



Fachabteilung 17A

An die  
Fachabteilung 17B  
z.H. Herrn Dipl.-Ing. Paul Saler  
Trauttmansdorffgasse 2  
8010 Graz

GZ: FA 17A 76-23/2003-26 Bezug: FA13A-11.10-108/2009-84

Ggst.: Atlantis  
Ferien- und Freizeitanlage  
Thöni Liegenschaftsverwaltungs GesmbH  
Themenbereich: Landschaft.

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Saler!

Entsprechend den Bestimmungen im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz gibt der zuständige Amtssachverständige in der Fachabteilung 17B, Herr Dipl.-Ing. Johann Kolb, folgende Stellungnahme zu der im Betreff angeführten Angelegenheit ab.

Mit freundlichen Grüßen!

Der Fachabteilungsleiter:

i.V.:

(Dipl.-Ing. Johann KOLB)

→Energiewirtschaft und  
allgemeine technische  
Angelegenheiten

Bautechnik und Gestaltung

Bau- und Landschaftspflege

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kolb  
Tel.: 0316/877-8773  
Fax: 0316/877-4689  
E-Mail: fa17a@stmk.gv.at  
Graz, am 19. August 2010

4

A. d. LRg. - FA 17 B	
23. AUG. 2010	
P5-67/2009-P7	
Rel. SAL	Big.

GZ: FA 17A 7623/2003-26 Bezug: FA13A-11.10-108/2009-84 Graz, am 19. August 2010

Ggst.: Atlantis  
Ferien- und Freizeitanlage  
Thöni Liegenschaftsverwaltungs GesmbH  
Themenbereich: Landschaft.

Entsprechend den Bestimmungen im Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, UVP-G 2000 BGBl Nr. 697/1993, i.d.F. BGBl. Nr. 146/2002, insbesondere den auf das Schutzgut Landschaft zutreffenden Bestimmungen in §1 und §12, den einschlägigen Bestimmungen in §2 und §6 des Stmk. Naturschutzgesetzes, LGBl. Nr. 65/1976, i.d.F. LGBl. Nr. 38/2003, teilt der für das Schutzgut Landschaft nominierte Fachgutachter des Referates für Bautechnik und Gestaltung der Fachabteilung 17A, Fachstelle für Bau- und Landschaftspflege mit, dass durch das Vorhaben der Errichtung der Ferien- und Freizeitanlage in der Gemeinde St. Anna am Aigen in der eingereichten Variante, aus der Sicht des bautechnischen Naturschutzes, bezogen auf das Schutzgut Landschaft,

### **„unvertretbare nachteilige Auswirkungen“**

zu erwarten sind.

Befund und Gutachten werden - bezogen auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen,

- UVP-G §1(1) 1. „die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten, die ein Vorhaben auf die Schutzgüter hat oder haben kann“,
- UVP-G §12(4) 1. „die Auswirkungen des Vorhabens gemäß §1 nach dem Stand der Technik und dem Stand der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften in einer umfassenden Gesamtschau“,
- UVP-G §12(4) 3. Das Umweltverträglichkeitsgutachten hat „Vorschläge für Maßnahmen gemäß §1 Abs.1 Z 3“ zu enthalten - [§1 Abs.1 Z 3: „die Vor- und Nachteile der vom Projektwerber/von der Projektwerberin geprüften Alternativen sowie die umweltrelevanten Vor- und Nachteile des Unterbleibens des Vorhabens darzulegen“, -

erarbeitet und beziehen sich außerdem auf das Steiermärkische Naturschutzgesetz §2(1) [„Bei allen Vorhaben, durch die nachhaltige Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist zur Vermeidung von die Natur schädigenden, das Landschaftsbild verunstaltenden oder den Naturgenuss störenden Änderungen (b) auf die Erhaltung und Gestaltung der Landschaft in ihrer Eigenart (Landschaftscharakter) sowie in ihrer Erholungswirkung (Wohlfahrtsfunktion) Bedacht zu nehmen“].

Die Grundlage für die Erstellung des Gutachtens bilden:

- Die Projektunterlagen und die Umweltverträglichkeitserklärung, erstellt von der „freiland Umweltconsulting ZT GmbH, DI H-J Raderbauer, DI O. Rathschüler, 1090 Wien, Liechtensteinstraße 63/19
- Örtliche Besichtigungen der näheren und weiteren Umgebung und des Standortes und der Gemeinde St. Anna am Aigen in den Jahren 2008, 2009 und 2010
- Die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes Zl. 97/10/0144 und Zl. 2002/10/0213-6

## BEFUND

Das Projektgebiet liegt in der Gemeinde St. Anna am Aigen, Bezirk Feldbach in der Oststeiermark, nahe der slowenischen Grenze.

Die Anlage soll ca. 2 km südlich des Ortszentrums von St. Anna, am Talboden des Pleschbachtals auf derzeit land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen errichtet werden.

Es handelt sich um einen aus mehreren Anlagenteilen bestehenden Komplex, dem Hotel, dem Schwimmbad, dem Wellnessbereich, Gästehäusern mit Grünzonen und zwei Teichanlagen.

Die gesamte Anlage soll mit Ausnahme eines kleinen Waldstückes umzäunt werden.

Das Projekt, bestehend aus Hotel (92 Betten) mit KG, EG und 3 OG, Beauty und Wellness mit 1 EG und OG; Schwimmbad mit Untergeschoß, EG und OG, einem Innenbecken und einem Außenbecken; sowie Ferienhäuser mit 68 Einheiten in 3 verschiedenen Größen mit ca. 65 m<sup>2</sup>, ca.101 m<sup>2</sup> und ca. 113 m<sup>2</sup> mit EG und OG; soll in einem Bauabschnitt errichtet werden.

Es ist geplant die Anlage ganzjährig zu betreiben, wobei auf eine Aufenthaltsdauer von mehreren Tagen bis zu einer Woche abgezielt wird.

In der UVE sind in der MAPPE 4 die Begriffe Mensch, Lebensraum, Landschaft, Nutzung zusammengefasst.

