

Auskunft:
Wolfgang Greußing
T +43 5574 4951 52229

Zahl: BHBR-II-1301-196/2024-33
Bregenz, am 09.01.2025

Betreff: Yachtclub Bregenz und Yachthafen Betriebsgesellschaft m.b.H., Bregenz;
Änderung des Gashauses "Yachtclub Bregenz" durch Umbau- und
Sanierungsmaßnahmen
- gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung
Sanierung des Clubhauses und Umsetzung des Baum- und Pflanzungskonzeptes im
Hafenbereich des Yachtclub Bregenz
- Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung mit
Bewilligung von Ausnahmen nach der Schutzgebietsverordnung "Mehrerauer
Seeufer - Bregenzerachmündung"
- Feststellungsbescheid gemäß § 26a Abs 5 des Gesetzes über Naturschutz und
Landschaftsentwicklung

BESCHEID

Der Yachtclub Bregenz und die Yachthafen Betriebsgesellschaft m.b.H., Bregenz, haben mit Eingabe vom 15.10.2024 um Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Änderung des Gasthauses „Yachtclub Bregenz“ durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen angesucht. Zusätzlich hat der „Yachtclub Bregenz“ um Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und der Schutzgebietsverordnung „Mehrerauer Seeufer - Bregenzerachmündung“ für die Sanierung des Clubhauses und Umsetzung des Baum- und Pflanzungskonzeptes im Hafenbereich des „Yachtclub Bregenz“ angesucht. Der Sachverhalt hinsichtlich des Verfahrens nach der Gewerbeordnung 1994 ergibt sich aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 10.10.2024 und 14.10.2024 und hinsichtlich des Verfahrens nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und der Schutzgebietsverordnung „Mehrerauer Seeufer - Bregenzerachmündung“ aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 07.10.2024 und 14.10.2024, welche als wesentlicher Bestandteil diesem Bescheid zugrunde liegen und wie folgt ergänzt werden:

Zur Betriebsanlage des Yachtclub Bregenz in Bregenz, Seglerweg 7, ist festzuhalten, dass diese betriebsanlagenrechtlich unter die Übergangsbestimmung nach § 376 Z 14b Abs 1 Gewerbeordnung 1994 fällt, zumal der Gastronomiebetrieb in der Betriebsart eines Gasthauses zumindest seit 1957 geführt wird. Seit 2018 wird der Gastronomiebetrieb am Standort in Bregenz, Seglerweg 7, von der Yachthafen Betriebsgesellschaft m.b.H. ebenfalls in der Betriebsart Gasthaus (Yachtclub Bregenz) geführt. Laut Urmappe befand sich das Gebäude in Bregenz, Seglerweg 7, früher auf Gst 143, KG Rieden. Die im Konzessionsbescheid ursprünglich enthaltene Befristung und Einschränkung wurde bereits am 28.07.1970 unter ZI II-1591/1969 aufgehoben. Bereits im Konzessionserteilungsbescheid vom 09.07.1957 wurden clubeigene Veranstaltungen angeführt. Die seit damals jährlich wiederkehrend stattfindenden Veranstaltungen sind im vorliegenden Ansuchen angeführt, sind jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens nach der Gewerbeordnung 1994, da diese betriebsanlagenrechtlich als genehmigt gelten. Im Hinblick auf die Verträglichkeitsabschätzung nach § 26a Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung für das Natura 2000-Gebiet „Mehrerauer Seeufer – Bregenzerachmündung“ teilten die Antragsteller mit, dass für Sonderveranstaltungen separat jeweils frühzeitig eine entsprechende Abklärung mit der Bezirkshauptmannschaft Bregenz erfolgt und der vorliegende Antrag nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung diesbezüglich eingeschränkt bzw zurückgezogen wird.

