



## Büro Landesumweltanwalt

Amt der Tiroler Landesregierung  
Abteilung Umweltschutz  
Rechtliche Angelegenheiten

**Mag.a Paula Tiefenthaler**  
**DI Andreas Hudler**

Telefon 0512/508-3493  
Fax 0512/508-743495  
landesumweltanwalt@tirol.gv.at

UID: ATU36970505

### **Do. ZI. U-UVP-8/6, Ötztal Golf Errichtungs- und Betriebs GmbH, Sautens; Errichtung und Betrieb der Golfanlage "Ötztal Golf"; Stellungnahme zur UVE**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

LUA-0-5.4/5/1-2022

Innsbruck, 01.02.2022

Sehr geehrter Herr XXXXX XXXXX,

der Landesumweltanwalt bezieht sich auf die Mitteilung im Sinne des § 5 Abs. 4 UVP-G 2000 zu dem im Betreff genannten Vorhaben und gibt innerhalb offener Frist folgende

#### ***vorläufige Stellungnahme***

zur Umweltverträglichkeitserklärung (idF. kurz: UVE) ab:

Eingangs wird auf die Stellungnahmen des Landesumweltanwaltes vom 04.11.2019, ZI. LUA-2-9.2/3/1-2019, welche im Zuge des Raumordnungsverfahren betreffend die Änderungen im Flächenwidmungsplan und im Raumordnungskonzept für die drei Standortgemeinden Sautens, Haiming und Ötz, erstattet wurden, verwiesen. Der Landesumweltanwalt sieht die Umwandlung einer traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft, geprägt durch zahlreiche naturkundlich wertvolle Landschaftselemente, wie Gehölzgruppen, Streuobstwiesen, Stadel, Lesesteinmauern sowie terrassenartige Landschaftsformationen in einen Golfplatz, äußerst kritisch. Nach Durchführung eines Ortsaugenscheines und Durchsicht der UVE sowie der einzelnen Fachbeiträge hat sich an der Einstellung des Landesumweltanwaltes zum geplanten Vorhaben nichts Grundlegendes geändert. Die Errichtung des Golfplatzes würde zum Verlust uralten gewachsenen Kulturlandes im vorderen Ötztal führen.

Der Antragstellerin muss jedoch zugestanden werden, dass in der Planung versucht wurde, möglichst Rücksicht auf die strukturgebenden und naturkundlich wertvollen Landschaftselemente zu nehmen. Nichts desto trotz ändert sich nichts daran, dass der Gesamtcharakter des betreffenden Raumes komplett umgestaltet werden würde, da die Anlage eines Golfplatzes maßgebliche bauliche und geländeverändernde Eingriffe bedingt und am Ende eher eine für die Gegend untypische Parklandschaft schafft.

## **1. Generelle Feststellungen**

Das anvisierte Vorhaben umfasst einen 9-Loch Turnierplatz mit 9 Bahnen und einer Übungsanlage mit einem 6 Loch Kurzplatz. Im Bereich des Sautener Schwimmbades soll ein Clubhaus errichtet werden. Insgesamt werden 32,62 ha für den Golfplatz und 4,37 ha für die Golfübungsanlage veranschlagt. Insgesamt würde sich das Golfplatzareal auf die Katastralgemeinden Sautens (25,2ha), Haiming (6,0ha) und Ötz (1,4 ha) erstrecken und konzentriert sich links- und rechtsufrig der Öztaler Ache. Als Korridore für die Golfspieler sollen 2 neue Brücken über die Öztaler Ache errichtet werden. Zusätzlich soll auch eine bereits bestehende Brücke genutzt werden.

Von der Fläche im Ausmaß von 32,62 ha werden 11,87 ha (37%) intensiv genutzt und 20,2 ha (63%) sollen einer extensiven Nutzung zugeführt werden.