Die Untergruppe M 4.2 widmet sich den Themen Landschaft, Erholung und Freizeit.

Kapitel 1 behandelt „Allgemeines und Methode“, Kapitel 2 „Landschaftsbild“, Kapitel 3 „Erholungs- und Freizeitnutzung“, Kapitel 4 „Literaturverzeichnis“

In 1.2 Grundsätze zur Gliederung der UVE und 1.3 Methode Landschaftsbild werden die methodischen Ansätze dargelegt.

Angeführt wird, dass die Bewertungsmethode von einem „Idealfall“ ausgehe, eine schutzgutspezifische Adaptierung im Sinne der Nachvollziehbarkeit jedoch erforderlich sei.

Den derzeit üblichen quantifizierenden Methoden entsprechend wird versucht den Ist Zustand, die Wirkungsintensität, die Eingriffserheblichkeit, die Kompensationsmaßnahmen und die Resterheblichkeit zu bewerten und mittels Matrizen zu verknüpfen, wobei sich am Ende eine Resterheblichkeit zwischen „Verbesserung“ und „Sehr hohe“, mit diversen Zwischenwerten ergeben kann.

Um die Landschaftsbildcharakteristik zu erfassen wurde der Untersuchungsraum in Teilräume unterteilt:

- 1 Pleschbachtal Talboden
- 2 Pleschbachtal – ostexponierte Hangbereiche mit Holunderkulturen und Siedlungsbereichen Klapping, Risola
- 3 Pleschbachtal – westexponierte Hangbereiche mit Wald
- 4 Pleschbachtal - westexponierte Hangbereiche mit Siedlungsbereich St. Anna am Aigen
- 5 Kutschenitzatal

Im Teilraum 1; „Pleschbachtal Talboden“, werden ebene Flächen neben den Bächen, intensive Ackernutzung (derzeit dominanter Maisanbau), ein Fußballplatz, ein Fischteich und Erlenbruchwaldreste als Rest der ehemaligen Talbodenvegetation festgestellt. Die ehemals bestehende Klappinger Mühle und die für traditionelle Kulturlandschaft charakteristischen Elemente: Feuchtwälder und Nasswiesen werden als bereits verschwunden erkannt.

Wege mit Rainen stellen lineare Strukturelemente dar, als ganzjährig dominante Sichtbegrenzungen werden die Hänge erkannt, den Getreide und Maisflächen wird eine sichtbegrenzende Wirkung zugesprochen.

Insgesamt werden keine landschaftlichen Störfaktoren festgestellt.

Im Teilraum 2; „Pleschbachtal – ostexponierte Hangbereiche mit Holunderkulturen und Siedlungsbereichen Klapping, Risola“ wird die landwirtschaftliche Nutzung dieser Osthänge zwischen Talboden und Klapping mit Holunderkulturen und Grünland als wesentlich angeführt, wobei erwähnt wird, dass „die Siedlungen in den oberen Hangbereichen und Kuppen liegen“.

Im Teilraum 3; „Pleschbachtal – westexponierte Hangbereiche mit Wald“ werden als Landschaftsbild prägende Faktoren mäßig geneigte Hänge mit Waldbestand und forstlicher Nutzung festgestellt. Waldränder mit Gebüsch und Hochstauden bilden den Übergang zum Talboden mit intensiven Maiskulturen.

Blickbeziehungen sind aufgrund der Bewaldung eingeschränkt, jedoch auch Fernsicht bis nach Slowenien möglich.

Blickbeziehungen auf das Projektgebiet von den Waldrändern gegeben.

Als Störfaktoren werden Lagerplätze, Forststraßen und Rückegassen gesehen.

Im Teilraum 4; „Pleschbachtal – westexponierte Hangbereiche mit Siedlungsbereich St. Anna am Aigen“ wird eine gewisse Strukturvielfalt: landwirtschaftliche Nutzflächen, kleinere Waldflächen, und Siedlungsbereiche als charakteristisch erkannt.

Blickbeziehungen zum Vorhabensgebiet durch Hangwälder eingeschränkt.

Störfaktoren baulicher Art werden keine gesehen.

Im Teilraum 5; Kutschenitza Tal werden generell die nach Osten gerichteten Hangbereiche mit landwirtschaftlicher Nutzung und Wald als gebietstypisch erkannt. Positiv gesehen wird der Erhalt von extensiv genutzten Flächen traditioneller Kulturlandschaft. (Naturschutzgebiet „Höll“ mit Trockenrasen und extensiven Glatthaferwiesen.)

Ein hoher Natürlichkeitsgrad mit hohem Anteil an natürlichen Strukturelementen, eine größere Raumtiefe als im Pleschbachtal und gut eingebundene, kleinere Wirtschaftswege werden festgestellt.

Keine Sichtbeziehungen zum Vorhabensgebiet gegeben.

Die Bewertung erfolgt nach Tabelle 7 der UVE. Als „Indikatoren“ werden angenommen: „Vielfalt“, „Eigenart“, „Gliederung“ und „Naturnähe“ und diese jeweils als „sehr hoch“, „hoch“, „mäßig“, „gering“, eingestuft.

Die Sensibilität des Ist-Zustandes wird:

für den Teilraum 1, Pleschbachtal Talboden mit mäßig;

für den Teilraum 2, Pleschbachtal – ostexponierte Hangbereiche mit Holunderkulturen und den Siedlungsbereichen Klapping und Risola mit hoch;

für den Teilraum 3, Pleschbachtal – westexponierte Hangbereiche mit Wald mit mäßig;

für den Teilraum 4, Pleschbachtal - westexponierte Hangbereiche mit Siedlungsbereich St. Anna am Aigen mit mäßig;

und für den Teilraum 5, Kutschenitzatal mit hoch bewertet.

Nach dieser Bewertung des Ist Zustandes wird im Kapitel 2.3 direkt zur Beurteilung der Eingriffsauswirkungen geschritten, und in 2.3.1 die Bauphase hinsichtlich Baustelleneinrichtungen, Baustellenverkehr, Materialtransport, Baustraßen, Erdarbeiten, Aufschüttungen, Bodenlagerungen und Bodenentnahme beschrieben.