Zu den Betriebszeiten ist festzuhalten, dass auch nach den ursprünglich vorgesehenen Betriebszeiten bis 24.00 Uhr sporadisch die Betriebsanlage vornehmlich für Vereinsmitglieder genutzt werden soll. Zum Beispiel kann dies der Fall sein nach später Rückkehr von Regatten etc. Nach 24.00 Uhr wird jedenfalls keine Beschallung stattfinden.

Die bei der Betriebsanlage angrenzend vorhandenen öffentlichen WC-Anlagen für Hafenerleger und die im Innenhof befindlichen Waschmöglichkeiten für Geschirr gehören nicht zur Betriebsanlage, sondern zum Hafenbetrieb. Zu den Planunterlagen ist festzuhalten, dass entgegen den Darstellungen im Plan die Türe vom Blauen Salon bzw vom Olympia Schulungsraum ins Freie in Fluchtrichtung aufschlagend ausgeführt wird und mit Notausgangsfunktion ausgestattet wird. Die im Objekt vorhandene, ins erste Obergeschoss führende gewendelte Treppe wird mit einem zweiten Handlauf ausgestattet. Die Absturzsicherung wird in diesem Bereich auf 1 m erhöht.

Im Zuge der Sanierung des Clubgebäudes wird die Bar komplett erneuert und mit modernen Kühlmöbeln ausgestattet werden. Im Bereich der Bar wird ergänzend eine Eistruhe mit verpacktem Speiseeis aufgestellt. Die Küche bleibt größtenteils unverändert. Es werden lediglich eine Ablufthaube für den Kombidämpfer nachgerüstet sowie die bestehenden Kühlzellen gegen eine Gefrier-Kühlkombination ausgetauscht. Im Obergeschoss wird das bestehende WC saniert und zukünftig als Personal-WC dienen. Im bestehenden Abfallbereich wird ein Müllkühler für die Zwischenlagerung von biogenen Abfällen aufgestellt.

In der Küche wird nur der bestehende Konvektomat in den vorhandenen Abluftstrang integriert. Es soll auch eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 27 kWp errichtet werden. Die Wechselrichter werden im Inneren des Gebäudes situiert. Der Einspeisepunkt soll sich in einem neuen Elektroverteiler im Segelzentrum befinden. Das Gebäude wurde und soll auch nicht mit einem Blitzschutzsystem ausgestattet werden.

In brandschutztechnischer Hinsicht ist festzuhalten, dass gemäß der vorliegenden Betriebsbeschreibung im Gastronomiebereich innerhalb des Gebäudes weiterhin ca 144 Verabreichungsplätze zur Verfügung stehen.

Die Amtssachverständige für Raumplanung, Landschaftsbild und Baugestaltung hat in ihrem Gutachten unter anderem folgenden Sachverhalt festgestellt:

Geplant sind die thermische Sanierung des Baukörpers, die Änderung der Gauben, die Errichtung eines Vordachs im südlichen Bereich des Baukörpers sowie weitere kleinere Änderungen der äußeren Erscheinung des Baukörpers. Der Baukörper erhält einen glatten Spachteldeckputz in der Farbgebung weiß. Das Flachdach soll als extensives Gründach ausgeführt werden. Das Steildach wird mit Biberschwanz-Doppeldeckung in Rundschnitt neu eingedeckt und tritt künftig im Farbton anthrazit/schwarz in Erscheinung. Es sollen neue Fenster eingesetzt werden. Diese sollen als Holz-Alu-Fenster im Farbton anthrazit ausgeführt werden, wobei die Raffstore in der Farbe Silber geplant sind. Weiters ist eine neue Markise bei der Terrasse seeseitig des Baukörpers geplant. Beim südöstlich gelegenen Segelzentrum ist die Errichtung einer PV-Anlage im Austausch zur bestehenden Anlage auf der obersten Dachfläche geplant.

