichen Interessen:

Die UVP-Behörde hat Ermittlungen darüber durchgeführt, welche öffentlichen Interessen vorliegen, die für das beantragte Projekt sprechen. Dies insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vor- und Nachteile des Unterbleibens des beantragten Vorhabens (§ 1 Abs. 1 Z 3 UVP-G 2000) und unter Bedachtnahme auf die öffentlichen Interessen (§ 17 Abs. 5 UVP-G 2000).

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist festzuhalten, dass der gegenständliche Golfplatz im Einklang mit den Bestimmungen des Raumordnungsprogrammes für Golfplätze, LGBl. Nr. 75/2004, welches aufgrund der Übergangsbestimmung des § 7 des Raumordnungsprogrammes für Golfplätze, LGBl. Nr. 1/2009, im gegenständlichen Fall zur Anwendung gelangt, steht.

Von Seiten des Gemeinderates der Gemeinde Westendorf wurde eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen. Diese Änderung wurde in weiterer Folge aufsichtsbehördlich genehmigt. Die Flächenwidmungsplanänderungen sind mit den Zielen der örtlichen Raumordnung vereinbar.

Im Bezug auf den aktuellen touristischen Entwicklungsstand ist der Golfplatz im Brixental einerseits ein „Wahlbedarf“ für die Profilierung der tourismusintensiven Region. Er ist aber auch in einem gewissen Rahmen als „Zwangsbedarf“ zu sehen, d.h. die Region ist aus Wettbewerbsgründen fast schon gezwungen eine Anlage zur Abrundung ihres touristischen Angebotes anzubieten. Ein Golfplatz in Westendorf kann daher einen wichtigen, wenn gleich nicht den alleinigen oder entscheidenden Faktor im Angebotsspektrum darstellen. Bei einer gästeorientierten Betriebsweise des Golfplatzes und einer guten Vermittlung mit dem Golfplatzangebot der Region kann die neue Anlage in Westendorf eine zusätzliche Nachfrage bzw. eine Absicherung der bestehenden Nachfrage vor allem in den wertschöpfungsintensiven gehobenen Beherbergungskategorien, verbunden mit einer Verlängerung bzw. besseren Auslastung der Vor- und Nachsaison bewirken.

3. Beweiswürdigung:

Um den Grundsatz des § 37 AVG (Erforschung der materiellen Wahrheit) Rechnung zu tragen, hat die Behörde das konkrete Projekt einschließlich der Umweltverträglichkeitserklärung durch Einholung von Sachverständigenäußerungen überprüft. Die gutachterlichen Äußerungen mündeten zum Teil in der zusammenfassenden Bewertung, die im Wesentlichen ergeben hat, dass in der Gesamtheit keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für Nachbarn und auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch die Verwirklichung des geplanten Vorhabens zum Tragen kommen werden.

Diese erwähnten ausführlichen gutachterlichen Äußerungen gründen auf einer ausreichenden Befundung und verstoßen nicht gegen die Gesetze der Logik. Sie stehen auf dem Stand der Technik. Weiters stützen sie sich auf die Erfahrungen des täglichen Lebens. Sämtlichen gutachterlichen Äußerungen konnte die Behörde auf schlüssige nachvollziehbare Weise entnehmen, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für Nachbarn und keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten

sind. Dies wird insbesondere dadurch gewährleistet, dass bei Verwirklichung des geplanten Vorhabens eine Vielfalt an Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Kompensationsmaßnahmen sowie Vorschriften verwirklicht werden sollen. Bei Verwirklichung sämtlicher Ausgleichs- und Begleitmaßnahmen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Umwelt zu rechnen, auch wenn unbestrittenermaßen in Teilbereichen schwere Beeinträchtigungen der Interessen des Naturschutzes gemäß § 1 Abs. 1 TNSchG 2005 prognostiziert werden. Dies gilt insbesondere für den Erholungswert der Landschaft, der langfristig wesentlich beeinträchtigt wird.

Berücksichtigung der Einwendungen und Stellungnahmen:

Zum gegenständlichen Vorhaben sind in der Folge der öffentlichen Auflage der UVE Einwendungen und Stellungnahmen eingetroffen. Im Rahmen dieser Einwendungen und Stellungnahmen wurden im Wesentlichen die Themen Verkehr, Lärm, Wind sowie Verlust des Naherholungsgebietes angesprochen. Diese Einwendungen und Stellungnahmen wurden von den fach einschlägigen Prüfgutachtern der UVP-Behörde sowie der UVP-Behörde selbst gesichtet und im Rahmen der Erstellung der Teilgutachten beantwortet.

Wo seitens der Prüfgutachter und der UVP-Behörde das entsprechende Erfordernis gesehen wurde, wurden die Einwendungen und Stellungnahmen in den Teilgutachten und insbesondere bei den Nebenbestimmungen berücksichtigt.

Zu den zahlreich vorgebrachten Einwendungen hinsichtlich Zunahme des Windes nach Rodung des Aunerwaldes haben sich die Amtssachverständigen für Meteorologie und Forst ausführlich im Rahmen ihrer Teilgutachten wie auch anlässlich der mündlichen Verhandlung geäußert. Demzufolge liegen die Wohnhäuser dieser Parteien außerhalb des Bereiches, wo der Aunerwald (schon derzeit) eine Reduktion der Windgeschwindigkeit bewirkt, sodass auch eine Rodung keine Auswirkungen auf die Wohnhäuser haben wird. Im Nahbereich zum Aunerwald (Abstand bis ca. 800m) ist, je nach Ausmaß der Rodung, mit einer Zunahme der Windgeschwindigkeit zu rechnen, die jedoch durch den vorgeschriebenen Windschutzgürtel, hintangehalten wird.

Bei Bestehenbleiben der Restflächen des Aunerwaldes bleibt der Aunerwald durch seine mosaikartige Struktur als Widerstand gegen den Wind erhalten.

Somit steht für die Behörde fest, dass durch das geplante Vorhaben und die weiteren vorgeschriebenen Maßnahmen mit keiner nachhaltigen Verschlechterung der Windverhältnisse zu rechnen ist.

Die mehrfach geforderten Windmessungen waren für die Erstellung des meteorologischen Teilgutachtens nicht erforderlich, da die windabschwächende Wirkung des Aunerwaldes relativ betrachtet wurde. Auch Windmessungen im Nachhinein können, auf Grund der Annahme von Relativwerten, keine definitive Aussage herbeiführen.

Zum Thema Verkehr haben die Amtssachverständigen ausgeführt, dass es durch den Golfplatz zu einer generellen Verkehrszunahme kommen wird. Die Schallimmissionen, ausgehend vom bestehenden Straßennetz im Ortszentrum von Westendorf, liegen bereits zum jetzigen Zeitpunkt untertags zwischen 60 und 63 dB an den unmittelbar angrenzenden Gebäuden. Die Pegelzunahme durch das beantragte Projekt

liegt jedoch unter 0,4 dB und damit messtechnisch nicht erfassbar im irrelevanten Bereich und wirkt sich somit nicht zusätzlich aus.

Selbst bei Berücksichtigung der von DI Haselsberger eingewendeten eingeschränkten Nutzungsunmöglichkeit des Aunerwaldes im Winter sowie der von DI Rauch vorgebrachten verbesserten Nutzungsmöglichkeit des Bereiches für bestimmte Zielgruppen (Golfspieler), bleibt der naturkundefachliche Amtssachverständige bei seiner Beurteilung als „gerade noch umweltverträglich“.

Die UVP-Behörde hat die Anregungen des Umweltbundesamtes zur UVE ausreichend berücksichtigt. Insbesondere hat sie die entsprechenden Sachverständigen nochmals zu Teilfragen befasst.

Die UVP-Behörde darf sich nach der Judikatur des VwGH zwar über erhebliche Behauptungen und Beweisanträge nicht ohne Ermittlungen und ohne Begründung hinwegsetzen. Es liegt jedoch im Wesen der freien Beweiswürdigung, dass bei genügend geklärtem Sachverhalt weitere Beweisanträge nicht mehr berücksichtigt werden brauchen. Die UVP-Behörde ist der Ansicht, dass sie sich über erhebliche Behauptungen und Beweisanträge nicht ohne Ermittlungen hinweggesetzt hat. Dies ergibt sich aus dem Akteninhalt sowie den obigen Ausführungen.

4. Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruchteil I.

Zur Zuständigkeit:

Gemäß § 47 Abs. 1 UVP-G 2000 ist für die Vollziehung dieses Bundesgesetzes die Landesregierung zuständig.

Zu den inhaltlichen Ausführungen:

Das beantragte Vorhaben stellt die Errichtung eines Golfplatzes mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha dar (Anhang 1, Z 17 lit. a UVP-G 2000).

Die maßgeblichen Voraussetzungen zur Genehmigung des beantragten Vorhabens enthält § 17 UVP-G 2000, welcher lautet wie folgt:

(1) Die Behörde hat bei der Entscheidung über den Antrag die in den betreffenden Verwaltungsvorschriften und im Abs. 2 bis 6 vorgesehenen Genehmigungsvoraussetzungen anzuwenden. Die Zustimmung Dritter ist insoweit keine Genehmigungsvoraussetzung, als für den betreffenden Teil des Vorhabens in einer Verwaltungsvorschrift die Möglichkeit der Einräumung von Zwangsrechten vorgesehen ist. Die Genehmigung ist in diesem Fall jedoch unter dem Vorbehalt des Erwerbs der entsprechenden Rechte zu erteilen.