Abschließend wird festgestellt: „Die Dauer der Eingriffswirkungen der Bauphase liegt somit unter zwei Jahren, daher werden gemäß die **Eingriffswirkungen** der Bauphase für das gesamte Vorhabensgebiet als gering beurteilt. Dementsprechend ist auch **die Eingriffserheblichkeit** der Bauphase **gering**“.

In 2.3.2. wird für die Betriebsphase festgestellt, dass „durch das Vorhaben keine Strukturen der Landschaft verloren gehen, die das Landschaftsbild prägen“, dass „die gesamte Anlage so geplant wurde, dass sie sich harmonisch in das Landschaftsbild fügt“, dass „die Fremdkörperwirkung des Vorhabens durch die eingeschränkten Sichtbeziehungen auf das Vorhabensgebiet jedoch nur als mäßig“ zu bewerten sei, es durch das Vorhaben nur zu geringfügigen Zerschneidungseffekten komme, die Anlage an einer bestehenden Raumkante, am Talbodenrand, am Übergang zu einer großen geschlossenen Waldfläche in Hanglage liege und deshalb wenig Sichtbeziehungen auf das Vorhabensgebiet bestehen, weshalb es eine hohe Eingriffswirkung bezüglich Sichtbarkeit für die Teilräume 1 und 2 gebe, jedoch keine Auswirkungen auf die Teilräume 3, 4 und 5 da hier gar keine Sichtbeziehungen auf das Vorhabensgebiet bestehen.

Aus der Bewertung der Wirkungsintensität nach Tabelle 14 ergibt sich eine Gesamtbeurteilung mit mäßig.

Vier Kriterien werden herangezogen: „Verlust und Störung von landschaftsbildprägenden Strukturelementen“, „Fremdkörperwirkung“, „Zerschneidungseffekte“, „Optische Barrierewirkung“. Die ersten drei werden mit mäßig bewertet, das vierte Kriterium mit gering.

Im Kapitel 2.4 werden „Kompensationsmaßnahmen und Resterheblichkeit“ behandelt, und festgestellt dass für die Bauphase keine Maßnahmen erforderlich sind.

Für die Betriebsphase werden drei Maßnahmen angeführt: „M02 Gehölzpflanzungen“, „M06 Außenbeleuchtung“ und „M07 Gestaltung Pleschbach“.

Für die Gehölzpflanzungen wird eine mäßige Maßnahmenwirkung attestiert, da Sichtbeziehungen vom Umraum teilweise verringert werden.

Für die Außenbeleuchtung wird eine mäßige Maßnahmenwirkung attestiert, da die Beleuchtung nur von der Dämmerung bis 22:00 Uhr erfolgt.

Für den Pleschbach wird durch die Gestaltung des Ufers „die Wirksamkeit als naturnahe Strukturlinie gegenüber dem Ist Zustand verbessert“.

Die Resterheblichkeit wird sowohl für die Bauphase als auch Betriebsphase mit geringfügig beurteilt.

Im Kapitel 2.4.3 Beurteilung der sektoralen Umweltverträglichkeit wird das Projekt „bezüglich des Schutzgutes Landschaft als **umweltverträglich** beurteilt, da seine **Auswirkungen geringfügig** sind“.

## GUTACHTEN

Ohne direkten Bezug zum Schutzgut Landschaft ist vorweg festzustellen, dass eine schlüssige Prüfung von alternativen Varianten, wie sie lt. §6(1) Z2 UVP-G erforderlich wäre, nicht erfolgte, und eine Übersicht über geprüfte alternative Lösungsmöglichkeiten (inkl. Auswahlgründe der gewählten Variante) in den Einreichunterlagen nicht enthalten ist.

Bei den durch die geplante Errichtung der „Atlantis Ferien und Freizeitanlage“ betroffenen Landschaftsbereichen handelt es sich um in der ursprünglichen Topographie weitgehend unveränderte, in der Vegetation und Nutzung vom Menschen gestaltete, agrarisch genutzte Flächen, die als naturnahe Kulturlandschaften einzustufen sind.

Die im Rahmen der UVP vorgelegten Planunterlagen stellen ein Projekt dar, das am Talboden des Pleschbachtals situiert ist, auf einem weitgehend bebauungsfreien Bereich, südlich eines für Freizeitanlagen genutzten Areals, in deutlichem Abstand zu den Höfen und dörflichen Strukturen auf den oberen Hangflanken und den Kuppen der Riedel.

### Zur „Methodischen Grundstruktur“ der UVE

Als Untersuchungsgebiet wird ein sehr kleinräumiger Landschaftsraum herangezogen, der zwar nicht auf das unmittelbare Projektgebiet begrenzt ist, jedoch auch nicht auf den wesentlichen Landschaftsraum, der zur Beurteilung eines derartigen Eingriffes notwendig wäre, ausgedehnt wurde. Entsprechend derzeit üblichen – mehr oder weniger geeigneten – Methoden werden neben der Beschreibung der Indikatoren und der Auswirkungen auf die in Teilaspekte zerlegte Landschaft, auch die gängigen Tabellen und Matrizen zur Bewertung verwendet.

Im vorliegenden Fall wird versucht mit der Unterteilung in kleinräumliche Einheiten ausreichende Variablen zu finden, die dann in den Matrizen eingesetzt, Werte einer Beurteilungsskala ergeben, um eine Grundlage für die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft zu erhalten.

Die in der UVE dargelegte Vorgangsweise ist im gegebenen Fall auch aufgrund des zu klein gewählten Untersuchungsraumes nur schlecht geeignet, um schlüssige Fakten für eine gültige Beurteilung des „Ist-Zustandes“ des relevanten Landschaftsraumes sowohl in der kleinräumigen Ausprägung als auch im großen morphologischen Zuschnitt und überregionalen Gepräge, und der Erheblichkeit des Eingriffes zu erhalten.