Die Naturschutzfachstelle hat in ihrem Gutachten folgenden Sachverhalt festgestellt:

Im Zuge der Änderungen des Gasthauses sollen u.a. das Dach sowie die Fenstern und Türen verändert bzw. ausgetauscht, eine PV-Anlage installiert und die bestehende thermische Solaranlage ersetzen werden. Ebenso soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe („WPL-A 13 HK 400 Premium“) mit einem Schalleistungspegel von ca. 65 dB(A) auf dem südlichen Flachdach sowie eine neue Gewerbekühlung außen an der Fassade installiert werden. Weiters soll die Außenküche südlich des Gebäudes erneuert werden.

Zur Gewährleistung der optimalen Funktion der geplanten PV-Anlage auf dem Dach des Segelzentrums, sollen die Schatten werfenden Bäume entfernt (Föhre) bzw. entsprechend auf Kopf gesetzt werden (Silberweiden).

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen bzgl. der Bepflanzung geplant:

- Entfernung der zwischen Clubhaus und Segelzentrum stehenden Rotföhre (Baum Nr 1 gemäß Luftbild-Skizze). Er soll durch zwei Ersatzpflanzungen (Baum Nr 2 u 3, jeweils Hainbuchen, Stammdurchmesser 16-18 cm, gem Plan) am Süddamm ersetzt werden.
- Beschneidung (Aufkopfsetzen) der bestehenden sechs Weiden, entlang des Radweges im Bereich des Segelzentrums (Bäume Nr 29 bis 34 gem. Plan).
- Ersatz der beiden Platanen (Baum Nr: 6 und 7) am Süddamm, ebenfalls durch entsprechende Ersatzpflanzung (Baum Nr 4 und 5 gem Plan, jeweils Hainbuchen mit Stammdurchmesser 16-18 cm).

- Ersatz der vier Bäume (Platanen) (Bäume-Nr 8 bis 11 am Westdamm gem Plan) durch vier Ersatzpflanzungen (2 Zerreichen und 2 Flatterulmen; Bäume Nr 12 bis 15 ebenfalls am Westdamm, gem Plan; 16-18 cm)

Im Außenbereich sollen die Beleuchtungen (teilweise) erneuert werden. Insbesondere beim vorderen Zugang zum Haupteingang, im Bereich der Terrasse, bei den Toiletteneingängen an der östlichen Fassade, im Süden beim Zugang zur Außenküche sowie bei der Außenküche selbst sollen wieder Leuchten angebracht werden. Eventuell sollen im Bereich der Toiletteneingänge die bereits vorhandenen Leuchten wieder angebracht werden.

Die Gastronomie im YCB ist in den Sommermonaten geöffnet, und zwar grundsätzlich täglich, maximal von 11:00 h bis 24:00 h. Davon abweichend soll bei Veranstaltungen wie etwa Regatten, je nach den Anforderungen der jeweiligen Veranstaltung, die Gastronomie im Zeitrahmen von 7:00 bis 24:00 Uhr generell und auch nach 24:00 Uhr für vereinsinterne Gäste (z.B. nach später Rückkehr von Regatten) jedoch ohne Musikbeschallung im Innenbereich geöffnet sein. Bezüglich der Sitzplätze bzw. Verabreichungsplätze wird gegenüber dem Bestand nichts verändert. Ursprünglich wurden im Innenraum 144 Sitzplätze, auf der Terrasse 68 Sitzplätze bewilligt.

Die jährlichen Veranstaltungen können im Grunde wie folgt zusammengefasst werden:

- 10 ein- oder zweitägige Regattaveranstaltungen mit bis zu 100 Personen
- 1 einwöchige Regatta-Großveranstaltung mit bis zu 200 Personen
- 1 Hafenfest im gesamten Clubgelände für bis zu 800 Personen
- 6 gesellschaftliche Abendveranstaltungen mit höchstens 100 Personen
- 1 JHV mit bis zu 150 Pers.
- Bis zu 7 private Feiern von Mitgliedern (Geburtstag u.dgl.) mit jeweils bis zu 100 Pers.