## **2. Projekt und Methodik**

Nach Meinung des Landesumweltschutzes muss die fachliche Qualität der Unterlagen zum Teil einer näheren Überprüfung unterzogen werden. Für den Umweltschutz ergeben sich nach Durchsicht Anhaltspunkte, die auf eine gewisse Unschärfe schließen lassen. Dies betrifft insbesondere die Genauigkeit bei der botanischen Erfassung. Auf Grund der Kleinteiligkeit der Kulturlandschaft wird die pauschale Auffassung der Ausweisung als landwirtschaftliche Intensivflächen nicht geteilt. Bestimmte Bereiche wie zB auf den Böschungskanten/Rainen zwischen den einzelnen Terrassen oder auf Waldrandböschungen bedürfen nach Ansicht des Landesumweltschutzes einer feineren Kartierung.

Der Großteil des Planungsraums ist laut Kulturlandschaftsinventar des Landes Tirol „primären und weitgehend traditionellen“ Kulturlandschaftstypen zuzuordnen (Stufe 1 und 2 der vierteiligen Skala). Große Teile davon sind laut Inventar zudem explizit als „Referenzfläche“ für traditionelle Kulturlandschaft ausgewiesen, was auf den hohen landschaftlichen Wert zumindest von Teilbereichen des Planungsraumes hinweist.

In diesem Zusammenhang erscheint nach Meinung des Landesumweltschutzes die Einteilung und insbesondere die Quantifizierung der Sensibilität der Landschaft im entsprechenden Fachbericht mit bis zu maximal „mäßig“ als nur begrenzt nachvollziehbar, dies zB wenn man beispielsweise die Teilräume 5 (Niederterrasse Gries) und 7 (Wildau) laut Projektunterlagen vergleicht, welche beide mit mäßiger Sensibilität beurteilt wurden. Nach Meinung des Landesumweltschutzes muss beispielsweise dem Teilraum 7 auf Grund seiner Ausprägung durchaus eine höhere Sensibilität zugesprochen werden.

Methodisch muss so manche Abgrenzung in Frage gestellt werden, wie zB in Teilraum 4 (Föhrenwald und Wirtschaftswiesen Ambach). Hier wird der Föhrenwald mit hochreichendem Uferanriß als selber Landschaftsraum wie zB die intensive Wirtschaftswiese mit angrenzender Aufforstung betrachtet und insgesamt mit einer mäßigen Sensibilität eingestuft. Hier (und auch in anderen Teilbereichen) wäre nach Meinung des Landesumweltschutzes eine Differenzierung vorzunehmen und den wertvollen Landschaftsbereichen jedenfalls eine höhere Sensibilität zu attestieren.

Nach Meinung des Landesumweltanwaltes sind die Projektunterlagen und auch die angewendeten Methoden von den zuständigen Amtssachverständigen auf ihre Plausibilität hin zu prüfen und in der Folge noch zu ergänzen.

### **3. Pflanzen, Tiere und Lebensräume**

Maßgeblich erscheint vorerst zum einen durch den Verlust der strukturreichen Kulturlandschaft ein Rückgang auch der dafür typischen Pflanzen- und Tierlebensräume, wie zB magere sonnige Wiesenraine, Feldgehölzbestände, Streuobstwiesen, etc.

Durch die Anlage von Spielbahnen („Grading“) ist im kompletten Eingriffsbereich von einem maßgeblichen Verlust nicht nur des Kleinreliefs mit den daran gebundenen Varianten des traditionellen Wirtschaftsgrünlands auszugehen, es erfolgt dadurch eine flächige Umgestaltung des gewachsenen Geländes auf Biotopenebene mit entsprechenden Auswirkungen.