Bezüglich der Sensitivität der Methode ist festzustellen, dass aufgrund des zu knapp gewählten Untersuchungsraumes und der Auswahl von für die Beurteilung des Vorhabens nicht geeigneten Parametern, das Verfahren insgesamt nicht zu realistischen, nachvollziehbaren Ergebnissen kommen kann und daher als für das gegenständliche Projekt als nicht adäquat angesehen werden muss.

Jedenfalls wird damit nicht dem §1(1) 1.c) UVP-G, der als Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung festlegt, „*die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten die ein Vorhaben auf die Landschaft hat oder haben kann*“, genüge getan.

Auch entsprechen Vorgangsweise und Ergebnis nicht den Ausführungen in den Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes Zl. 97/10/0144 und Zl. 2002/10/0213-6 wo eine „*Feststellung der beherrschenden Eigenart der Landschaft in einer großräumigen Beschreibung der verschiedenartigen*

Erscheinungen“, und des „siedlungsräumlichen Bildes der dortigen Kulturlandschaft als Teilbereich des gesamten Schutzgebietes“, gefordert werden.

## Beurteilung des Vorhabens

Einleitend soll zur Klärung von Begriffsinhalten auf das VwGH-Erkenntnis vom 29.11.1993, 92/10/0083, hingewiesen werden, in dem auch die einschlägigen Begriffe Landschaft, Landschaftsbild und Landschaftscharakter erläutert werden, und insbesondere auch auf den Gegensatz zwischen Landschaftsbild und „Orts- und Stadtbild“ eingegangen wird.

**Landschaft** *Unter Landschaft ist ein abgrenzbarer, durch Raumeinheiten bestimmter Eigenart charakterisierter Ausschnitt der Erdoberfläche mit allen ihren Elementen, Erscheinungsformen und gestaltenden Eingriffen durch den Menschen zu verstehen.*

*Zu unterscheiden ist zwischen Naturlandschaften, naturnahen Kulturlandschaften und naturfernen Kulturlandschaften.*

**Landschaftsbild** *Unter Landschaftsbild ist der optische Eindruck der Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten, Bauten und Ortschaften zu verstehen*

oder gemäß (VwGH, Erkenntnis 83/10/0228 vom 12.12.1983)

*Unter Landschaftsbild ist mangels einer Legaldefinition das Bild einer Landschaft von jedem möglichen Blickpunkt zu Land, zu Wasser und in der Luft zu verstehen.*

**Landschaftscharakter** *Unter Landschaftscharakter ist die beherrschende Eigenart der Landschaft zu verstehen.*

*Um diese zu erkennen, bedarf es einer auf hinreichenden, auf sachverständiger Ebene gefundenen Ermittlungsergebnissen beruhenden, großräumigen und umfassenden Beurteilung der verschiedenartigen Erscheinungen der betreffenden Landschaft, damit aus der Vielzahl jene Elemente herausgefunden werden können, die der Landschaft ihr Gepräge geben und die daher vor einer Beeinträchtigung bewahrt werden müssen, um den Charakter der Landschaft zu erhalten.*

**Verunstaltung des Landschaftsbildes:**

*Unter diesem Begriff ist nicht schon jede noch so geringfügige Beeinträchtigung des Bildes der Landschaft zu verstehen, sondern nur eine solche, die deren Aussehen so beeinträchtigt, dass es hässlich oder unansehnlich wird.*

Heute wird in der wissenschaftlichen Diskussion, basierend auf der, – dem letzten Universalgelehrten, Alexander von Humboldt zugeschriebenen – Definition: „Landschaft ist der Totalcharakter einer Erdgegend“, von einem geographischen Landschaftsbegriff ausgegangen, und Landschaft als „dinglich erfüllter, geographisch relevanter Raumausschnitt, als geographisches Gebiet, das sich durch unterschiedliche Merkmale von anderen Gebieten absetzt“, definiert.

Die Beurteilung der Beeinträchtigung der Landschaft setzt somit den oben dargelegten Anforderungen entsprechende Tatsachenfeststellungen zum einen über den Landschaftscharakter und das Landschaftsbild, zum anderen über die Beschaffenheit des Vorhabens voraus.

Beides, sowohl die Tatsachenfeststellungen über den Landschaftscharakter und das Landschaftsbild, als auch zur Beschaffenheit des Vorhabens sind in der UVE nicht ausreichend gegeben.

Bei der Unterteilung der Landschaft in Teilräume werden eigentlich willkürlich kleinste Bereiche ausgewählt, die in ihrem Gepräge gerade noch eine gewisse Differenz zu den anderen Teilräumen aufweisen. Diese Teilbereiche werden dann bewertet und die Ergebnisse in den Matrizen verwendet.

Tatsächlich sollte als Raumeinheit in diesem Fall der gesamte vom Errichtungsstandort einsehbare Raum, erweitert um die anschließenden Riedel, Kogel und Täler angenommen werden.

Wie aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes Zl. 97/10/0144 vom 9. März 1998 hervorgeht, ist unter Landschaft „*ein abgrenzbarer, durch Raumeinheiten bestimmter Eigenart charakterisierter Ausschnitt der Erdoberfläche mit allen ihren Elementen, Erscheinungsformen und gestaltenden Eingriffen durch den Menschen zu verstehen.*“

Als eng gefasste „*Raumeinheit bestimmter Eigenart*“ ist in der gegebenen Situation jedenfalls das Areal um St. Anna am Aigen und das sich nach Süden öffnende Pleschbachtal mit den begleitenden Riedelrücken und dem zwischen Kerschenberg und Schulenwald zum Fruttnerbachtal hinüberführenden landwirtschaftlich genutzten Bereich, zu sehen.

Im Süden ist mit dem 462 m hohen Königsberg, der den Pleschbach und den Talverlauf nach Westen Richtung Tieschen umlenkt, eine visuelle Grenze gegeben.

Vorrangig maßgeblich für die Beurteilung des Eingriffes ist jedoch die Charakteristik einer größeren Raumeinheit.