(2) Soweit dies nicht schon in anzuwendenden Verwaltungsvorschriften vorgesehen ist, gelten im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zusätzlich nachstehende Genehmigungsvoraussetzungen:

1. Emissionen von Schadstoffen sind nach dem Stand der Technik zu begrenzen,
2. die Immissionsbelastung zu schützender Güter ist möglichst gering zu halten, wobei jedenfalls Immissionen zu vermeiden sind, die
 - a) das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn/Nachbarinnen gefährden,

- b) erhebliche Belastungen der Umwelt durch nachhaltige Einwirkungen verursachen, jedenfalls solche, die geeignet sind, den Boden, die Luft, den Pflanzen- oder Tierbestand oder den Zustand der Gewässer bleibend zu schädigen, oder
 - c) zu einer unzumutbaren Belästigung der Nachbarn/Nachbarinnen im Sinne des § 77 Abs. 2 der Gewerbeordnung 1994 führen,
3. Abfälle sind nach dem Stand der Technik zu vermeiden oder zu verwerten oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß zu entsorgen.
- (4) Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung (insbesondere Umweltverträglichkeitserklärung, Umweltverträglichkeitsgutachten oder zusammenfassende Bewertung, Stellungnahmen, einschließlich der Stellungnahmen und dem Ergebnis der Konsultationen nach § 10, Ergebnis einer allfälligen öffentlichen Erörterung) sind in der Entscheidung zu berücksichtigen. Durch geeignete Auflagen, Bedingungen, Befristungen, Projektmodifikationen, Ausgleichsmaßnahmen oder sonstige Vorschriften (insbesondere auch für Überwachungs-, Mess- und Berichtspflichten und Maßnahmen zur Sicherstellung der Nachsorge) ist zu einem hohen Schutzniveau für die Umwelt in ihrer Gesamtheit beizutragen.
- (5) Ergibt die Gesamtbewertung, dass durch das Vorhaben und seine Auswirkungen, insbesondere auch durch Wechselwirkungen, Kumulierung oder Verlagerungen, unter Bedachtnahme auf die öffentlichen Interessen, insbesondere des Umweltschutzes, schwerwiegende Umweltbelastungen zu erwarten sind, die durch Auflagen, Bedingungen, Befristungen, sonstige Vorschriften, Ausgleichsmaßnahmen oder Projektmodifikationen nicht verhindert oder auf ein erträgliches Maß vermindert werden können, ist der Antrag abzuweisen. Im Rahmen dieser Abwägung sind auch relevante Interessen der Materiengesetze oder des Gemeinschaftsrechts, die für die Realisierung des Vorhabens sprechen, zu bewerten.
- (6) In der Genehmigung können angemessene Fristen für die Fertigstellung des Vorhabens, einzelner Teile davon oder für die Inanspruchnahme von Rechten festgesetzt werden. Die Behörde kann diese Fristen aus wichtigen Gründen verlängern, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin dies vor Ablauf beantragt. In diesem Fall ist der Ablauf der Frist bis zur rechtskräftigen Entscheidung oder zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes oder Verfassungsgerichtshofes über die Abweisung des Verlängerungsantrages gehemmt. Im Rahmen eines Berufungsverfahrens oder eines Verfahrens gemäß § 18b können die Fristen von Amts wegen geändert werden.
- (9) Der Genehmigungsbescheid hat dingliche Wirkung. Genehmigungsbescheide betreffend Vorhaben der Ziffer 18 des Anhanges 1 können, auch im Fall des § 21 Abs. 2, bis zur vollständigen Ausführung nach den Bestimmungen des § 18b geändert werden. (§ 17 Abs. 1, 2, 4, 5, 6 und 9 UVP-G 2000)

Gemäß § 12a UVP-G 2000 ist für das geplante Vorhaben, das in Anhang 1, Z 17 lit. a angeführt ist, von der Behörde aufbauend auf den im Rahmen der Umweltverträglichkeitserklärung oder im Verfahren erstellten oder vorgelegten oder sonstigen der Behörde zum selben Vorhaben oder zum Standort vorliegenden Gutachten und Unterlagen sowie den eingelangten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der Genehmigungskriterien des § 17 eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorzunehmen.

Dies ist seitens der Behörde erfolgt. Die zusammenfassende Bewertung hat im Wesentlichen ergeben, dass das gegenständliche Projekt umweltverträglich ist bzw. im Hinblick auf voraussichtliche Beeinträchtigungen nach dem besten Stand der Technik und bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen mit keiner erheblichen Umweltbeeinträchtigung und keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen für Nachbarn zu rechnen ist.

Zur Erhaltung der Erholungsfunktion und zum Ausgleich des Waldflächenverlustes wurden von den Amtssachverständigen für Naturkunde und Forsttechnik Ausgleichsmaßnahmen gefordert und von der Antragstellerin bereitgestellt. Die unbefristeten Zustimmungserklärungen aller betroffenen Grundstückseigentümer liegen der Behörde vor, sodass die Behörde davon ausgehen muss, dass die Inanspruchnahme dieser Flächen für die Dauer des Bestandes des Golfplatzes gewährleistet ist.

Daher war dem Genehmigungsantrag Folge zu geben.

Zur Alternativenprüfung nach UVP-G 2000:

Die Projektwerberin hat Alternativen in der UVE geprüft. Im UVGA ist auf diese geprüften Alternativen eingegangen worden.

Des Gleichen wurden auch die Vor- und Nachteile des Unterbleibens des Vorhabens im UVGA dargelegt.

Das UVP-G 2000 räumt der Alternativenprüfung somit keinen zentralen Stellenwert sondern nur mittelbare Entscheidungsrelevanz, ein (US 3/1999/5-109 vom 03.08.2000; US 9B/2005/8-431 vom 08.03.2007 Seite 90).

Zu Spruchpunkt II.

Die Kurzbeschreibung des Vorhabens ergibt sich aus den Einreichunterlagen, welche unbestritten sind.

Zu Spruchteil III.

A) Tiroler Naturschutzgesetz 2005

Zielbestimmung:

Gemäß § 1 Abs. 1 TNSchG 2005 hat das Tiroler Naturschutzgesetz 2005 das Ziel, die Natur als Lebensgrundlage des Menschen so zu erhalten und zu pflegen, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit,

- a) ihr Erholungswert,
- b) der Artenreichtum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und deren natürliche Lebensräume und
- c) ein möglichst unbeeinträchtigter und leistungsfähiger Naturhaushalt

bewahrt und nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden. Die Erhaltung und die Pflege der Natur erstrecken sich auf alle ihre Erscheinungsformen, insbesondere auch auf die Landschaft, und zwar unabhängig davon, ob sie sich in ihrem ursprünglichen Zustand befindet (Naturlandschaft) oder durch den Menschen gestaltet wurde (Kulturlandschaft). Der ökologisch orientierten und der die Kulturlandschaft erhaltenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung kommt dabei besondere Bedeutung zu. Die Natur darf nur so weit in Anspruch genommen werden, dass ihr Wert auch für die nachfolgenden Generationen erhalten bleibt.

Allgemeine Bewilligungspflicht:

Eine geschlossene Ortschaft ist gemäß § 3 Abs. 2 TNSchG 2005 ein Gebiet, das mit mindestens 5 Wohn- oder Betriebsgebäuden zusammenhängend bebaut ist, wobei der Zusammenhang bei einem Abstand von höchstens 50m zwischen 2 Gebäuden noch nicht als unterbrochen gilt. Zur geschlossenen Ortschaft gehören auch Parkanlagen, Sportanlagen und vergleichbar andere weitgehend unbebaute Grundstücke, die überwiegend von einem solchen Gebiet umgeben sind.

Außerhalb geschlossener Ortschaften bedürfen folgende Vorhaben einer Bewilligung, sofern hierfür nicht nach einer anderen Bestimmung dieses Gesetzes, einer Verordnung aufgrund dieses Gesetzes oder einem der in der Anlage zu § 48 Abs. 1 genannten Gesetze eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich ist: die Errichtung von Sportanlagen, wie Schipisten, Rodelbahnen, Klettersteige, Golf-, Fußball- und Tennisplätze und dergleichen, sowie von Anlagen zur Erzeugung von Schnee; (§ 6 lit. e TNSchG 2005)

Spezielle Bewilligungspflichten:

Als Gewässer definiert § 3 Abs. 7 TNSchG 2005 ein von ständig vorhandenen oder periodisch auftretendem Wasser geprägten Lebensraum, der die Gesamtheit von Wasserwelle, Wasserkörper, Wasserbett, Sediment und Ufer, einschließlich der dort vorkommenden Tiere und Pflanzen umfasst.

Außerhalb geschlossener Ortschaften bedürfen im Bereich von fließenden natürlichen Gewässern und von stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 2.000 m² folgende Vorhaben einer naturschutzrechtlichen Bewilligung die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen;

Außerhalb geschlossener Ortschaften bedürfen im Bereich der Uferböschung von fließenden natürlichen Gewässern und eines fünf Meter breiten, von der Uferböschungskrone landeinwärts zu messenden Geländestreifens die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen sowie die Änderung von Anlagen, sofern die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 berührt werden, einer naturschutzrechtlichen Bewilligung. (§ 7 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 lit. a Z 1 TNSchG 2005)

Außerhalb geschlossener Ortschaften bedarf im Bereich von fließenden natürlichen Gewässern und von stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 2.000 m² das Ausbaggern, die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen einer naturschutzrechtlichen Bewilligung (§ 7 Abs. 1 lit. a und b TNSchG 2005).

Außerhalb geschlossener Ortschaften bedarf im Bereich der Uferböschung von fließenden natürlichen Gewässern und eines 5 m breiten von der Uferböschungskrone landeinwärts zu messenden Geländestreifens die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen und Geländeabtragungen und Geländeaufschüttungen außerhalb eingefriedeter bebauter Grundstücke einer naturschutzrechtlichen Bewilligung (§ 7 Abs. 2 lit. a Z. 1 und 2 TNSchG 2005).

Ein Feuchtgebiet ist gemäß § 3 Abs. 8 TNSchG 2005 ein von Wasser geprägter, in sich geschlossener und vom Nachbargebiet abgrenzbarer Lebensraum mit den für diesen charakteristischen Pflanzen und Tiergemeinschaften. Dazu gehören insbesondere auch Röhrichte und Großsegensümpfe, Quellfluren und Quellsümpfe, Flach- und Zwischenmoore, Hochmoore, Moor- und Bruchwälder.

In Feuchtgebieten außerhalb geschlossener Ortschaften bedürfen folgende Vorhaben einer naturschutzrechtlichen Bewilligung die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Anlagen sowie die Änderung von Anlagen, sofern die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 berührt werden. (§ 9 lit. c TNSchG 2005)

Schutz von Pflanzen, Tieren und Vögeln:

Gemäß § 23 Abs. 2 besteht hinsichtlich der im Anhang IV lit. b der Habitatrichtlinie genannten Pflanzenarten das Verbot des absichtlichen Pflückens, Sammelns, Abschneidens oder Vernichtens von Exemplaren in deren Verbreitungsräumen in der Natur und des Besitzers, Transportes, Handels oder Austausches oder Angebotes zum Verkauf oder zum Austausch von der Natur entnommenen Exemplaren solcher Pflanzen.