Zwar werden in der UVE hierfür „ausgleichende“ und „einschränkende“ Maßnahmen angeführt, eine fundierte Gegenüberstellung bzw. Quantifizierung des Ausgleichs nach Stand der Technik ist nach Ansicht des Landesumweltanwalts jedoch nirgends zu finden. Weiters gibt aus Sicht des Landesumweltanwalts der grobe Detailgrad der botanischen Kartierung die Vielfalt der vorhandenen Kulturlandschaftsbiotop unzureichend wieder, sodass eine echte Abschätzung des Verlusts zB wertgebender magerer Raine durch „Grading“ der Spielbahnen nicht möglich ist.

Zum zweiten wird die Inanspruchnahme der Fließgewässerlebensräume an der Öztaler Ache als besonders schutzwürdige Lebensräume im Bereich „Brücke“ bzw. „Spielbahnquerung“ besonders kritisch gesehen. Es erschließt sich dem Landesumweltanwalt in keinster Weise, weshalb ausgerechnet der einzige, kleine verbliebene Bereich mit etwas breiterem auwaldartigen Gehölzstreifen bzw. Inselbildung in der Öztaler Ache im gesamten Projektgebiet für diese Brücke bzw. Spielbahnquerung berührt werden muss! Eine Veränderung der Planung zur vollständigen Aussparung dieses wertgebenden Bereichs erscheint zwingend erforderlich.

Bezüglich Auswirkungen auf den Lebensraum heimischer Tiere ist, in Analogie zu Lebensraum Pflanzen, festzuhalten, dass mit einem derartigen Verlust traditioneller Kulturlandschaft im vorderen Öztal auch sicher mit Auswirkungen auf die dafür typischen Arten zu rechnen ist. Speziell die vorkommenden Raubvögel in offenen, strukturierten Kulturlandschaften wie Rotmilan, Habicht, Mäusebussard und im konkreten Fall zudem die Waldohreule sowie der Neuntöter verlieren durch die Anlage des Golfplatzes und den folgenden Betrieb Teile ihres etablierten Lebensraums.

Die konkreten Auswirkungen mögen je nach Tierart unterschiedlich schwer schwiegen und unterschiedlich gut ausgleichbar sein, in keinem Fall jedoch kann der Landesumweltanwalt der Methodik im zugehörigen Fachbereich folgen, wonach die „Eingriffsintensität“ des Vorhabens lediglich anhand der Auswirkungen nur auf die „sensibelste Art“ (Waldohreule) bewertet wird! Die völlig unterschiedlichen Detailansprüche und Reaktionen auf Anlage und Betrieb des Golfplatzes der nicht wirklich vergleichbaren, aber miteinander vorkommenden Vogelarten werden so gänzlich vernachlässigt.

Beispielsweise sind für die Kompensation der Überformung von nachweislich 2-3 Brutrevieren des Neuntötters die für die Waldohreule abmindernden Maßnahmen, die für „Vögel“ insgesamt ins Treffen geführt werden, nicht relevant.

Des Weiteren wurden in der UVE mögliche Auswirkungen auf (nachgewiesene) Amphibien gerade im Bereich um die Öztaler Ache vernachlässigt. Auch eine Veränderung der Jagdhabitats von Fledermäusen ist anzunehmen, auf was in der UVE nicht weiter eingegangen wird.

Der gewählte Ansatz wird aus Sicht des Landesumweltschutzes jedenfalls genauestens durch die Prüfgutachter zu überprüfen sein.

#### **4. Landschaftsbild und Erholungswert**

Nachdem vorhabensbedingt eine völlige Umgestaltung des betreffenden Landschaftsraumes von einer traditionellen bäuerlichen Kulturlandschaft in einen Golfplatz erfolgt, rechnet der Landesumweltschutzes sowohl während der Bauzeit als auch während der Betriebszeit mit nachhaltig negativen Auswirkungen für diese Schutzgüter. Das Tiroler Naturschutzgesetz 2005 (idF kurz: TNSchG 2005) hat in § 1 (Allgemeine Grundsätze) als explizite Zielsetzung vorgesehen: *die Bewahrung und nachhaltige Sicherung u.a. der durch den Menschen gestalteten Kulturlandschaft. Der ökologisch orientierten und der die Kulturlandschaft erhaltenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung kommt dabei besondere Bedeutung zu.*

Die hier nur auszugsweise und beispielhaft angeführten negativen Indikationen für das Landschaftsbild und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen für den Erholungswert der Landschaft sprechen nicht für eine Umweltverträglichkeit des Vorhabens.