Dieser größere, für eine objektive Beurteilung relevante Landschaftsraum mit eigenständigem Gepräge ist das Gebiet östlich des Stradner Kogels bis zur Landesgrenze im Talbereich östlich von St. Anna am Aigen; im Norden bilden der Gleichenberger Kogel und im Süden der Königsberg bei Tieschen natürliche Raumgrenzen.

Die landschaftliche Besonderheit dieser Region steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der geologischen Entwicklung und zwei Vulkanphasen. Die erste Phase vor 16 Mio. Jahren hatte den Gleichberger Vulkan im Zentrum. Die zweite Phase, vor 1,7 bis 3,8 Mio. Jahren formte das Gerüst der heute erlebbaren Landschaft, deren hügelige Modellierung im Quartär durch die Erosionstätigkeit der Flüsse erfolgte, mit all ihren topographischen, ökologischen, siedlungsgeschichtlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten.

Die durch die landschaftsformenden Kräfte entstandenen, und bis heute erhaltenen dominanten Hochlagen wurden durch besondere Bauwerke besetzt und stellen gleichsam Landmarks in der sonst eher unaufgeregt modulierten Landschaft dar. Sie akzentuieren die Landschaft und vermitteln eine unaufdringliche hierarchische Ordnung.

Die markantesten Punkte, die Burg Kapfenstein vor dem Kapfensteiner Kogel, St. Anna am Aigen mit der weithin sichtbaren Kirche, und der „Kirchhügel“ von Straden liegen im Umfeld des mit 605 m höchsten Kogels in der Region dem Stradner Kogel.

Weitere Siedlungskerne entstanden, den Geländeformationen entsprechend, im Umfeld markanter Bereiche, wie etwa Tieschen oder Trautmannsdorf.

Bis heute ist diese Besiedlungsstruktur mit verdichteten Kernbereichen und bäuerlich dominiertem land- und forstwirtschaftlich genutztem Land dazwischen, im Wesentlichen erhalten geblieben, auch wenn die Zersiedelung der letzten Jahrzehnte vor allem im Umfeld von Straden deutliche Spuren hinterlassen hat.

Die Authentizität einer Landschaft ist vor allem dann gegeben wenn die kulturlandschaftlichen Nutzungen auf den naturräumlichen Grundlagen basieren und diese respektieren.

Einer der wesentlichsten Faktoren dabei ist die „Standortlogik“, die Nutzung der jeweiligen Gunstlagen für spezifische Anforderungen.

Für die landwirtschaftliche Nutzung die Talböden und flachen Hänge, mit Wiesen, Feldern, Weinhängen und Obstgärten, entweder kleinteilig oder auch großflächig mit Tendenzen zu Monokulturen wie beim Maisanbau oder den Holunderplantagen.



Für die forstwirtschaftliche Nutzung die steileren Hänge oder Bereiche mit ungünstigen Bodenverhältnissen.

Diese im Gebiet noch ausgeprägte Sensibilität im Umgang mit der Landschaft lässt noch ein Erleben dieser Gegend als vorwiegend ländlich, ohne störende Akzente durch die Präsenz von maßstabslosen Bauwerken an exponierten Punkten, als unaufgeregtes Nebeneinander von Wald, Wiesen und Besiedelung zu; als Basis für hochwertige, ästhetische Landschaftsbilder mit, gebietstypischer Ausprägung.

Auch wenn heute in breiteren Tallagen die landschaftliche Qualität durch Monokulturen etwas eingeschränkt erscheint, ist der großzügige Zuschnitt des Landes beim Blick von den Anhöhen uneingeschränkt erlebbar und noch durch keine baulichen Anlagen gestört.

Charakteristisch für den Landschaftsraum im engeren Umfeld des Planungsgebietes ist ein überschaubarer Talraum mit eher schmalen Talboden und optisch bereichsweise, bei entferntem Ufergehölz, kaum in Erscheinung tretenden Bächen; im Anschluss beidseitig sanft geneigte, landwirtschaftlich genutzte Hänge mit heute üblichen Kulturen, vorwiegend Maisäcker und Holunderkulturen, aber auch Wiesen, Streuobstwiesen, Weinkulturen. Die höher gelegenen, steileren Hangflanken sind bewaldet, Gunstlagen werden landwirtschaftlich genutzt und sind Standorte der verstreut liegenden Gehöfte und Ortschaften. Der Talbereich ist weitgehend frei von größeren Bauwerken.

Die vorgelegte, detaillierte Beschreibung des unmittelbaren Baugeländes und der angrenzenden Hänge sowie des engeren Umlandes, erweitert um einen Bereiches im östlich gelegenen Nachbartal (Kutschenitzatal), und die daraus resultierende Beurteilung und Bewertung ist jedenfalls nicht ausreichend und geeignet, um ein gültiges Ergebnis hinsichtlich der Auswirkungen des Eingriffes auf das Schutzgut Landschaft im relevanten Landschaftsraum zu erbringen.

Die Reduktion des Beobachtungsraumes auf einen Teil des Sichttraumes, bei gleichzeitiger Erweiterung auf einen uneinsehbaren, einer anderen Tallandschaft zugehörigen Bereich mit anders gearteter Charakteristik (Orientierung nach Osten, Öffnung in den ungarisch-slowenischen Raum mit andersartigen topographischen und typologischen Gegebenheiten) ist nicht nachvollziehbar.

Die gewählten Teilbereiche sind zwar detailreich beschrieben, die herangezogenen „Landschaftsstrukturelemente“ für die Implementierung eines derartigen Komplexes aber kaum relevant. Die gewählte Darstellung und Methode wäre bei Errichtung von kleineren Bauwerken, die sich am typologischen Repertoire des Bestandes orientieren, durchaus ausreichend, nicht jedoch beim vorgelegten Projekt.