Das Ansuchen um Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und der Schutzgebietsverordnung „Mehrerauer Seeufer - Bregenzerachmündung“ für die jährlichen Veranstaltungen wurde von den Antragstellern zurückgezogen und sind somit nicht Gegenstand dieses Bescheides.

Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, insbesondere des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung am 12.12.2024 ergeht folgender

Spruch

I.

Dem Yachtclub Bregenz und der Yachthafen Betriebsgesellschaft m.b.H., Bregenz, wird gemäß §§ 81, 77 und 353 ff der Gewerbeordnung 1994, BGBl Nr 194/1994 idgF, unter Berücksichtigung der Konzentrationsregelung gemäß § 356b Abs 1 Z 5 und 6 leg cit iVm den §§ 93 und 99 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl Nr 450/1994 idgF, nach Maßgabe des oben festgestellten Sachverhaltes sowie der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 10.10.2024, 14.10.2024 und

17.12.2024, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung für die Änderung des Gasthauses „Yachtclub Bregenz“ durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen unter folgenden Auflagen erteilt:

a) brandschutztechnische Auflagen:

1. Sämtliche Türen im Verlauf der Fluchtwege sind derart einzurichten, dass diese in Fluchtrichtung jederzeit leicht und ohne fremde Hilfsmittel (Notausgangsfunktion gemäß ÖNORMEN EN 179 oder nicht sperrbar) geöffnet werden können.
2. Sämtliche Türen im Verlauf der Fluchtwege sind als Drehflügeltüren in Fluchtrichtung aufschlagend auszuführen.
3. Für die erste Löschhilfe sind an nachstehenden Orten tragbare Nass- oder Schaumlöscher mit einem Mindestfüllinhalt von 6 l an jederzeit leicht zugänglichen und normgerecht gekennzeichneten Stellen bereit zu halten:
 - Windfangbereich im Erdgeschoss: 1 Stück
 - Küche im Erdgeschoss: 1 Stück (Brandklasse F - geeignet für Fettbrände)
 - Flurbereich im Obergeschoss: 1 Stück
4. Im gesamten Objekt ist eingeschränkt auf die Fluchtwege eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß der OVE E 8101 in Verbindung mit der OVE-Richtlinie R 12-2 zu installieren. Über die Ausführung ist der Behörde eine Bestätigung der ausführenden Firma vorzulegen.
5. Bei der Photovoltaikanlage sind zum Schutz der Einsatzkräfte im Einsatzfall die Errichtungs- und Sicherheitsanforderungen der als Regel der Technik anzusehenden OVE-Richtlinie R 11-1 umzusetzen und einzuhalten. Nach Fertigstellung der Anlage ist der Behörde eine Bestätigung der ausführenden Firma über die richtlinienkonforme Ausführung vorzulegen.

b) in elektrotechnischer Hinsicht:

1. Die Errichtungs- und Sicherheitsanforderungen der als Regel der Technik anzusehenden OVE E 8101-7-712 „Photovoltaische Anlagen (PV-Anlagen)“, sind einzuhalten. Hierüber ist der Behörde nach der Fertigstellung eine Bestätigung vorzulegen.
2. Die OVE-Richtlinie R 6-2-1 „Blitz- und Überspannungsschutz, Teil 2-1: Photovoltaikanlagen – Blitz- und Überspannungsschutz“ und die OVE-Richtlinie R 6-2-2 „Blitz- und Überspannungsschutz, Teil 2-2: Photovoltaikanlagen – Auswahl und Anwendungsgrundsätze an Überspannungsschutzgeräte“ sind bei der Errichtung der Photovoltaikanlage einzuhalten. Hierüber ist der Behörde nach der Fertigstellung eine Bestätigung vorzulegen.
3. Für die Erstprüfung der Photovoltaikanlage ist von einer hierzu befugten Fachfirma oder Person mit den erforderlichen fachlichen Kenntnissen und Fähigkeiten im Sinne von § 12 Abs 3 Elektrotechnikgesetz eine Bescheinigung ausstellen zu lassen, aus der hervorgeht,
 - dass die Prüfung entsprechend der OVE E 8101 „Elektrische Niederspannungsanlagen“ in der geltenden Fassung erfolgt ist,
 - dass sämtliche Prüfergebnisse in einem Prüfbericht dokumentiert sind und
 - dass die Photovoltaikanlage sicherheitstechnisch in Ordnung ist.Dokumentierte Messergebnisse sind eindeutig nachvollziehbar darzustellen. Die Prüfberichte und die Anlagendokumentation müssen vor Ort an geeigneter Stelle