Eine sehr spezielle Landschaftsformation stellt das Prallufer / Uferanriss unterhalb Ambach dar. Es weist Ansätze von Erdpyramiden auf und ist sehr unzugänglich und naturbelassen. Oben grenzt typischer Kiefern-Schneeheide Wald an, der für die Anwohner sicher hohe Bedeutung als Naherholungsraum hat (Trampelpfade). Der Bereich liegt außerhalb der Eingriffsfläche, ist gut einsichtig, eine Beeinträchtigung ist direkt nicht zu erwarten, vielmehr trägt speziell der hohe Uferanriss aber prägend zur landschaftlichen Qualität („Eigenart“, Naturnähe) großer Teile des Projektgebiets bei.

Insgesamt würde der Golfplatz weite Teile des Talraums zwischen Sautens und Brunau einnehmen (ca 2/3 bis 3/4). Er beansprucht quasi nur landwirtschaftlich günstige, ebene Flächen. Viel „freie“ offene Landschaft würde zwischen Sautens und Brunau nicht übrigbleiben, welche aktuell als Naherholungsraum für Sautens bedeutend ist. Aufgrund des Feinreliefs der Kulturlandschaft ist in Abschnitten mit großflächigen Geländemanipulationen durch die Anlage der Spielbahnen und des Bewässerungsteiches zu rechnen, so wie auch in den LR 6, 7 und 1 mit einem Verlust von über Jahrhunderte gewachsenen Kulturlands in der Balance aus Naturgewalten (Gletscher, Öztaler Ache) und menschlichem Schaffen (Ackerkanten, Terrassenböschungen, Waale, Lesesteinmauern usw), wie es nur selten derart schön ansichtig und auch noch bewirtschaftet vorzufinden ist (siehe Einstufung als Referenzflächen im Kulturlandschaftsinventar).

#### **5. Verkehr**

Ob eine nicht tolerierbare Zunahme des Verkehrs und daraus resultierende erhebliche Belastungen für die Bevölkerung und auch Erholungssuchende ausgeschlossen werden können, muss im Rahmen der UVP geprüft werden.

#### **6. Landwirtschaft**

Vorhabensbedingt würden bei Umsetzung des Golfplatzes 32,5ha an wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen verloren gehen. Diese Flächen weisen zum Teil sehr gute Bodenbonitäten mit Bodenklimazahlen zwischen 26 und 40 auf. Laut Ausführungen der Landwirtschaftskammer Tirol vom 27.02.2017 handelt es sich hier um wertvolle agrarische Böden im Vergleich zu den sonstigen Grundstücken

im Tiroler Oberland. Der Landesumweltanwalt sieht diesen Verbrauch von landwirtschaftlichen Produktionsflächen äußerst kritisch. Einerseits da sie für die mittelbare bzw. unmittelbare Nahrungsmittelproduktion in regionalen Kreisläufen verloren gehen und andererseits, da Ersatzflächen geschaffen werden müssen und diese durchaus naturkundlich wertvolle Bereiche entwerten bzw. zerstören könnten. Die massiven Beeinträchtigungen von naturkundlich wertvollen Flächen bedingt durch intensive Landwirtschaft sind hinlänglich bekannt und durch zahlreiche Studien belegt.