Hinsichtlich der im Anhang IV lit. a der Habitatrichtlinie genannten Tierarten bestehen gemäß § 24 Abs. 2 lit. a bis e bestimmte Verbote, wie z.B. das absichtliche Fangen oder Töten von aus der Natur entnommenen Exemplaren, das absichtliche Stören, insbesondere während der Fortpflanzungsaufzuchtüberwinterung von Wanderungszeichen, das absichtliche Zerstören oder Entnehmen von Eiern aus der Natur, etc.

Für geschützte Vogelarten, die unter die Vogelschutzrichtlinie fallen, und die nicht im Anhang II Teil 1 und 2 genannt sind, und für die Tiroler in der Jagdzeit festgelegt ist, besteht zudem ein Schutz. Für diese Vögel ist es verboten, das absichtliche Töten oder Fangen, das absichtliche Zerstören oder Beschädigen von Nestern und Eiern sowie das Entfernen von Nestern, das Sammeln der Eier, das absichtliche Stören insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit sowie die Behandlung des Lebensraums von Vögeln in einer Weise vorzunehmen, dass ihr weiterer Bestand in diesem Lebensraum erheblich beeinträchtigt oder unmöglich wird (§ 25 Abs. 1 lit. a, b, c, d und f TNSchG 2005).

Weiters bestehen aufgrund der Tiroler Naturschutzverordnung (vgl. § 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sowie 7) ein gänzlicher und teilweiser Schutz für Pflanzenarten sowie ein Schutz von besonderen Standorten für Pflanzen und ein Schutz des Lebensraum geschützter Tierarten einschließlich eines Schutzes von Vögeln, Säugetierarten und anderen geschützten Tierarten.

Interessensabwägung:

Eine naturschutzrechtliche Bewilligung darf nur dann erteilt werden, wenn andere (langfristige) öffentliche Interessen an der Erteilung der Bewilligung die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 überwiegen (§ 29 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 lit. a Z. 2 TNSchG 2005).

Weiters darf eine naturschutzrechtliche Bewilligung für Ausnahmen von den Verboten nach den §§ 23 Abs. 2 und 3 lit. a, 24 Abs. 2 und 3 lit. a und 25 Abs. 1 nur erteilt werden, wenn die jeweiligen Voraussetzungen vorliegen (§ 29 Abs. 3 lit. b TNSchG 2005).

Trotz Vorliegens der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. b, Abs. 2 Z. 2, Abs. 3 lit. a oder § 14 Abs. 4 ist die Bewilligung zu versagen, wenn der angestrebte Zweck mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand auf eine andere Weise erreicht werden kann, durch die die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 nicht oder nur in einem geringeren Ausmaß beeinträchtigt werden. (§ 29 Abs. 4 TNSchG 2005).

Eine Bewilligung ist befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, um Beeinträchtigungen der Interessen des Naturschutzes zu vermeiden, oder auf ein möglichst geringes Ausmaß zu beschränken (vgl. § 29 Abs. 5 TNSchG 2005).

Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass auf Dauer gesehen bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Beachtung der Nebenbestimmungen mittelstarke Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren sowie des Naturhaushaltes durch das beantragte Vorhaben zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf den Erholungswert der Landschaft in der Betriebsphase sind massiv, auf Dauer gesehen verbleiben starke Beeinträchtigungen, hervorgerufen durch den Wegfall bzw. die Verlegung von Wanderwegen. Insgesamt sind jedoch keine schwerwiegenden Umweltbelastungen im Sinne des UVP-Gesetzes zu erwarten.

Eine Betrachtung der Alternativen hat ergeben, dass durch die Alternativvariante die Interessen des Naturschutzes nach § 1 Abs. 1 TNSchG 2005 in einem stärkeren Ausmaß beeinträchtigt werden.

Aufgrund dieser Feststellungen war eine Interessensabwägung vorzunehmen. Dabei sind die zumeist unabwägbaren Interessen des Naturschutzes den (langfristigen) öffentlichen Interessen gegenüberzustellen.

Letztlich handelt es sich dabei um eine Wertentscheidung, da die konkurrierenden Interessen meist nicht berechen-, und damit anhand zahlenmäßiger Größen, auch nicht konkret vergleichbar sind. Dieser Umstand erfordert es, die für bzw. gegen ein Vorhaben sprechenden Argumente möglichst umfassend und präzise zu erfassen und einander gegenüberzustellen, um die Wertentscheidung transparent und nachvollziehbar zu machen. Die Rechtmäßigkeit der Wertentscheidung ist somit im Allgemeinen daran zu messen, ob das Abwägungsmaterial in einer diesen Grundsätzen entsprechenden Weise in der Begründung des Bescheides dargelegt und die Abwägung der konkurrierenden Interessen im Einklang mit den Gesetzen, Erfahrungssätzen und – gegebenenfalls – Erkenntnissen der Wissenschaft erfolgt (vgl. dazu *VwGH vom 21.11.1994, Zl. 94/10/0076*; *VwGH vom 28.04.1997, Zl. 94/10/0105*). Hinsichtlich des Begriffes „öffentliches Interesse“ bzw. „andere öffentliche Interessen“ ist schließlich anzumerken, dass diese nicht absolute, sondern letztendlich lediglich gesellschaftlich bedingte Wertungsmaßstäbe bei der Abwägung der gegenläufigen Interessen darstellen und somit notwendigerweise einem Wandel der Zeit unterworfen sind. Folglich haben sich ändernde Gegebenheiten Auswirkungen auf die Interpretation des

Begriffes der öffentlichen Interessen und bewirken somit auch einen Wandel in der Bewertung.

Die Antragstellerin hat in diesem Zusammenhang ausführlich dargetan, welche (regional)wirtschaftlichen Verbesserungen bzw. öffentlichen Interessen durch die Ausführung dieses Vorhabens zu erwarten sind. Der Tourismus stellt zweifelsfrei einen zentralen Erwerbszweig in der betreffenden Region dar und bildet sohin eine wesentliche Lebensgrundlage für die dort wohnende Bevölkerung, bzw. trägt dieser maßgeblich zur Finanzkraft der Gemeinden mit ihren diversen, im Allgemeininteresse gelegenen Aufgaben bei. Durch die Errichtung der betreffenden Anlage wird zur Absicherung dieses wichtigen Wirtschaftszweiges beigetragen und kann daher jedenfalls ein zwingendes öffentliches Interesse für das Vorhaben bejaht werden.

Bei Abwägung dieser Interessen gelangte die Behörde zur Auffassung, dass bei Einhaltung der von den Amtssachverständigen geforderten Nebenbestimmungen das beantragte Projekt im überwiegenden öffentlichen Interesse sowohl der Gemeinde Westendorf als auch des Brixentales anzusehen ist. Die vorgeschriebenen Nebenbestimmungen zum Schutz von Natur und Landschaft bewirken, dass die Beeinträchtigungen stark vermindert werden. Die nach dem UVP-Gesetz 2000 zulässigen Ausgleichsmaßnahmen gewährleisten, dass bei einer integrativen Gesamtbewertung die Natur vertretbar beeinträchtigt wird. Bei diesem Ergebnis der verbleibenden Beeinträchtigung ist die oben erwähnte naturschutzrechtliche Interessensabwägung vorzunehmen. Die gegenüberstellende Abwägung führt die UVP-Behörde zur Bewertungsentscheidung, dass im konkreten Fall die öffentlichen Interessen am Projekt die öffentlichen Interessen am Naturschutz überwiegen.

Die Golfplatz Hohe Salve Errichter GmbH & Co KG hat mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke Pachtverträge abgeschlossen. Laut diesen Verträgen können die Verpächter erstmals am 31.12.2034 das Vertragsverhältnis aufkündigen. Bis zu diesem Datum ist somit die Verfügbarkeit der Flächen des Golfplatzes gesichert. Somit war die naturschutzrechtliche Bewilligung bis zum 31.12.2034 zu befristen.

Daher war in diesem Punkt spruchgemäß zu entscheiden.

B) Tiroler Bauordnung 2001:

Bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung, Lage, Form, Größe und Bodenbeschaffenheit für die vorgesehene Bebauung eignen und die eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben.

Auf Grundstücken, die einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren ausgesetzt sind, sind der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden sowie die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes oder durch sonstige bauliche Vorkehrungen im Bereich des Gebäudes ein im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichender Schutz vor Naturgefahren gewährleistet ist. Soweit aktuelle Gefahrenzonenpläne vorhanden sind, ist bei der Beurteilung der Gefahrensituation darauf Bedacht zu nehmen.

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass sie sicher zugänglich sind und dass der wirksame Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gewährleistet ist.

Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, bei denen eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer sichergestellt ist. (§ 3 Abs. 1 bis 4 TBO 2001)

Die Anordnung der Gebäude gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauweise bestimmt. Bei Bauplätzen, für die nicht in einem Bebauungsplan die Bauweise festgelegt ist, sowie bei Grundstücken im Freiland gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise. (§ 4 Abs. 1 TBO 2001)

Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien bestimmt, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist. (§ 5 Abs. 1 TBO 2001)

Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

- a) im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49a, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und
- b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49a, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a und b vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen. (§ 6 Abs. 1 TBO 2001)

Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe bestimmt. (§ 7 Abs. 1 TBO 2001)

Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse insbesondere

- a) der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- b) des Brandschutzes,
- c) der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
- d) der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit,
- e) des Schallschutzes und
- f) der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes

erfüllen. Diese Erfordernisse müssen bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Die Erfordernisse nach lit. f sind bei Neubauten von Gebäuden und bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m² zu erfüllen. Von den Erfordernissen nach lit. f sind denkmalgeschützte Gebäude sowie charakteristische Gebäude und bestehende Gebäude in Schutzzonen und Umgebungszonen nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, LGBl. Nr. 89, in der jeweils geltenden Fassung ausgenommen, sofern dies zum Schutz ihrer Eigenart oder ihres Erscheinungsbildes erforderlich ist.

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie möglichst ohne Erschwernisse ihrem Verwendungszweck entsprechend benützt werden können. Soweit der jeweilige Verwendungszweck dies erfordert, ist dabei

insbesondere auch auf die Bedürfnisse von Kindern sowie von älteren und behinderten Menschen Bedacht zu nehmen.