Wie der Verfasser der UVE bei der Beschreibung seiner Teilbereiche in 2.1.3.1 selbst feststellt, war der Talboden und Bachrand anderen, ursprünglicheren Ökosystemen vorbehalten: *„Die für die traditionelle Kulturlandschaft charakteristischen Elemente des Talbodens (Naßwiesen, Feuchtwälder) sind bis auf den Erlenbruchwald-Rest und die fragmentarisch erhaltenen feuchten Ufersäume des Pleschbaches verschwunden.“*

Weiters stellt der Verfasser in 2.1.3.2 unter anderem fest: *„In den oberen Hangbereichen (und im daran anschließenden Kuppenbereich) liegen die Siedlungsflächen, von denen nur der randlich gelegene Hof „Müller“ im Untersuchungsraum liegt.“*

Aus den oben zitierten Passagen geht hervor, dass es dem Verfasser durchaus bewusst ist, dass schon die derzeitige Nutzung und der daraus resultierende landschaftliche Charakter des Talbodens im vorgesehenen Projektgebiet den naturräumlichen Gegebenheiten nicht mehr ganz entspricht, und im Gefolge der Intensivierung der Landwirtschaft so entstanden ist.

Auch erkennt der Verfasser, dass die Siedlungsflächen in diesem Gebiet in den oberen Hanglagen und im Kuppenbereich liegen.

Die früher existente, vor kurzem abgebrochene Klappinger Mühle war nur deshalb im Talbereich situiert, da die Wasserkraft eine unabdingbare Voraussetzung für den Betrieb war, wodurch eine klimatische und räumliche Ungunstlage in Kauf genommen wurde.

Wenn nun an einem im Prinzip willkürlich herausgenommenen, zufällig verfügbaren – jedenfalls nicht aufgrund sorgfältiger, planmäßiger Suche und besonderer Eignung gewählten – Bereich am Talboden des Pleschbachtals eine derartige Anlage, wie im eingereichten Projekt dargestellt, errichtet werden soll, widerspricht es zumindest zwei wesentlichen Prinzipien, die für das Erscheinungsbild und die Landschaftscharakteristik dieser südoststeirischen Landschaft typisch sind.

- Freihalten der Talböden und unteren Hänge von massiver Bebauung.
- Situierung der Höfe und der konzentrierten Siedlungsansätze auf den Kuppen und den Gunstlagen der oberen Hangbereiche, besetzen besonderer Kuppenlagen mit sakralen Bauten, um die sich dörfliche Strukturen entwickelt haben.

Diese seit Jahrhunderten gepflogene und noch unverändert gültige, Strukturierung der Landschaft folgt einer stringenten „Landschaftslogik“, die als Grundlage der heutigen, – bedauerlicherweise noch nicht geschätzten – Attraktivität dieser Landschaft zu sehen ist.

Dieses „System“ basiert aber auch auf langzeitiger, sensibler Beobachtung der Landschaft und der Konzentration der besiedelten Bereiche auf die für das ganzjährige „Bewohnen“ bestens geeigneten Lagen.

Somit bleiben die in den Herbst- und Wintermonaten kalten, feuchten und nebeligen Tallagen unbebaut und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten, die Hangbereiche über der Nebelgrenze werden ihrer Orientierung und Neigung entsprechend für die Besiedelung genutzt, und an den topographisch geeigneten Lagen, an symbolisch herausragenden Punkten entwickelten sich die Zentren, wodurch die großräumige Struktur definiert und die Orientierung ermöglicht wird.

Neuentwicklungen von Bauungen und Siedlungsansätzen aber auch die Implementierung neuer Nutzungskategorien müssen auf diesen Grundlagen aufbauen und diese respektieren, um die Qualität der Landschaft nicht zu beeinträchtigen.

Die zum Schutzgut Landschaft in der UVE vorgelegten Unterlagen sind hinsichtlich Umfang, Inhalt und Methodik jedenfalls nicht geeignet, Verträglichkeit oder Unverträglichkeit des Projektes mit dem dominanten Landschaftscharakter aufzuzeigen.

Der Versuch quantifizierende Methoden anzuwenden, um die Sensibilität des Teilraumes als mittel einzustufen, und daraus die Umweltverträglichkeit des Projektes zu begründen, ohne die beherrschende Eigenart der Landschaft verständlich darzulegen, entspricht nicht den hochgestellten Anforderungen, wie sie bei Umweltverträglichkeitsprüfungen anzuwenden sind.

Im Erkenntnis ZI.97/10/0144 ist bei der Bestimmung des Begriffes **Landschaftscharakter** ausgeführt:

*Unter Landschaftscharakter ist die beherrschende Eigenart der Landschaft zu verstehen. Um diese zu erkennen, bedarf es einer auf hinreichenden, auf sachverständiger Ebene gefundenen Ermittlungsergebnissen beruhenden, **großräumigen und umfassenden Beurteilung der verschiedenartigen Erscheinungen der betreffenden Landschaft**, damit aus der Vielzahl jene Elemente herausgefunden werden können, die der Landschaft ihr Gepräge geben und die daher vor einer Beeinträchtigung bewahrt werden müssen, um den Charakter der Landschaft zu erhalten.*

Die ..."auf hinreichenden - auf sachverständiger Ebene gefundenen - Ermittlungsergebnissen beruhende, großräumige und umfassende Beurteilung der verschiedenartigen Erscheinungen der

betreffenden Landschaft“, insbesondere der Besiedlungsstrukturen und Raumnutzungsstrukturen liegen im gegebenen Fall nicht vor.

Auf Seite 22 der Umweltverträglichkeitserklärung M4.2 Landschaft, Erholung, Freizeit wird die Beurteilung des Ist-Zustandes erklärt, wobei sich die Beurteilung der Teilräume aus dem Landschaftserleben, dem Vorhandensein besonderer Zielpunkte (Ausflugsziele), und besonderer Bewegungslinien (Wanderwege) und der Verminderung von Erholungsqualität durch Lärm, ergebe.

Keine dieser Kriterien kann zur Beurteilung der großräumigen Landschaft in ihrer besonderen Eigenart, noch zur Beschreibung der „*Raumeinheit bestimmter Eigenart*“, also des mittleren Umfeldes des Projektgebietes wesentliches beitragen.