Nach Meinung des Landesumweltanwaltes kann es nicht sein, dass wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen in einem großen Ausmaß für einen Golfplatz „geopfert“ werden und in der Folge möglicherweise naturkundlich wertvolle Flächen als Ersatz herangezogen und entwertet werden. In diesem Zusammenhang wären anvisierte landwirtschaftliche Ersatzflächen ins Bewilligungsverfahren nach UVP-G 2000 mit einzubeziehen, da sie zumindest mittelbar mit dem Vorhabensgegenstand verbunden sind. Die Umgestaltung in landwirtschaftliche Produktionsflächen und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen auf die Naturschutzgüter muss nach Ansicht des Landesumweltanwaltes in der Gesamtbetrachtung der vorhabensbedingten Auswirkungen berücksichtigt werden.

Auf die kritische Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Tirol vom 17.02.2017 darf verwiesen werden. Ebenso auf die zahlreichen Beschwerden der agrarischen Interessenvertreter in den Medien, dass den Bauern durch zB Gewerbegebietsausweisungen etc. immer mehr wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen entzogen werden.

## **7. Gewässerökologie und Oberflächenentwässerung**

Als betroffenes Oberflächengewässer ist die Ötztaler Ache vom Golfplatzvorhaben betroffen. Die Ötztaler Ache ist als „DAS“ landschaftlich charakteristische und talprägenden Landschaftselemente des Ötztales zu nennen mit großen Wechselwirkungen mit dem Naturhaushalt des Tales. Der Planungsraum für die Anlage verläuft direkt links und rechts der Ache. Besonders kritisch zu sehen ist hier die aus hydrogeologischer Sicht notwendige aufwendige Abdichtung im Bereich der Bahn 3, dies im Zusammenhang mit dem in der Nähe befindlichen Quellschutzgebiet. Eine Versickerung ist hier nicht erlaubt und daher müssen die Oberflächenwässer direkt in die Ötztaler Ache eingeleitet werden, um zu verhindern, dass die betreffenden Quellen zB durch Biozide kontaminiert werden. Bei den Abdichtungsmaßnahmen im vorliegenden Kontext handelt es sich um einen weltweiten Präzedenzfall.

Im Zusammenhang mit der notwendigen Oberflächenentwässerung bei den Bahnen 3 und 4 stehen sich unterschiedliche wenn nicht gar widersprüchliche Anforderungen aus den Fachbereichen Gewässerökologie und Hydrogeologie bzw. Siedlungswasserwirtschaft gegenüber. Aus limnologischer Sicht wurde in Vergangenheit gefordert, dass keinerlei Entwässerungen des Golfplatzes, zumindest in den Bereichen wo mit Bioziden gearbeitet wird, in Oberflächengewässer erfolgen darf. Auf der anderen Seite wird wegen des Quellschutzes eine Versickerung oder eine Einleitung in den Kanal ausgeschlossen.

Die diesbezüglichen projektseitigen Fachbeiträge und Widersprüchlichkeiten müssen nach Meinung des Landesumweltanwaltes von den relevante Amtssachverständigen überprüft werden, ebenso wie die Machbarkeit und zu erzielende Wirkung der geplanten Abdichtungsmaßnahmen.

Der Landesumweltanwalt steht einer Einleitung von biozid- oder düngemittelbelasteter Wässer in ein natürliches Fließgewässer wie der Ötztaler Ache jedenfalls klar ablehnend gegenüber!

Das Überspielen der Ache zwischen den Spielbahnen 3 und 4 wird bedingen, dass verirrte Golfbälle im Gewässer landen, eine aus Sicht des Landesumweltanwaltes nicht tolerierbare Belastung für die Ache (Plastikmüll).

Verirrte Golfbälle in diesem Bereich bergen zudem auch ein gewisses Gefahrenpotential für RafterInnen und KajakfahrerInnen, was aus sicherheitstechnischer Sicht eine interessante Frage aufwirft, wie diesem Problem zu begegnen sein wird.