verfügbar sein und sind bis zum Stilllegen der elektrischen Anlagen aufzubewahren. Die Bescheinigung ist der Behörde vorzulegen.

c) in lebensmitteltechnischer Hinsicht:

1. Tür- und Toröffnungen welche in Lebensmittelbereiche führen sind entsprechend dichtschießend auszuführen, sodass das Eindringen von Lebensmittelschädlingen vermieden wird. (Dichtungen, korrekt eingestellte Türen)
2. Die Sammlung und Entsorgung anfallender Abfälle hat so zu erfolgen, sodass eine negative Beeinflussung der Betriebsanlage vermieden wird. (z.B. Dicht schließende Behältnisse) In Arbeitsbereichen sind leicht reinigbare Behältnisse mit Deckel bereit zu halten.
3. Die bestehenden Armaturen in der Küche sind durch berührungssarme Armaturen (zB verlängerter Einhebelmischer) zu ersetzen.
4. Die Armatur des Handwaschbeckens auf der Personaltoilette ist berührungslos (zB Sensorschaltung) auszuführen.
5. Armaturen von weiteren Arbeitswaschbecken (z.B. Bar) sind berührungssarm auszuführen. (zB verlängerter Einhebelmischer)
6. Das Waschbecken im Kochbereich der Küche sowie jenes in der Bar sind als Handwaschbecken einzurichten. Daher sind an diesen Seifenspender sowie eine hygienische Handrocknungsmöglichkeit (zB Papierhandtücher) bereit zu halten. Zusätzlich sind diese mit Warmwasser zu versorgen.
7. Leuchtmittel in Bereichen in welchen mit offenen Lebensmitteln umgegangen wird, sind splittergeschützt bzw splitterfrei auszuführen.
8. Im Obergeschoss ist eine Personalumkleide vorzusehen, diese ist so einzurichten, sodass eine Trennung von Arbeits- und Straßenkleidung möglich ist. (zB 2-Spindsystem).

Hinweis:

Insbesondere hat die Ausstattung der Betriebsanlage folgenden Anforderungen gerecht zu werden:

- a) Alle Einrichtungen, Arbeitsflächen und Regale, in Lebensmittelbereichen, weisen glatte, abwaschbare und desinfizierbare Oberflächen auf, die aus nicht toxischen Materialien bestehen. Gleiches gilt sinngemäß auch für Wand- und Bodenflächen.
- b) Einrichtungen und Geräte sind so zu installieren, dass schwer zugängliche Nischen vermieden werden, um eine Reinigung und Desinfektion leichter zu ermöglichen. Diese Anforderung ist insbesondere auch bei Deckenkonstruktionen zu beachten.
- c) Vor zu öffnenden Fenstern in Lebensmittelbereichen sind Insektenschutzgitter handelsübliche anzubringen.

d) in gewässerschutztechnischer Hinsicht:

1. Bei unklaren Details zur Ausführung der Entwässerungs- und Sickeranlagen oder bei maßgeblichen Änderungen am Entwässerungskonzept ist zeitgerecht ein Entwässerungsfachplaner beizuziehen. Es wird empfohlen diesen mit der Bauleitung für die Kanal- und Sickeranlagen zu beauftragen.