Das Äußere von baulichen Anlagen ist weiters so zu gestalten, dass im Hinblick auf deren Einbindung in die Umgebung das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. (§ 16 Abs. 1, 2 und 3 TBO 2001)

Für die Ausführung von Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, deren Verwendbarkeit im Sinne des Tiroler Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 95, in der jeweils geltenden Fassung gegeben ist. (§ 17 TBO 2001)

Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:

- a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;
- e) die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden. (§ 20 Abs. 1 lit. a und e)

Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist im Bauansuchen der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben (§ 21 Abs. 1 TBO 2001)

Die Behörde kann dem Bauwerber bzw. dem Bauherrn die Bestellung eines Bauverantwortlichen auftragen, wenn dies aufgrund der Art des betreffenden Bauvorhabens, insbesondere im Hinblick auf seine Größe, Komplexität oder besondere Konstruktionsweise, oder aufgrund von Mängeln bei der Bauausführung notwendig ist, um sicherzustellen, dass

- a) das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wird oder
- b) bei der Bauausführung die im § 29 Abs. 1 erster Satz genannten Interessen gewahrt werden.

Ein solcher Auftrag kann sich auf das gesamte Bauvorhaben, auf bestimmte Bauabschnitte oder auf bestimmte Arbeiten im Zuge der Bauausführung beziehen. Er kann in der Baubewilligung oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichen Bescheid ergehen.

Als Bauverantwortliche können Baumeister, Zimmermeister, Technische Büros und staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis herangezogen werden. Gebietskörperschaften können bei ihren Bauvorhaben weiters Bedienstete, die die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 5 lit. c erfüllen, als Bauverantwortliche heranziehen. (§ 30 Abs. 1 und 5 TBO 2001)

Für das gegenständliche Vorhaben existieren eine rechtskräftige Widmung (vgl. den oben zitierten Bescheid der Tiroler Landesregierung) und ein ordnungsgemäß erlassener Bebauungsplan.

Dass zudem die angeführten Genehmigungsvoraussetzungen vorliegen, ergibt sich aus den schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten der Sachverständigen für Hochbautechnik, Brandschutz und Wildbach- und Lawinenverbauung, die dem aktuellen Stand des Fachwissens entsprechen.

Die Vorschreibung eines Bauverantwortlichen war aufgrund der Größe des Bauvorhabens und aus Zweckmäßigkeitsgründen erforderlich.

Weiters war die Vorschreibung von Fristen und Nebenbestimmungen erforderlich, um sämtliche Interessen zu schützen.

C) Forstgesetz 1975:

Gemäß § 17 Abs. 1 ForstG 1975 ist die Verwendung von Waldböden zu anderen Zwecken als solchen der Waldkultur (Rodung) verboten.

Gemäß § 17 Abs. 2 ForstG 1975 kann unbeschadet der Bestimmung des § 17 Abs. 1 ForstG 1975 die Behörde eine Bewilligung für eine Rodung erteilen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse an der Erhaltung dieser Fläche nicht entgegensteht.

Kann eine Bewilligung nach § 17 Abs. 2 ForstG 1975 nicht erteilt werden, kann die Behörde eine Bewilligung zur Rodung dann erteilen, wenn ein öffentliches Interesse an einer anderen Verwendung der zur Rodung beantragten Fläche das öffentliche Interesse zur Erhaltung dieser Fläche als Wald überwiegt.

Gemäß § 17 Abs. 4 ForstG 1975 sind öffentliche Interessen an einer anderen Verwendung im Sinne des § 17 Abs. 3 ForstG 1975 unter anderem auch im Siedlungswesen begründet.

Gemäß § 17 Abs. 5 ForstG 1975 hat die Forstbehörde bei der Abwägung der öffentlichen Interessen im Sinne des § 17 Abs. 3 ForstG 1975 insbesondere auf eine die erforderlichen Wirkungen des Waldes gewährleistende Waldausstattung Bedacht zu nehmen.

Ein besonderes öffentliches Interesse im Sinne des § 17 Abs. 2 ForstG 1975 an der Erhaltung der zur Rodung beantragten Waldflächen besteht bei Waldflächen, die im Waldentwicklungsplan als Flächen mit mittlerer oder hoher Schutzwirkung (S2, S3), mittlerer oder hoher Wohlfahrtswirkung (W2, W3) oder hoher Erholungswirkung (E3) qualifiziert werden.

Gemäß § 18 Abs. 1 ForstG 1975 ist die Rodungsbewilligung erforderlichenfalls an Bedingungen, Fristen oder Auflagen zu binden, durch welche gewährleistet ist, dass die Walderhaltung über das bewilligte Ausmaß hinaus nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind danach

1. ein Zeitpunkt festzusetzen, zu dem die Rodungsbewilligung erlischt, wenn der Rodungszweck nicht erfüllt wurde,
2. die Gültigkeit der Bewilligung an die ausschließliche Verwendung der Fläche zum beantragten Zweck zu binden oder
3. Maßnahmen vorzuschreiben, die
 - a) zur Hintanhaltung nachteiliger Wirkungen für die umliegenden Wälder oder
 - b) zum Ausgleich des Verlustes der Wirkungen des Waldes (Ersatzleistung)geeignet sind."

Bei den vom geplanten Golfplatz betroffenen Flächen handelt es sich um Wald mit vorrangiger bzw. mittlerer Schutzwirkung. Sogar kommt eine forstrechtliche Bewilligung nach § 17 Abs. 2 ForstG 1975 nicht zur Anwendung. Es ist ein Rodungsverfahren nach § 17 Abs. 3 ForstG 1975 durchzuführen und der damit verbundene Nachweis eines öffentlichen Interesses an der geplanten Rodung erforderlich.

Für die Durchführung einer gemäß § 17 Abs. 3 ForstG 1975 vorgesehenen Interessensabwägung ist festzustellen, ob und in welchem Ausmaß ein öffentliches Interesse an der Rodung der hierfür beantragten Fläche besteht und welche Qualität und Quantität das öffentliche Walderhaltungsinteresse aufweist.

Das gegenständliche Vorhaben sieht die Errichtung eines Golfplatzes vor. Auf das Vorliegen von öffentlichen Interessen wurde bereits eingegangen. Somit liegt für die Verwirklichung dieses Vorhabens ein öffentliches Interesse im Sinne des § 17 Abs. 3 Forstgesetz 1975 vor.

Es war daher in der Folge zu prüfen, ob durch das öffentliche Interesse an der Verwirklichung des gegenständlichen Vorhabens das öffentliche Interesse an der Erhaltung der zur Rodung beantragten Waldflächen überwogen wird.

Der forsttechnische Amtssachverständige hat in seinem Gutachten zusammenfassend festgestellt, dass durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen die Wirkungen des Waldes mittelfristig wiederhergestellt

und andererseits der Waldflächenverlust an sich durch großflächige, ökologisch nachhaltige und den Funktionen entsprechende Bewirtschaftung der angrenzenden Wälder ausgeglichen werden.

Daraus ergibt sich, dass das öffentlichen Walderhaltungsinteresse als geringfügig zu qualifizieren ist.

Daher kann in der gegenständlichen Angelegenheit von einem Überwiegen des öffentlichen Interesses an der Verwirklichung des Rodungsvorhabens gegenüber dem an der Walderhaltung ausgegangen werden.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der beantragten Rodungsbewilligungen gemäß § 17 Abs. 3 ForstG 1975 liegen somit vor. Gleichzeitig aber war die Bewilligung an die im Spruchteil IV angeführten Nebenbestimmungen zu binden, um die forstfachlichen Belange zu wahren.

D) Gewerbeordnung 1994

Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit regelmäßig zu dienen bestimmt ist.

Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte,
2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,
3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,
4. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder
5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

(§ 74 Gewerbeordnung 1994)

Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, daß bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hiefür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.

Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

Die Behörde hat Emissionen von Luftschadstoffen jedenfalls nach dem Stand der Technik (§ 71a) zu begrenzen. Die für die zu genehmigende Anlage in Betracht kommenden Bestimmungen einer Verordnung gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes - Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung, sind anzuwenden. Sofern in dem Gebiet, in dem eine neue Anlage oder eine emissionserhöhende Anlagenerweiterung genehmigt werden soll, bereits eine Überschreitung eines Grenzwerts gemäß Anlage 1, 2 oder 5b IG-L oder einer Verordnung gemäß § 3 Abs. 3 IG-L vorliegt oder durch die Genehmigung zu erwarten ist, ist die Genehmigung nur dann zu erteilen, wenn

1. die Emissionen der Anlage keinen relevanten Beitrag zur Immissionsbelastung leisten oder
2. der zusätzliche Beitrag durch emissionsbegrenzende Auflagen im technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Ausmaß beschränkt wird und die zusätzlichen Emissionen erforderlichenfalls durch Maßnahmen zur Senkung der Immissionsbelastung, insbesondere auf Grund eines Programms gemäß § 9a IG-L oder eines Maßnahmenkatalogs gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes - Luft in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 34/2003, ausreichend kompensiert werden, so dass in einem realistischen Szenario langfristig keine weiteren Grenzwertüberschreitungen anzunehmen sind, sobald diese Maßnahmen wirksam geworden sind.

Die Betriebsanlage ist erforderlichenfalls unter Vorschreibung bestimmter geeigneter Auflagen zu genehmigen, wenn die Abfälle (§ 2 Abfallwirtschaftsgesetz) nach dem Stand der Technik (§ 71a) vermieden oder verwertet oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß entsorgt werden. Ausgenommen davon sind Betriebsanlagen, soweit deren Abfälle nach Art und Menge mit denen der privaten Haushalte vergleichbar sind. (§ 77 Gewerbeordnung 1994)

Im Bescheid, mit dem die Errichtung und der Betrieb der Anlage genehmigt werden, sind die allenfalls erforderlichen Auflagen anzuführen. Wenn es aus Gründen der Überwachung der Einhaltung der Auflagen notwendig ist, hat die Behörde im Genehmigungsbescheid anzuordnen, dass ihr die Fertigstellung der Anlage angezeigt wird; der Inhaber einer dem Abschnitt 8a betreffend die Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen unterliegenden Betriebsanlage hat deren Fertigstellung der zur Genehmigung dieser Anlage zuständigen Behörde anzuzeigen, ohne dass es einer diesbezüglichen Anordnung im Genehmigungsbescheid bedarf. Die Behörde hat in den Genehmigungsbescheid gegebenenfalls einen Hinweis darauf aufzunehmen, dass ihrer Ansicht nach im Standort das Errichten und Betreiben der Anlage im Zeitpunkt der Bescheiderlassung durch Rechtsvorschriften verboten ist.