In der Folge wird in Punkt 1.6 auf die Lage eingegangen und die geographische Situierung südöstlich des Ortszentrums von St. Anna am Aigen im Talboden des Pleschbaches, und die derzeitige Flächennutzung sowie die straßenmäßige Erschließung beschrieben.

Eine Beschreibung der Landschaft mit ihren besonderen Charakteristika fehlt!

Die Beschreibung der Anlage selbst ist äußerst knapp gehalten, unter Auslassung der Beschreibung etwaiger architektonischer Kriterien und Gestaltungsprinzipien und der Herleitung derselben.

Es wird zwar eine Erdbauphase; eine Rohbauphase, eine Innenausbauphase, und eine Außenanlagengestaltungsphase unterscheiden, aber eine Beschreibung der dauerhaften Wirkung auf die Umgebung und die Landschaft rund um St. Anna am Aigen gänzlich vermieden.

Es wird zwar auf die Aufstellung der Müllcontainer im Hinblick auf einen reibungsfreien Bauablauf eingegangen, es wurden seitenlange Abhandlungen über den An- und Abtransport auf die Baustelle erstellt, und die Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausführlichst dargestellt, es werden die einzelnen Objekte hinsichtlich Geschoßanzahl, PKW- Abstellplätzen, Liftanlagen, Lagerräumen für die Wäsche und Schwimmbadtechnik erwähnt, es wird die Anzahl der Gästehäuser in den drei verschiedenen Größen, und die Anzahl der PKW-Abstellplätze angegeben, auf die Architektur und die Gründe für die gewählte Situierung und Gruppierung wird aber nicht eingegangen.

Weder das Hotel mit Schwimmhalle und Wellnessbereich, noch die Anlage der Appartementshäuser sind nach architektonischen Gesichtspunkten dargestellt oder bewertet.

Die einzigen für das Schutzgut Landschaft relevanten Sätze finden sich auf Seite 38 und sind denkbar lapidar: „**Die gesamte Anlage wurde so geplant, dass es sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt**“. Worauf sich das „es“ des Nebensatzes bezieht bleibt unklar, die geplante Anlage kann damit wohl nicht gemeint sein?!

Aufschlussreich und für die planerische Grundeinstellung auch symptomatisch auch der folgende Satz: „Zusätzlich wird sehr Bedacht genommen, dass die Außengestaltung – Bepflanzung mit heimischen Gehölzen ausgeführt wird. Die geplanten Biotope ergänzen die gesamte Anlage.“

Die vorgelegten Unterlagen sind für ein Bauvorhaben dieser Dimension nicht geeignet und ausreichend, um komplexe Planungszusammenhänge und Landschaftsstrukturen aufzeigen zu können. Dazu wären der architektonischen und landschaftsplanerischen Disziplin eigene Methoden der Darstellung und vor allem der Grundlagenerhebung notwendig wie sie im Folgenden angeführt werden:

- In geeigneten Plänen dargestellte Analysen des vorgefundenen Bestandes hinsichtlich der Flurformen, des Bewuchses und der Siedlungsstrukturen.
- Analyse der Bauwerkstypen mit ihren Proportionen.
- Darstellung der Situierung des vorgefundenen Bestandes und der dazukommenden Bauvorhaben in einem das gesamte Vorhaben mit dem relevanten Umfeld darstellenden Strukturplan im geeigneten Maßstab.

- Exakte Darstellung aller geplanten Geländeänderungen mit Zustand vorher und nachher.
- Für die Errichtung einer Anlage mit Ferienwohnungen in Verbindung mit einem Hotel und Wellnessbereich mit Schwimmhalle in der vorgesehenen Dimension ist eine über das gesetzlich geregelte Anforderungsprofil eines Bebauungsplanes und auch über die vorgelegte Entwurfsplanung hinausgehende „Siedlungsplanung“; vor allem für die Ferienwohnungen erforderlich, in der dem an sich hohen Schutzniveau und der besonderen landschaftlichen Charakteristik des Gebietes umfassend Rechnung getragen wird.

Obwohl im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Planungsgebietes eine alte ländliche und ästhetisch ansprechende gebietstypische Besiedlungsstruktur, mit charakteristischen Hofstrukturen, vorhanden ist, die ohne weiteres als tragfähige Grundlage für ein Feriendorf herangezogen werden könnte, wurden die bestehenden Vorbilder, sowohl hinsichtlich der Erschließung mit Wegen, der Situierung im geneigten Gelände, der Gruppierung von unterschiedlichen Bauvolumina, der sensiblen Proportionierung der Baukörper und der Kombination unterschiedlicher Gebäudetypen ignoriert.

Die Berücksichtigung dieser gebietstypischen Strukturen ist aber Voraussetzung für den Erhalt des Gepräges der Landschaft in ihrer derzeitigen Eigenart, die als Grundlage für die weitere touristische Entwicklung aber auch als Lebensgrundlage für die ansässige Bevölkerung zu werten ist.

Aus den vorliegenden Unterlagen lässt sich keine zureichende Auseinandersetzung mit der Charakteristik der Landschaft und den Besiedlungsstrukturen erkennen; erforderliche Analysen der Kulturlandschaft fehlen gänzlich.

Die Darlegungen zum Schutzgut Landschaft in der UVE sind insgesamt nicht geeignet, den Fachbereich fundiert zu beschreiben und zu bewerten. Es fehlen detaillierte Aufnahmen und Beschreibungen der wesentlichen Landschaftselemente, eine Analyse des Landschafts- und Ortsbildes in Bezug auf die Nähe zum Ort St. Anna am Aigen, der von Teilbereichen der Anlage sichtbar ist, und eine entsprechende Abschätzung der möglichen Auswirkungen auf das weitere Umfeld des Ortes, da „vor der Peripherie“ mehr oder weniger zufällig, ohne überörtliche raumplanerische Fundierung eine Anlage entstehen soll, die in krassem Widerspruch zur ländlichen Charakteristik des Gesamttraumes steht.