2. Für den bestehenden Kanal ist vor Baubeginn eine Beweissicherung (zB Kanal-TV und Dichtheitsprüfung) durchführen zu lassen. Nach Beendigung der Arbeiten an den Außenanlagen sind die dortigen Kanalabschnitte nochmals durch eine Fachfirma hinsichtlich Dichtheit oder Schäden überprüfen zu lassen.
3. Die **neu errichteten und bestehenden** schmutzwasserführenden Leitungen sowie die eingebauten abwassertechnischen Einrichtungen (Abscheider, Schlammfänge, Pumpwerke, etc.) sind einer Dichtheitsprüfung zu unterziehen. Die Prüfung ist gem. ÖNORM B 2503 von einem befugten Fachmann durchzuführen. Die Protokolle der Dichtheitsprüfungen ist der Behörde gemeinsam mit einem gültigen Bestandsplan der gesamten internen Kanalisation zu übermitteln.
4. Zur Schlussüberprüfung ist ein Bestandsplan der ausgeführten betrieblichen Kanalisation/Leitungsführung (inkl. Schächten, Bodenfiltermulden, Retentionen, Sickeranlagen, etc.) vorzulegen. Bei Abänderungen im Kanal-/ Leitungssystem sind diese Planunterlagen jeweils zu aktualisieren. Die Anlagen sind lagerichtig darzustellen und zu bezeichnen. Ein Gleichstück ist in der Betriebsanlage für Kontrollzwecke zur Einsichtnahme bereit zu halten.
5. Die Schlammfänge (auch für die Oberflächenentwässerung) sind zumindest 1/2-jährlich zu kontrollieren. Dabei ist zu beachten, dass zu jeder Zeit mind. 2/3 des nutzbaren Inhaltes als Durchflussraum zur Verfügung steht. Je nach Bedarf ist der feste oder schlammförmige Inhalt der Schlammfänge abzupumpen und nachweislich einer Entsorgung konform den Vorgaben des Abfallwirtschaftsgesetzes idgF zuzuführen.
6. Zur Schlussüberprüfung ist eine Bestätigung eines Fachplaners (Ziviltechniker, Ingenieurbüro, o. glw.) über die fachgerechte Ausführung der Kanal- und Entwässerungsanlage entsprechend den Planungs- und Bemessungsvorgaben vorzulegen.
7. Die Deckel der Kanal- und Entwässerungsanlage sind tagwasserdicht und verschraubt (außer Einlaufschächte oder Schächte mit Abdeckungen zur Kanalbelüftung), ausreichend tragfähig, jederzeit zugänglich und leicht abhebbar auszuführen. Sie dürfen nicht mit Erde oder sonstigen Material überdeckt sein.
8. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer mindestens 8 cm starken Vegetationsschicht auszuführen und mit geeigneten Pflanzen (z.B.: Sedum-Moos-Kraut) zu kultivieren. Über die tatsächliche Ausführung sind zur Schlussabnahme Angaben zu machen.
9. In den Fettabscheider dürfen keine Fette, Öle direkt entsorgt werden; verwendete Spül/Reinigungsmittel müssen abscheidefreundlich sein und dürfen keine stabilen Emulsionen bilden.
10. Nach ÖNORM EN 1825-2 sind als Mindestanforderungen für den Fettabscheider die mindestens halbjährliche Räumung des gesamten Abscheiders sowie die Absaugung der angesammelten Fettschicht, zumindest vierteljährlich, anzuwenden.
11. Für die Eigenkontrolle der Abscheideanlagen (z.B.: für Fettabscheider: ÖWAV „Fettabscheider-Schulungsnachweis“) sowie der Regenwasserbehandlungsanlage/n ist der Behörde eine verantwortliche, sachkundige Person namhaft machen.
12. Für den Fettabscheider ist ein Wartungsbuch zu führen, in das alle Kontroll- und Räumungsarbeiten sowie Wartungsarbeiten und Reparaturen einzutragen sind. Das Wartungsbuch ist im Betrieb von einer dafür eingewiesenen Person zu verwahren. Ebenfalls ist das Wartungsbuch den behördlichen Kontrollorganen auf Verlangen zur Einsichtnahme im Betrieb vorzulegen.