Der für den Genehmigungswerber, für das Arbeitsinspektorat und für die Gemeinde bestimmten Ausfertigung des Genehmigungsbescheides sind eine Betriebsbeschreibung einschließlich eines Verzeichnisses der Maschinen und sonstigen Betriebseinrichtungen sowie die Pläne und Skizzen, die dem Verfahren zugrunde lagen, und die Beschreibung der beim Betrieb der Anlage zu erwartenden Abfälle und der betrieblichen Vorkehrungen zu deren Lagerung, Vermeidung, Verwertung oder Entsorgung anzuschließen; auf diesen Beilagen ist zu vermerken, dass sie Bestandteile des Genehmigungsbescheides bilden. (§ 359 Abs. 1 und 2 Gewerbeordnung 1994)

Darüberhinaus ist das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz anzuwenden.

Gemäß § 92 Abs. 1 ASchG dürfen Arbeitsstätten, die infolge der Art der Betriebseinrichtungen, der Arbeitsmittel, der verwendeten Arbeitsstoffe oder Arbeitsverfahren in besonderem Maße eine Gefährdung der Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer bewirken können, nur auf Grund einer Bewilligung der zuständigen Behörde errichtet und betrieben werden (Arbeitsstättenbewilligung).

Die Arbeitsstättenbewilligung ist auf Antrag des Arbeitgebers zu erteilen, wenn die Arbeitsstätte den Arbeitnehmerschutzvorschriften entspricht und zu erwarten ist, dass

überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden Bedingungen und Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefahren für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer vermieden werden. Solche Auflagen sind vorzuschreiben, wenn

1. nach den konkreten Verhältnissen des Einzelfalles zur Gewährleistung der Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer Maßnahmen erforderlich sind, die über die in diesem Bundesgesetz oder den dazu erlassenen Verordnungen enthaltenen Anforderungen hinausgehen, oder

2. die Vorschreibung von Auflagen zur Konkretisierung oder Anpassung der in diesem Bundesgesetz oder den dazu erlassenen Verordnungen vorgesehenen Anforderungen an die konkreten Verhältnisse des Einzelfalls erforderlich ist (§ 92 Abs. 2 ASchG).

Dass sämtliche dieser angeführten Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, ergibt sich aus den Stellungnahmen der (Amts)Sachverständigen für Gewerbeteknik, Luft, Umweltmedizin und Abfalltechnik sowie der Stellungnahme des Arbeitsinspektorates.

E) Wasserrechtsgesetz 1959

Gemäß § 9 WRG 1959 bedarf jede über den Gemeingebrauch (§ 8 WRG 1959) hinausgehende Benutzung der öffentlichen Gewässer sowie die Errichtung oder Änderung der der Benutzung dienenden Anlagen einer Bewilligung der Wasserrechtsbehörde. Gemäß § 9 Abs. 2 WRG 1959 bedarf die Benutzung der privaten Tagwässer sowie die Errichtung oder Änderung der hierzu dienenden Anlagen einer Bewilligung der Wasserrechtsbehörde, wenn hiedurch auf fremde Rechte oder infolge eines Zusammenhanges mit öffentlichen Gewässern oder fremden Privatgewässern auf das Gefälle, auf den Lauf oder die Beschaffenheit des Wassers, namentlich in gesundheitsschädlicher Weise oder auf die Höhe des Wasserstandes in diesen Gewässern Einfluss geübt oder eine Gefährdung der Ufer oder eine Überschwemmung oder Versumpfung fremder Grundstücke herbeigeführt werden kann.

Gemäß § 10 Abs. 2 WRG 1959 bedarf ist, außer für die in Abs. 1 genannten Fälle, zur Erschließung oder Benutzung des Grundwassers und zu den damit im Zusammenhang stehenden Eingriffen in den Grundwasserhaushalt sowie zur Errichtung oder Änderung der hierfür dienenden Anlagen die Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich.

Gemäß § 11 Abs. 1 WRG 1959 sind bei Erteilung einer nach § 9 oder § 10 Abs. 2 erforderlichen Bewilligung jedenfalls der Ort, das Maß und die Art der Wasserbenutzung zu bestimmen.

Das Maß und die Art der zu bewilligenden Wasserbenutzung ist derart zu bestimmen, daß das öffentliche Interesse (§ 105) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden. Als bestehende Rechte im Sinne sind rechtmäßig geübte Wassernutzungen mit Ausnahme des Gemeingebrauches (§ 8), Nutzungsbefugnisse nach § 5 Abs. 2 und das Grundeigentum anzusehen (§ 12 Abs. 1 und 2 WRG 1959).

Die Bewilligung zur Benutzung eines Gewässers ist nach Abwägung des Bedarfes des Bewerbers und des wasserwirtschaftlichen Interesses sowie der wasserwirtschaftlichen und technischen Entwicklung gegebenenfalls unter Bedachtnahme auf eine abgestufte Projektverwirklichung, auf die nach dem Ergebnis der Abwägung jeweils längste vertretbare Zeitdauer zu befristen. Die Frist darf bei Wasserentnahmen für Bewässerungszwecke zehn Jahre sonst 90 Jahre nicht überschreiten (§ 21 Abs. 1 WRG 1959).

Der Zweck der Wasserbenutzung darf nicht ohne Bewilligung geändert werden. Diese ist zu erteilen, wenn die Wasserbenutzung dem Stand der Technik entspricht, der Zweck nicht für die Erteilung der Bewilligung oder die Einräumung von Zwangsrechten entscheidend war und dem neuen Zweck nicht öffentliche Interessen oder fremde Rechte entgegenstehen (§ 21 Abs. 4 WRG 1959)

Bei nicht ortsfesten Wasserbenutzungsanlagen ist die Bewilligung auf die Person des Wasserberechtigten beschränkt; bei allen anderen Wasserbenutzungsrechten ist Wasserberechtigter der jeweilige Eigentümer der Betriebsanlage oder Liegenschaft, mit der diese Rechte verbunden sind. Wasserbenutzungsrechte sind kein Gegenstand grundbücherlicher Eintragung (§ 22 Abs. 1 WRG 1959).

Gemäß § 32 Abs. 1 WRG 1959 sind Einwirkungen auf Gewässer, die unmittelbar oder mittelbar deren Beschaffenheit beeinträchtigen, nur nach wasserrechtlicher Bewilligung zulässig. Nach § 32 Abs. 2 lit. a WRG 1959 zählt dazu die Einbringung von Stoffen in festem, flüssigem oder gasförmigem Zustand in Gewässer (Einbringungen) mit den dafür erforderlichen Anlagen.

Gemäß § 111 Abs. 1 WRG 1959 hat die Wasserrechtsbehörde nach Beendigung aller erforderlichen Erhebungen und Verhandlungen, wenn der Antrag nicht als unzulässig abzuweisen ist, über Umfang und Art des Vorhabens und die von ihm zu erfüllenden Auflagen zu erkennen.

Gemäß § 111 Abs. 2 WRG 1959 muss das eingeräumte Maß der Wasserbenutzung in Bescheiden durch eine genaue Beschreibung der zur Wasserführung dienenden Vorrichtungen (Stauwerk, Überfall, Schleusen, Fluder, Kanal, Rohrleitung, Ausgleichsbecken u.a.) sowie aller sonst maßgebenden Teile der Anlage, insbesondere der hydromotorischen Einrichtungen und Angabe der Gebrauchszeiten, festgesetzt werden. Das Maß der zur Benutzung kommenden Wassermenge ist, soweit tunlich, auch ziffernmäßig durch Festsetzung des zulässigen Höchstausmaßes zu begrenzen. Gemäß § 111 Abs. 3 WRG 1959 sind alle im Zuge eines wasserrechtlichen Verfahrens getroffenen Übereinkommen auf Antrag der Beteiligten mit Bescheid zu beurkunden.

Hat sich im Verfahren ergeben, dass die bewilligte Anlage fremden Grund in einem für den Betroffenen unerheblichen Ausmaß in Anspruch nimmt und ist weder vom Grundeigentümer eine Einwendung erhoben noch von diesem oder vom Bewilligungswerber ein Antrag auf ausdrückliche Einräumung einer Dienstbarkeit nach § 63 lit. b WRG 1959 gestellt noch eine ausdrückliche Vereinbarung über die Einräumung einer solchen getroffen worden, so ist mit der Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung die erforderliche Dienstbarkeit im Sinne des § 63 lit. b WRG 1959 gemäß § 111 Abs. 4 WRG 1959 als eingeräumt anzusehen. Allfällige Entschädigungsansprüche aus diesem Grunde können in Ermangelung einer Übereinkunft binnen Jahresfrist nach Fertigstellung der Anlage geltend gemacht werden (§ 117 WRG 1959).

Gemäß § 32 Abs. 6 WRG 1959 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 WRG 1959 sind bei der Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung jedenfalls der Ort, das Maß und die Art der Wasserbenutzung zu bestimmen. Das Maß und die Art der zu bewilligenden Wasserbenutzung ist gemäß § 12 Abs. 1 WRG 1959 derart zu bestimmen, dass das öffentliche Interesse (§ 105 WRG 1959) nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden. Als bestehende Rechte im Sinne des § 12 Abs. 1 WRG 1959 sind gemäß § 12 Abs. 2 WRG 1959 rechtmäßig geübte Wasserbenutzungen mit Ausnahme des Gemeingebrauches (§ 8 WRG 1959), Nutzungsbefugnisse nach § 5 Abs. 2 WRG 1959 und das Grundeigentum anzusehen.

Gemäß § 13 Abs. 1 WRG 1959 ist bei der Bestimmung des Maßes der Wasserbenutzung auf den Bedarf des Bewerbers sowie auf die bestehenden wasserwirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere auf das nach Menge und Beschaffenheit vorhandene Wasserdargebot mit Rücksicht auf den wechselnden Wasserstand, beim Grundwasser auch auf seine natürliche Erneuerung, sowie auf möglichst sparsame Verwendung des Wassers Bedacht zu nehmen. Dabei sind die nach dem Stand der Technik möglichen und im Hinblick auf die bestehenden wasserwirtschaftlichen Verhältnisse gebotenen Maßnahmen vorzusehen.

Das wasserrechtliche Verfahren hat keine Umstände aufgezeigt, die als öffentliche Interessen der Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung für den Golfplatz Westendorf entgegenstehen.

Im Ermittlungsverfahren sind auch keine Umstände zu Tage getreten, welche als öffentliche Interessen oder wegen Verletzung fremder Rechte der Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung entgegenstehen.

Die beantragte wasserrechtliche Bewilligung war daher zu erteilen.

Die Trinkwasserversorgung für das Clubhaus und das Abschlagsgebäude sowie die Abwasserbeseitigung für das Clubhaus sind bereits in den im Spruchpunkt III E). 2. angeführten Bescheiden des Landeshauptmannes von Tirol bestehenden Konsensen enthalten. Sohin war kein Wasserbenutzungsrecht einzuräumen.