## **8. Lärm**

Zu den erwartenden Lärm- (Baustellenlärm, Lärm durch Baustellen- und während der Betriebsphase PKW/Zuliefer-verkehr, Lärm durch Mäh- und Instandhaltungsarbeiten) und Staubemissionen ist anzuführen, dass deren Auswirkungen nicht nur auf die nächstgelegenen Nachbarn im Sinne des Anlagenrechts zu überprüfen bzw. zu berücksichtigen sein werden, sondern im Sinne des TNSchG 2005 (Schutzgut Erholungswert) auch auf Erholungssuchende, welche sich in der Nähe der geplanten Anlagen aufhalten werden, einzugehen sein wird. Dazu zählt der Landesumweltanwalt Spaziergänger, Wanderer und Biker im Sommer als auch Spaziergänger/Wanderer/Langläufer im Winter, dies nachdem das Projektareal bei Erholungssuchenden sehr beliebt sein dürfte.

## **9. Kumulierung**

Die TINETZ-Stromnetz Tirol AG, hat im Auftrag der TIWAG-Tiroler Wasserkraft AG, unter Anschluss von Projektunterlagen bei der Tiroler Landesregierung um die starkstromwegerechtliche Vorprüfung gemäß § 4 Tiroler Starkstromwegegesetz 1969 angesucht. Dies betrifft die 110kV Leitung Ötztal –Sölden. Diesbezüglich ist ein Verfahren bei der Abteilung Wasser-, Forst- und Energierecht zur Zl. IIIa1-E-32.177/5-2021 anhängig.

Die Neuanlage der Starkstromleitung betrifft auch die Gemeindegebiete Haiming KG 80101, Ötz KG 80105 und Sautens KG 80108 bzw. den unmittelbaren Planungsraum des Golfplatzes.

Nachdem die Errichtung bzw. Adaptierung einer Starkstromleitung erfahrungsgemäß maßgebliche Beeinträchtigungen für die Umweltmedien und hier insbesondere die Naturschutzgüter mit sich bringen kann, wäre jedenfalls zu prüfen, ob hier nicht der Tatbestand der Kumulierung im Sinne des § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 in Bezug auf die von den beiden Vorhaben betroffenen Umweltmedien gegeben ist.

## **10. Zusammenfassung**

Der Verfasser der UVE kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass bei Verwirklichung des geplanten Vorhabens in Bezug auf alle relevanten Umweltmedien von einer Umweltverträglichkeit ausgegangen werden kann, unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Ausgleichs-, Ersatz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden. Nachteilige Auswirkungen werden ausgeschlossen mit Ausnahme für den Bereich Landwirtschaft. Hier werden Nutzungskonflikte attestiert, aber eine Erheblichkeit wird ausgeschlossen.

**Diese Einschätzung wird vom Landesumweltanwalt vorerst nicht geteilt und muss im Rahmen des Bewilligungsverfahrens nach dem UVP-G 2000 von den zuständigen Prüfgutachtern einer genauen Überprüfung unterzogen werden.**

**Der Landesumweltanwalt geht zusammenfassend davon aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine Umweltverträglichkeit des Vorhabens derzeit nicht gegeben scheint. Die**

**Schlussfolgerung des Autors der UVE, dass das gesamte Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lässt, kann derzeit vom Landesumweltanwalt somit keinesfalls geteilt werden.**

**Ob nach Vorliegen einer ergänzenden Projektierung, allfälliger weiterer Ausgleichsmaßnahmen und vor allem der Stellungnahmen der Prüfgutachter abgeschätzt werden kann, inwiefern sich die prognostizierten Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen herabmindern, sei dahingestellt. Allerdings kann erst dann darüber befunden werden bzw. ist eine Aussage dahingehend möglich, ob das gesamte Vorhaben wirklich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltmedien verursachen wird.**

**Zudem wird Seitens der Landesumweltanwaltschaft angemerkt, dass weitere Vorbringen im Zuge der UVP noch folgen werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Für den Landesumweltanwalt

Mag. Paula Tiefenthaler

DI Andreas Hudler