Die Bewertung der Sensibilität des Ist-Zustandes ist jedenfalls ohne detaillierte Aufnahmen des Landschaftsraumes sowie einer fundierten Analyse des Landschaftsbildes nicht nachvollziehbar.

Der in der UVE vertretene Auffassung dass „*durch das Vorhaben keine Strukturen der Landschaft verloren gehen, die das Landschaftsbild prägen*“, ist entgegen zu setzen, dass damit die wesentlichste strukturbildende Eigenschaft massiv gestört wird, nämlich die Situierung und „Verteilung“ von Gebäuden im Landschaftsraum.

Von einem harmonischen Einfügen kann überhaupt nicht gesprochen werden, und wird die Fremdkörperwirkung des Vorhabens durch eingeschränkte Sichtbeziehungen auf das Vorhabensgebiet in keiner Weise gemildert.

Der Grad der Beeinträchtigung der Landschaft durch ein Bauvorhaben dieser Größe ist jedenfalls nicht an der kleinräumigen Störung von Sichtbeziehungen oder am Verlust von landschaftsprägenden Strukturelementen und Nutzungstypen oder an Zerschneidungseffekten zu messen, sondern im wesentlichen am Widerspruch zu den landschaftsprägenden Besiedlungs- und Nutzungsstrukturen, die den Charakter dieser naturnahen Landschaft determinieren und in der gegebenen, durch den über

Jahrhunderte andauernden, und den topographischen und klimatischen Vorgaben angepassten, gestaltenden Eingriff des Menschen geschaffenen Ausprägung erlebbar machen.

Als Landschaftskategorie höchstrangig ist hier nicht eine vom Menschen unveränderte Naturlandschaft, sondern eine durch extensive bäuerliche Bewirtschaftung in Jahrhunderten gestaltete naturnahe Kulturlandschaft mit den dafür typischen Elementen, den „zentralen“ Siedlungen, den an Gunstlagen situierten Höfen, dem naturräumlichen Bedingungen entsprechenden Wechsel zwischen Wald, Wiesen und Ackerland und den dieser „nachhaltigen“ Nutzung entsprechenden Kulturpflanzen, den Durchwegungen und kleinräumigen Eingriffen in die Topographie, die eine dauerhafte Besiedelung des Raumes ermöglichten.

Die Legitimität der Forderung nach einer Analyse der oben angeführten Kriterien und einer daraus resultierenden hohen gestalterischen Qualität von Projekten in kulturlandschaftlich hochwertigen Gebieten und der damit verbundenen qualifizierten *„auf sachverständiger Ebene gefundenen Ermittlungsergebnissen beruhenden, großräumigen und umfassenden Beurteilung“* und Planung und nach einer adäquaten Darstellung ist sowohl aus dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 als auch aus dem Stmk. Baugesetz, ableitbar.

Mit den neuen Bauwerken wird auf die bestehende Topographie nicht reagiert. Es wird versucht eine ubiquitäre Allerweltsarchitektur an ungeeigneter Stelle umzusetzen, ohne irgend eine Tradition des Gebietes aufzugreifen, geschweige denn kritisch fortzuführen sondern es werden völlig fremde, grob zugeschnittene Elemente in ein landschaftlich hochwertiges Gefüge gesetzt, was mit strukturloser peripherere Zersiedelung gleichzusetzen ist, und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die derzeit noch hochwertige naturnahe Kulturlandschaft bewirkt.

In einem derart sensiblen Landschaftsraum stellt die Errichtung der geplanten Anlage jedenfalls eine Verunstaltung der Landschaft dar, und ist das Vorhaben als ungestalteter schwerwiegender Eingriff mit **unvertretbar nachteiligen Auswirkungen** zu werten.

## Zu Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter werden durch das Vorhaben nicht direkt betroffen.

Sowohl für die landschaftsästhetisch intakten als auch für die weniger hochwertigen Teilbereiche der näheren Umgebung wird die neue Anlage als großvolumiges, dominantes Element den jeweiligen Gebietscharakter und natürlich auch den Landschaftscharakter mitbestimmen.

In diesem Zusammenhang ist nicht die Störung von Sichtbeziehungen oder die Nachbarschaft zu hochwertiger Bausubstanz der entscheidende Faktor, sondern das Vorhandensein als einzelnes, schlecht gestaltetes, großvolumiges Element im jeweiligen Sichtfeld, und die Diskrepanz zu den anderen Elementen der Umgebung.

Besonders gravierend betroffen sind jene Standorte, von denen die Ortschaft St. Anna gemeinsam mit der Anlage wahrgenommen werden kann und der Widerspruch zum historischen Ort und zur traditionellen Kulturlandschaft am deutlichsten merkbar wird.

## Zusammenfassende Stellungnahme

Das Projekt Atlantis stellt im gegebenen Kontext eine gravierende Störung des hochwertigen Landschaftsraumes im Umland von St. Anna am Aigen dar.

Mit der Anlage wird weder auf die bestehende Topographie, noch auf die in dieser Gegend vorhandene Gebäudetypologie und Tradition, oder die klimatischen Gegebenheiten reagiert.

Die vorgelegte Planung zeigt wenig Anspruch auf architektonische und siedlungsräumliche Qualität. Eine Umsetzung derartiger Projekte in der vorgeschlagenen Lage ist mit strukturloser peripherer Zersiedelung von hochwertiger naturnahen Kulturlandschaft gleichzusetzen, womit erhebliche nachteilige Auswirkungen für die qualitätsvolle Entwicklung dieses Gebietes verbunden sind.

Das „Projekt Atlantis“ stellt im sensiblen Umraum des zentralen Ortes St. Anna am Aigen einen gravierenden Eingriff in den kulturlandschaftlichen Raum, der durch extensive bäuerlicher Bewirtschaftung geprägt ist dar.

Es wird ein sowohl in Nutzung als auch Gestaltung fremdes Element an einem völlig ungeeigneten Standort implementiert, wodurch eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftscharakters eintreten wird, und **unvertretbar nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft** zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Der Fachabteilungsleiter:

i.V.:



(Dipl.-Ing. Johann KOLB)