Die Vorschreibung der Nebenbestimmungen stützt sich auf § 105 WRG (Spruchpunkt IV).

Gemäß § 112 Abs. 1 WRG 1959 sind zugleich mit der Bewilligung angemessene Fristen für die Bauvollendung der bewilligten Anlage kalendermäßig zu bestimmen. Die Nichteinhaltung solcher Fristen hat bei Wasserbenutzungsanlagen das Erlöschen des Wasserbenutzungsrechtes zur Folge, sofern nicht die Behörde gemäß § 121 Abs. 1 letzter Satz WRG 1959 hievon absieht.

Der Spruchpunkt III E. 3. stützt sich auf § 112 Abs. 1 WRG 1959 und die Bauvollendungsfrist wurde mit 01.10.2013 festgesetzt.

Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003

Gemäß § 1 Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003 sind öffentliche Veranstaltungen so durchzuführen und die hierfür verwendeten Betriebsanlagen sind in allen ihren Teilen so zu planen, herzustellen, zu errichten, einzubauen, zu ändern, zu betreiben, instand zu halten und instand zu setzen, dass sie

- a) dem Stand der Technik, insbesondere den bau-, sicherheits- und brandschutztechnischen sowie den hygienischen Erfordernissen entsprechen;
- b) weder das Leben oder die Gesundheit von Menschen noch die Sicherheit von Sachen gefährden;
- c) Menschen weder durch Lärm, Geruch, Rauch, Erschütterung, Wärme, Lichteinwirkung oder Schwingungen noch auf andere Weise unzumutbar belästigen;
- d) keine Störung der öffentlichen Ruhe, Ordnung und Sicherheit oder eine Verletzung sonstiger öffentlicher Interessen, insbesondere solcher des Jugendschutzes, erwarten lassen;
- e) das Ortsbild, das Landschaftsbild und die Umwelt nicht wesentlich beeinträchtigen. (§ 1 Tiroler Veranstaltungsgesetz)

Öffentliche Veranstaltungen sind bei der nach Abs. 4 zuständigen Behörde anzumelden, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist. (§ 4 Abs. 1 Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003)

Die Behörde kann dem Veranstalter bei anmeldepflichtigen und bei nicht anmeldepflichtigen Veranstaltungen mit Bescheid jederzeit Maßnahmen vorschreiben, die zur Erfüllung der Erfordernisse nach § 3 Abs. 1 und 2 notwendig sind. Die Behörde darf jedoch nur solche Auflagen vorschreiben, die verhältnismäßig sind, insbesondere bei denen der mit der Erfüllung der Auflagen verbundene Aufwand im Verhältnis zu dem mit den Auflagen angestrebten Erfolg steht. Auflagen sind auf Antrag mit Bescheid aufzuheben, wenn und soweit die Voraussetzungen für ihre Vorschreibung nicht mehr vorliegen. (§ 8 Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003)

Das Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass die Maßnahmen im Spruchpunkt IV 13 im Sinne der angeführten Bestimmungen vorzuschreiben sind. Dagegen hat die Antragstellerin keinen Einwand erhoben.

Zu Spruchteil IV.

Durch geeignete Auflagen, Bedingungen, Befristungen, Projektmodifikationen, Ausgleichsmaßnahmen oder sonstige Vorschriften (insbesondere auch für Überwachungs-, Mess- und Berichtspflichten und Maßnahmen zur Sicherstellung der Nachsorge) ist zu einem hohen Schutzniveau für die Umwelt in ihrer Gesamtheit beizutragen (§ 17 Abs. 4 UVP-G 2000).

Das Ermittlungsverfahren hat hervorgebracht, dass, insbesondere durch die verfügten Nebenbestimmungen, den Sicherheitsanforderungen und den Forderungen nach Schutz der Umwelt (insbesondere von Mensch, Tier und Pflanzen) Rechnung getragen werden kann.

Durch die entsprechenden Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen, Befristungen, sonstige Vorschriften) war eine Minderung der – wenn auch nicht schwerwiegenden – Umweltbelastungen zu erzielen.

Zu Spruchteil V.

Die Behörde hat im Bescheid, mit dem eine naturschutzrechtliche Bewilligung aufgrund einer Interessenabwägung erteilt wurde, oder in einem Bescheid nach § 17 Abs. 1 oder 4 einer Person, die über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Naturkunde und des Naturschutzes verfügt, mit deren Zustimmung die Aufgaben der ökologischen Bauaufsicht zu übertragen, wenn dies zur Erfüllung der sich aus diesen Bescheiden ergebenden Verpflichtungen erforderlich ist. Das Aufsichtsorgan hat die plan- und bescheidgemäße Ausführung des Vorhabens oder die Durchführung der behördlichen Vorschriften laufend zu überwachen und dem Verantwortlichen allfällige Mängel unter Setzung einer angemessenen Frist zu deren Behebung bekannt zu geben. Werden die aufgezeigten Mängel nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig behoben, so hat das Aufsichtsorgan davon die Behörde unverzüglich zu verständigen. Das Aufsichtsorgan hat weiters den Inhaber der naturschutzrechtlichen Bewilligung oder den durch einen Bescheid nach § 17 Abs. 1 oder 4 Verpflichteten bei der Ausführung des Vorhabens oder der Erfüllung der behördlichen Vorschriften auf Verlangen fachlich zu beraten. Die Übertragung der ökologischen Bauaufsicht ist zu widerrufen, wenn die Voraussetzungen für ihre Beibehaltung nicht mehr vorliegen oder wenn sonstige wichtige Gründe dies erfordern.

Die Aufsichtsorgane sind berechtigt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben im erforderlichen Ausmaß die betreffenden Grundstücke, Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zu betreten, Untersuchungen, Vermessungen, Messungen und Prüfungen vorzunehmen, Probetriebe durchzuführen und Proben zu entnehmen. Sie sind weiters berechtigt, in die jeweiligen schriftlichen oder elektronischen Unterlagen Einsicht zu nehmen und Kopien herzustellen und die erforderlichen Auskünfte zu verlangen. Die Aufsichtsorgane sind zur Verschwiegenheit über die ihnen in Ausübung ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse verpflichtet.

Die Kosten für die ökologische Bauaufsicht sind dem Inhaber der naturschutzrechtlichen Bewilligung oder dem durch einen Bescheid nach § 17 Abs. 1 oder 4 Verpflichteten entsprechend dem Aufwand mit Bescheid vorzuschreiben. Die Berufung an den Unabhängigen Verwaltungssenat ist zulässig. Die Verantwortlichkeit des Inhabers der naturschutzrechtlichen Bewilligung oder des durch einen Bescheid nach § 17 Abs. 1 oder 4 Verpflichteten wird durch die Bestellung einer ökologischen Bauaufsicht nicht berührt (§ 44 Abs. 4 bis 6 TNSchG 2005).

Demgemäß sieht die Behörde die Bestellung einer ökologischen Bauaufsicht als notwendig an, um die Beeinträchtigungen speziell während der Bauzeit bzw. bis zum Greifen der Rekultivierungsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten.

Die übrigen Aufsichtsorgane der Behörde stützen sich auf die jeweiligen anzuwendenden Materiengesetze und das UVP-G 2000.

Zu Spruchteil VI.

Die Kostenvorschreibung stützt sich auf die dort angeführten Gesetzesstellen.

Zu den Einwendungen

Weder den Bestimmungen des UVP-G 2000 noch den anderen, mitangewandten Bestimmungen kann entnommen werden, dass den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Mitspracherecht über die Frage der Störung, Beeinträchtigung der Natur, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes eingeräumt wird. Diese öffentlichen Interessen hat die UVP-Behörde von Amts wegen selbstständig wahrzunehmen (vgl. analog *VwGH vom 28.01.2009, 2008/05/0139*). Dies hat sie auch insbesondere durch die Verfügung der im Ermittlungsverfahren geforderten Nebenbestimmungen und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Naturschutz getan.

Zu den Anrainern, die die Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten geltend machen:

Subjektiv-öffentliche Rechte ergeben sich aus den angeführten Bestimmungen betreffend Partei- und Beteiligtenstellung des § 19 UVP-G 2000.

Deshalb hatte die UVP-Behörde zu prüfen, ob durch die Errichtung, den Betrieb oder den Bestand des beantragten Vorhabens Nachbarn gefährdet oder belästigt oder deren dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Weiters ob die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, ausreichend geschützt sind. Als Nachbarn geltend nach der Bestimmung des UVP-G 2000 nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe des Vorhabens aufhalten und nicht dinglich berechtigt sind (vgl. den oben zitierten § 19 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000).

Die UVP-Behörde hat in ihrem ausführlichen Ermittlungsverfahren erhoben, ob derartige Gefährdungen bzw. unzumutbare Belästigungen durch das beantragte Vorhaben verursacht werden. Die Ermittlungen haben – wie oben dargelegt – zweifelsfrei ergeben, dass weder Gefahren noch eine unzumutbare Belästigung bei projektspezifischer Ausführung und Vorschreibung der Nebenbestimmungen, die Bestandteil dieses Bescheides sind, zu erwarten sind.

Eine Gefährdung dinglicher Rechte ist nach der Judikatur nur dann anzunehmen, wenn deren Bestimmung gemäß Nutzung auf Dauer unmöglich gemacht würde (vgl. *VwGH vom 12.09.2007, 2005/04/0115*). Auch ein bloßer Wertverlust stellt keine Gefährdung des Eigentums oder dinglicher Rechte dar (vgl. z.B. *VwGH vom 21.12.2004, 2000/04/0201*). Nach den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens wird im vorliegenden Fall die bestimmungsgemäße Nutzung auf Dauer keinesfalls unmöglich gemacht.

Abgesehen davon haben die Anrainer die diesbezüglichen Ergebnisse des UVGA durch Vorlage eines Privatgutachtens nicht auf gleicher fachlicher Ebene bekämpft.

Zusammengefasst kommt die UVP-Behörde zur Schlussfolgerung, dass die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens hervorgebracht haben, dass allfällige subjektiv-öffentliche Rechte von Einwendern nicht verletzt werden. Insbesondere die von den Prüfgutachtern geforderten und von der UVP-Behörde verfügbaren Nebenbestimmungen gewährleisten den nach diesen Bestimmungen des UVP-G 2000 und der mitanzuwendenden Gesetze notwendigen und verhältnismäßigen Schutz.