13. Zur Verhinderung von Fettaustrag aus dem Abscheider wird empfohlen bei jeder Wartung den gesamten Inhalt des Abscheiders absaugen zu lassen. Anschließend ist der Fettabscheider wieder mit Frischwasser zu füllen. Die empfohlene maximale Zulauftemperatur des Abscheideherstellers ist einzuhalten.
14. Bei Einleitung der Abwässer in die öffentliche Kanalisation dürfen die gesamt schwerflüchtige lipophile Stoffe 200 mg/l und der gesamt KW-Index 20 mg/l nicht überschreiten (nach AAEV). Zur Überprüfung dieser Grenzwerte ist im Verlaufe des ersten Jahres nach dem Kanalanschluss ein befugtes Unternehmen zum Zweck der Probenahme und chem. Untersuchung auf die Parameter " schwerflüchtige lipophile Stoffe ", "KW-Index" und „pH-Wert“ zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchung ist zur Schlussüberprüfung bereit zu halten.
15. Der Kontrollschacht nach dem Fettabscheider ist als Probenahmeschacht auszuführen. Der Zulauf aus dem Fettabscheider ist mindestens 20 cm über dem Ablaufniveau in den Schacht zu führen. Zudem ist die Einführung der Einleitung ca. 5 cm in den Schacht einzuziehen.
16. Für Arbeiten im Uferbereich des Bodensee sind die Auflagen des Merkblattes „Allgemeine gewässerschutztechnische Auflagen für den Baustellenbetrieb im Gewässerbereich“ des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft Stand 09/2015 einzuhalten.

Die Auflagen des Spruchpunktes I. dieses Bescheides müssen – sofern nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wurde – ab Betriebsaufnahme der geänderten Anlage die sogleich schriftlich der Bezirkshauptmannschaft Bregenz bekanntzugeben ist, auf Dauer erfüllt sein.

Ila.

Es wird von Amts wegen festgestellt, dass das gegenständliche Projekt (Umbau und Sanierung des Gasthauses „Yachtclub Bregenz“ in 6900 Bregenz, Seglerweg 7, und Umsetzung des Baum- und Pflanzungskonzeptes im Hafengebiet des Yachtclub Bregenz nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 07.10.2024 und 14.10.2024 das Naturschutzgebiet und Europaschutzgebiet (Natura-2000-Gebiet) „Mehrerauer Seeufer-Bregenerachmündung“ in Bregenz und Hard **nicht erheblich beeinträchtigen kann.**

Rechtsgrundlage:

§ 26 a Abs 5 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (GNL)

Ilb.

Dem „Yachtclub Bregenz wird gemäß § 24 Abs 1 iVm § 35 Abs 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung, LGBl Nr 22/1997 idGF, nach Maßgabe des oben festgestellten Sachverhaltes sowie der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 07.10.2024 und 14.10.2024, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, die Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung für die Sanierung des Clubhauses in 6900 Bregenz, Seglerweg 7 und gemäß § 6 der Verordnung der Landesregierung über das Naturschutzgebiet und Europaschutzgebiet (Natura-2000-Gebiet) „Mehrerauer Seeufer – Bregenerachmündung“ eine Bewilligung einer Ausnahme von § 3 lit e und f der zitierten Verordnung durch Umsetzung

des Baum- und Pflanzungskonzeptes im Hafengebiet des Yachtclub Bregenz unter folgenden Auflagen erteilt:

a) Auflagen im Hinblick auf Raumplanung, Landschaftsbild und Baugestaltung:

1. Die Raffstore sind in derselben Farbgebung wie die Fenster auszuführen (Anthrazit).
2. Die geplante Markise ist in einer natürlichen, zurückhaltenden und unauffälligen Farbgebung, wie beispielsweise Weiß, Creme, Beige umzusetzen.