Zu den Einwendungen des Landesumweltanwaltes:

Wie oben in der entsprechenden gesetzlichen Bestimmung angeführt, ist der Landesumweltanwalt berechtigt, die Einhaltung von Rechtsvorschriften, die den Schutz der Umwelt oder der von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Interessen dienen, als subjektives Recht im Verfahren geltend zu machen (§ 19 Abs. 3 UVP-G 2000).

Sämtliche seiner Einwendungen wurden den entsprechenden Prüfgutachtern übermittelt. Diese sind im Rahmen ihres Teilgutachtens bzw. bei der mündlichen Verhandlung darauf eingegangen und haben, falls erforderlich, Nebenbestimmungen formuliert. Diesen Forderungen ist die UVP-Behörde nachgekommen.

Hinsichtlich der weiteren inhaltlichen Ausführungen wird auf Punkt 3. verwiesen.

Die Ausgleichsmaßnahmen seien nach Ansicht des Landesumweltanwaltes nicht ausreichend, um die vom naturkundefachlichen Prüfgutachter festgestellte erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu kompensieren. Dazu hat sich der naturkundefachliche Prüfgutachter bereits ausführlich in seinem Gutachten geäußert, in dem er ausführt, dass ein adäquater Ausgleich nicht möglich erscheint, da realistischere ein vergleichbarer Waldbereich als Erholungsraum im Tal kaum mit vertretbaren Mitteln geschaffen werden kann. Insgesamt wird das Vorhaben, bei Umsetzung aller Maßnahmen, als umweltverträglich beurteilt.

Zudem hat die UVP-Behörde den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Die auf das UVP-G 2000 gestützten Ausgleichsmaßnahmen, die zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen des Genehmigungsantrages verfügt wurden, sind als letztendlich ausreichend zu werten.

Zur verfahrensrechtlichen Behandlung der Einwendungen:

„Der Spruch hat die in Verhandlung stehende Angelegenheit und alle die Hauptfrage betreffenden Parteianträge, ferner die allfällige Kostenfrage in möglichst gedrängter, deutlicher Fassung und unter Anführung der angewendeten Gesetzesbestimmungen, und zwar in der Regel zur Gänze, zu erledigen. Mit Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrags gelten Einwendungen als miterledigt ...“ (§ 59 Abs. 1 AVG 1991).

Im vorliegenden Fall hat die UVP-Behörde den verfahrenseinleitenden Antrag auf Genehmigung des Vorhabens erledigt. Somit gelten die Einwendungen als miterledigt (vgl. dazu auch *VwGH vom 23.02.2001, 2000/06/0123, vom 20.02.2003, 2000/07/0211, vom 20.03.2007, 2005/03/0141*).

Aus all diesen Erwägungen war daher dem Genehmigungsantrag der Golfplatz Hohe Salve Brixental Errichter GmbH & Co KG unter Vorschreibung der behördlichen Nebenbestimmungen Folge zu geben.

Ergeht an:

1. die Golfplatz Hohe Salve-Brixental Errichter GmbH & Co KG, zH Herrn GF DI Jakob Haselsberger, Unterer Aubachweg 16, 6300 Wörgl;
2. den Landesumweltanwalt von Tirol, Brixnerstraße 3, 6020 Innsbruck;
3. Annemarie und Elisabeth Zippl, Hotel Jakobwirt GmbH, 6363 Westendorf;
4. Dr. Elisabeth Schermer, Dorfstraße 105, 6363 Westendorf;
5. Jakob Goßner sen., Bergliftstraße 37, 6363 Westendorf;
6. DI Richard Gasteiger, Unterdorf 19, 6363 Westendorf;
7. Baubezirksamt Kufstein, Landesstraßenverwaltung, zHd. DI Erwin Obermair, Baumgartnerstraße 9, 6330 Kustein;
8. die Gemeinde Westendorf, zH Herrn Bürgermeister, 6300 Wörgl;
9. die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, zHd. Dr. Elisabeth Obermoser, Hinterstadt 28, 6370 Kitzbühel;
10. das wasserwirtschaftliche Planungsorgan, im Wege über die Abt. Wasserwirtschaft, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck;
11. das Arbeitsinspektorat Innsbruck, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck;
12. die ökologische Bauaufsicht, Ing. Mag. Franz Kircher, ILF Beratende Ingenieure ZT GmbH, Feldkreuzstraße 3, 6063 Rum; samt Projekt;
13. die geologische Bauaufsicht, Mag. Willi Wanker, Ziviltechnikerbüro für Geologie, Martin-Pichler-Straße 12, 6300 Wörgl, samt Projekt;
14. den Wasserbuchführer, im Wege über die Abteilung Wasser-, Forst- und Energierecht, Heiliggeiststraße 7-9, 6020 Innsbruck, samt signierter Projektausfertigung (nach Eintritt der Rechtskraft).

Ergeht abschriftlich an:

1. den UVP-Koordinator und limnologischen Sachverständigen Mag. Christian Moritz, Hunoldstraße 14, 6020 Innsbruck, **per Email:** christian.moritz@limnologie.at;
2. die Abteilung Raumordnung – Statistik, zH. DI Martin Sailer, Heiliggeiststrasse 7-9, 6020 Innsbruck;
3. die Abteilung Emissionen Sicherheitstechnik Anlagen, zH. Ing. Markus Kuntner, Herrengasse1-3, 6020 Innsbruck;
4. die Abteilung Emissionen Sicherheitstechnik Anlagen, zH. Mag. Anton Strobl, Herrengasse1-3, 6020 Innsbruck;
5. die Abteilung Waldschutz, zH. DI Walter Egger, Bürgerstraße 36, 6020 Innsbruck;
6. die Abteilung Landessanitätsdirektion, zH. Dr. Karl Heinz Fischer, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck;
7. die Bezirksforstinspektion Kitzbühel-St. Johann; zH. DI Josef Fuchs, Innsbrucker Straße 77, 6380 St. Johann i.T.;

8. die Abteilung Landwirtschaftliches Schulwesen, Jagd und Fischerei, zH. DI Dr. Christian Partl, Heiligeiststrasse 7-9, 6020 Innsbruck;
9. das Referat Naturkunde, zH. Mag. Walter Michaeler, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck;
10. das Referat Abfallwirtschaft, zH. Ing. Ulrich Ladurner, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck;
11. das Referat Abfallwirtschaft, zH. DI Michael Reitmeir, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck;
12. die Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten - Landesgeologie, zH. Mag. Thomas Figl, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck;
13. die Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten - Landesgeologie, zH. Mag. Johann Schroll, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck;
14. das Baubezirksamt Kufstein, zH. DI Martin Rottler, Baumgartnerst. 9, 6330 Kufstein;
15. die Wildbach- und Lawinenverbauung - Gebietsbauleitung Östliches Unterinntal; zH. DI Andreas Haas, Innsbruckerstraße 19, 6300 Wörgl;
16. die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, Sterzingerstraße 2, 6020 Innsbruck;
17. die Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten, zH. Ing. Gerhard Strigl, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck;
18. die Abteilung Verkehrsplanung, zH. Florian Haidacher, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck;
19. die Abteilung Waldschutz, zH Mag. Andreas Krismer, Bürgerstraße 36, 6020 Innsbruck;
20. die Bezirksforstinspektion Kufstein, zH DI Edwin Klotz, Boznerplatz 1-2, 6330 Kufstein;
21. die Plan Alp ZT GmbH, zH Herrn DI Friedrich Rauch, Karl-Kapferer-Straße 5, 6020 Innsbruck, **per Email: office@planalp.at**;
22. die Abteilung Wasser-, Forst- und Energierecht, Herrengasse 1-3, 6020 Innsbruck.
23. das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung V/1 (per E-Mail abt.51@lebensministerium.at);
24. das Umweltbundesamt, Referat Umweltbewertung (per E-Mail: uvp@umweltbundesamt.at);
25. Stadtmagistrat Innsbruck, zH Herrn Christoph Frischhut (per Email: post.liegenschaftsverwaltung@innsbruck.gv.at);
26. die Abteilung Bau- und Raumordnung, zHd. Dr. Peter Hollmann, Heiligeiststraße 7-9, 6020 Innsbruck;
27. Bettina Wohlfahrt, im Hause, mit dem Ersuchen um Kundmachung im Internet;
28. die Abteilung Finanzen, im Hause, zwecks Einhebung der Naturschutzabgabe.

Für die Landesregierung

Mag. Eva Matt

Anlage 1: Liste der eingereichte Projektunterlagen

	EINLAGE	Datum	Anmerkungen
1	EINREICHPROJEKT		
1.1	Übersichtskarte mit Orthofoto (1:7000)	Juni 2009	
1.2	Projektbeschreibung		
1.2.1	Projektbeschreibung (Bericht)	Dez. 2009	
1.2.2	Unterlagen zu Wasserversorgung und Entwässerung		
1.2.2.1	Einreichprojekt Wasserversorgung, Entwässerung, Tiefbrunnen	16.06.2009	
1.2.2.2	Sickerfähigkeit des Untergrundes	14.05.2009	
1.2.3	Bericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan	02.03.2009	
1.2.4	Sicherheitsdatenblätter und Hinweise zur Golfplatzpflege	April 2009	
1.2.5.1	Abfallwirtschaftskonzept Bau	09.12.2009	
1.2.5.2	Abfallwirtschaftskonzept Betrieb	09.12.2009	
1.3	Pläne		
1.3.1	Golfplatzplan (1:2.000)	05.03.2009	
1.3.2	Pläne Be- und Entwässerung		
1.3.2.1	Bewässerungsplan – Übersichtslageplan (1:2.000)	16.06.2009	
1.3.2.2	Lageplan Clubgebäude (1:200)	16.06.2009	
1.3.2.3	Typenplan Versickerungsflächen (1:20)	16.06.2009	
1.3.2.4	Detailplan und Schnitte Teichanlagen (!:1.000/1:500)	05.03.2009	
1.3.2.5	Detailplan Pumpstation (1:50)	05.03.2009	
1.3.3	Wegesystem (1:2.000)	05.03.2009	
1.3.4	Rodungsplan (1:2.000)	31.03.2009	
1.3.5	Landschaftspflegerischer Begleitplan (1:2.000)	05.03.2009	
1.3.6	Erdbewegungen (1:2.000)	28.09.2009	
1.4	Hochbau		
1.4.1.1	Clubhaus Baubeschreibung	Mai 2009	
1.4.1.2	Clubhaus Lageplan (1:250)	28.04.2009	
1.4.1.3	Clubhaus Untergeschoß (1:100)	28.04.2009	
1.4.1.4	Clubhaus Erdgeschoß (1:100)	28.04.2009	
1.4.1.5	Clubhaus Obergeschoß (1:100)	28.04.2009	
1.4.1.6	Clubhaus Ansichten NW, SO, Schnitt B (1:100)	28.04.2009	
1.4.1.7	Clubhaus Ansichten NO, SW, Schnitt A (1:100)	28.04.2009	
1.4.1.8	Clubhaus technische Beschreibung Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen	04.04.2009	
1.4.1.9	Clubhaus TBO-Plan	Nov. 200	
1.4.1.10	Clubhaus Energieausweis	Okt. 2009	
1.4.2.1	Abschlaggebäude Baubeschreibung	Mai 2009	

1.4.2.2	Abschlaggebäude Lageplan (1:500)	12.05.2009	
1.4.2.3	Abschlaggebäude Grundriss, Ansichten, Schnitt (1:100)	12.05.2009	
1.4.3.1	Maschinenhaus Baubeschreibung	Mai 2009	
1.4.3.2	Maschinenhaus Lageplan (1:500)	28.04.2009	
1.4.3.3	Maschinenhaus Grundriss EG (1:100)	12.05.2009	
1.4.3.4	Maschinenhaus Ansichten Süd, Nord, Schnitt A (1:100)	12.05.2009	
1.4.3.5	Maschinenhaus Ansichten Ost, West, Schnitt B (1:100)	12.05.2009	
1.4.3.6	Maschinenhaus TBO-Plan	Nov. 2009	
1.4.3.7	Maschinenhaus Energieausweis	Okt. 2009	
1.4.3.8	Explosionsschutzdokument	12.11.2009	
1.5	Katasterdarstellung mit Grundeigentümern	Juni 2009	
1.6	Parzellenverzeichnis mit Eigentümern	Juni 2010	Austausch

2 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSERKLÄRUNG			
2.1	Umweltverträglichkeitserklärung – Zusammenfassender Bericht	Dez. 2009	
2.2	Gutachten Verkehr	April 2009	
2.3	Gutachten Luftschadstoffe	Juni 2009	
2.3.1	Ergänzung zu Einlage 2.3	Okt. 2009	
2.4	Gutachten Lärm	11.10.2009	
2.5	Gutachten Sicherheit	April 2009	
2.6	Gutachten Naturraum und Landschaftsbild inkl.		
2.6.1	Tierökologie	02.03.2009	
2.6.2	Vegetation, Landschaftsbild	02.03.2009	
2.6.2.1	Ergänzung zu Einlage 2.6.2	04.11.2009	
2.6.3	Jagd	02.03.2009	
2.6.4	Plan Vegetation	09.10.2009	
2.7	Gutachten Limnologie	06.04.2009	
2.8	Gutachten Landwirtschaft	10.07.2008	
2.9	Geologie und Quellkartierung		
2.9.1	Geologisches Gutachten – allgemeine geologische Beschreibung	12.05.2009	
2.9.1.1	Ergänzung zu Einlage 2.9.1	11.11.2009	
2.9.2	Kartierung der Wasseraustritte im Windachtal	25.05.2009	
2.9.3	Quellkartierung - Übersichtsplan	20.05.2009	
2.10	Gutachten Meteorologie	21.01.2009	

3 ERGÄNZUNGEN				
zu Einlage	Inhalt	Datum	Anmerkung	Nr. Ergänzung
1.2.2.1	Übermittlung Projektsergänzung und Teilprojekte zur Ablage im Wasserbuch	10.03.2010	für Einreichung beim Wasserbuch	1

1.2.2.1	Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung Technischer Bericht	03/2010	für Einreichung beim Wasserbuch	2
1.2.2.1	Trinkwasser- und Nutzwasserversorgung / Tiefbrunnenanlage Technischer Bericht	03/2010	für Einreichung beim Wasserbuch	3
1.3.2.2	Lageplan Anbindung geänderter Parkplatz Clubhaus mit Sichtweiten	23.03.2010	erfolgte aufgrund der Vorgaben der Landesstraßenverwaltung	4
1.3.2.2	Lageplan Anbindung geänderter Parkplatz Clubhaus mit Schleppkurven	23.03.2010	erfolgte aufgrund der Vorgaben der Landesstraßenverwaltung	5
2.1	Schreiben betr. Nullvariante und Alternativen	11.03.2010		6
2.6	Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde	09.03.2010		7
2.6	Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde – Darstellung der zusätzlichen Maßnahmen	25.05.2010	konkrete zusätzliche Maßnahmen aufgrund der Ergebnisse der UVP- Verhandlung	8
2.8	Darstellung der Bodenklimazahlen im Projektgebiet	07.06.2010		9

Anlage 2: Zuordnung der Nebenbestimmungen zu den angewendeten Materiengesetzen

1. Nebenbestimmungen nach dem Tiroler Naturschutzgesetz 2005:

Nebenbestimmungen 1 bis 10 aus dem Fachbereich Naturkunde (siehe Spruchpunkt IV. 12.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Gewässerökologie (siehe Spruchpunkt IV. 9.)

2. Nebenbestimmungen nach der Tiroler Bauordnung 2001:

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Bautechnik (siehe Spruchpunkt IV. 2.).

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Gewerbe- und Schallschutztechnik (siehe Spruchpunkt IV. 6.), soweit sie nicht das Clubhaus in der Betriebsphase betreffen.

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Brandschutz (siehe Spruchpunkt IV. 3.), soweit sie nicht das Clubhaus in der Betriebsphase betreffen.

3. Nebenbestimmungen nach dem Forstgesetz 1975:

Nebenbestimmungen 1 bis 14 und 16 aus dem Fachbereich Forstwirtschaft (siehe Spruchpunkt IV. 4.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Meteorologie (siehe Spruchpunkt IV. 11.)

4. Nebenbestimmungen nach der Gewerbeordnung 1994:

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Gewerbe- und Schallschutztechnik (siehe Spruchpunkt IV. 6.), soweit sie das Clubhaus in der Betriebsphase betreffen.

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Brandschutz (siehe Spruchpunkt IV. 3.), soweit sie das Clubhaus in der Betriebsphase betreffen.

Nebenbestimmung A) 1 aus dem Fachbereich Abfallwirtschaft (betriebliches Abfallwirtschaftskonzept) (siehe Spruchpunkt IV. 1.)

5. Nebenbestimmungen nach dem Wasserrechtsgesetz 1959:

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Siedlungswasserwirtschaft und Kulturbautechnik (siehe Spruchpunkt IV. 4.)

Nebenbestimmungen 5 aus dem Fachbereich Abfallwirtschaft (Altlasten) (siehe Spruchpunkt IV. 1.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Geologie und Hydrogeologie (siehe Spruchpunkt IV. 5.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Wildbach- und Lawinenverbauung (siehe Spruchpunkt IV. 16.)

6. Nebenbestimmungen nach dem Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003:

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Raumordnung / Sporttechnik (siehe Spruchpunkt IV. 13.)

7. Nebenbestimmungen nach dem UVP-G 2000:

Nebenbestimmung Nr. 11 aus dem Fachbereich Naturkunde (siehe Spruchpunkt IV. 12.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Verkehrstechnik (siehe Spruchpunkt IV. 15.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Landwirtschaft (siehe Spruchpunkt IV. 8.)

Nebenbestimmungen 2 bis 4 aus dem Fachbereich Abfallwirtschaft (Altlasten) (siehe Spruchpunkt IV. 1.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Luftreinhaltetechnik (siehe Spruchpunkt IV. 10.)

Alle Nebenbestimmungen aus dem Fachbereich Jagd (siehe Spruchpunkt IV. 7.)

Anlage 3: Kosten und Gebühren

Projektsgebühren:

GROBAUFSCHLÜSSELUNG:

Mappe 1

Übersichtskarte mit Orthofoto:	EUR	3,60
Projektsbeschreibung:	EUR	112,20
Pläne:	EUR	64,80
Hochbau:	EUR	118,80
Katasterdarstellung mit Grundeigentümer:	EUR	3,60
Parzellenverzeichnis mit Eigentümer:	EUR	3,60

Mappe 2

Umweltverträglichkeitserklärung – Zusammenfassender Bericht:	EUR	21,80
Gutachten Verkehr:	EUR	21,80
Gutachten Luftschadstoffe:	EUR	21,80
Gutachten Lärm:	EUR	21,80
Gutachten Sicherheit:	EUR	7,20
Gutachten Naturraum und Landschaftsbild inkl. Jagd:	EUR	50,80
Gutachten Limnologie:	EUR	21,80
Gutachten Landwirtschaft:	EUR	7,20
Geologie und Quellkartierung:	EUR	58,00
Gutachten Meteorologie:	EUR	14,40

Sonstiges

Zufahrt und Parkplatz Lageplan	EUR	3,60
Plan Alp – Nullvariante und Alternativen	EUR	3,60
Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde (Darstellung zusätzlicher. Flächen)	EUR	10,80
Ausgleichsmaßnahmen Naturkunde (Ergänzende und zusammenfassende Darstellung)	EUR	10,80
Lageplan Abschlagsgebäude	EUR	7,20
Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung	EUR	61,40
Trink- und Nutzwasserversorgung/Tiefbrunnenanlage	EUR	47,00
Darstellung der Bodenklimazahlen	EUR	3,60

Summe: EUR 701,20

Kommissionsgebühren:

AMTSORGAN	VERHANDLUNG	LOKALAUGENSCHHEIN	KOSTEN IN €
Matt	17/2 h	16/2 h	528,00
Somavilla-Koppelstätter	17/2 h	16/2 h	528,00
Sailer	17/2 h	12/2 h	464,00
Kuntner	16/2 h	6/2 h	352,00
Strobl	17/2 h	6/2 h	368,00
Egger	15/2 h	12/2 h	162,00
Fischer	17/2 h		102,00
Partl	11/2 h	6/2 h	272,00
Michaeler	11/2 h	36/2 h	752,00
Ladurner	16/2 h	kein LA	256,00
Reitmeir	15/2 h	kein LA	240,00
Figl	11/2 h	24/2 h	560,00
Schroll	11/2 h	12/2 h	368,00
Rottler	2/2 h	kein LA	32,00
Strigl	17/2 h	kein LA	272,00
Haidacher	8/2 h	12/2 h	320,00
Krismer	15/2 h	12/2 h	432,00
Klotz	17/2 h	12/2 h	464,00
Haas	3/2 h		48,00
Gesamt:			6.520,00