b) Auflagen der Naturschutzfachstelle:

1. Für sämtliche Module der PV-Anlage sind ausschließlich blendarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von maximal 9 % zu verwenden. Hierüber ist der Behörde ein Bestätigungsschreiben oder Datenblatt der Lieferfirma bzw. des Herstellers oder eines hierzu befugten Technikers vorzulegen.
2. Allfällige, über die Dachfläche reichende Bauteile wie beispielsweise Deflektorhauben, Lüftungsrohre oder Ähnliches, sind in dunkler und blendarmer Ausführung vorzusehen.
3. Es sind ausschließlich Glasscheiben mit einer max. Außenreflexion von 15 % zu wählen. Hierüber ist der Behörde ein Bestätigungsschreiben der Produktions- oder Lieferfirma bzw. ein technisches Blatt vorzulegen.
4. Außenbeleuchtungen dürfen ausschließlich zwischen 06:00 und 24:00 Uhr dauerhaft in Betrieb sein. Zwischen 22:00 und 24:00 Uhr dürfen jene nur bei Bedarf manuell kurzzeitig aktiviert werden. Ausgenommen davon sind die Leuchten im Bereich des Zugangs zum Haupteingang, der östlichen Toiletteneingänge (max. zwei Leuchten), sowie die Beleuchtung im Bereich des Zugangs zur Außenküche bzw. im Bereich der Außenküche selbst in Form einer Beleuchtung mit einer mittleren Beleuchtungsstärke (am Boden) von max. 5 Lux (sicherheitsrelevante Beleuchtung). Diesbezüglich ist ein entsprechendes Bestätigungsschreiben eines hierzu befugten Planers oder Technikers vorzulegen.
5. Alle Außenbeleuchtungen sind entsprechend der ÖNORM O 1052:2022 „Lichtimmissionen“ umzusetzen. Hierbei ist besonderes Augenmerk auf das nach oben abgestrahlte Licht (zulässiger ULR-Wert 0,0%), den Ausstrahlwinkel der maximalen Lichtstärke (max. 70 Grad) sowie die insektenfreundliche Farbtemperatur zwischen 2700 und 3000 Kelvin zu legen. Bezüglich der ÖNORM-konformen Ausführung ist der Behörde ein entsprechendes Bestätigungsschreiben eines hierzu befugten Planers oder Technikers oder alternativ dazu aussagekräftige Unterlagen (Datenblätter etc.) vorzulegen.
6. Sofern allfällige Wände im Bereich der Außenküche mit Klarglas ausgeführt werden, sind die Glasflächen flächig mit nach dem Stand der Technik hochwirksam geprüften Vogelaufprall-Schutzvorrichtungen zu versehen.

Hinweis: Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte sowie weitere Prüfberichte, welche unter <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen#publikationen> abrufbar sind, enthalten diesbezüglich wertvolle Hinweise. Aufgeklebte Greifvogelattrappen sind wirkungslos und daher nicht zulässig. Unter <https://wua-wien.at/images/stories/publikationen/wua-vogelanprall-muster-2022.pdf> können Infos zu den gängigsten und geprüften Muster abgerufen werden (Grün geprüfte Muster sind zulässig).

III.

Die Kosten des Verfahrens werden gesondert vorgeschrieben.

Begründung

Zu Spruchpunkt I.:

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erteilung der beantragten gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Änderung der genehmigten Betriebsanlage liegen vor. Eine weitere Begründung entfällt gemäß § 58 Abs 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991.

Hinweise:

Gemäß § 359 Abs 1 letzter Satz Gewerbeordnung 1994 wird seitens der Gewerbebehörde darauf hingewiesen, dass die Errichtung der Änderungen beim Gasthaus „Yachtclub Bregenz“ allenfalls nach den Bestimmungen des Baugesetzes nicht zulässig ist. Zuständige Baubehörde ist der Bürgermeister der Landeshauptstadt Bregenz.

Der lebensmitteltechnische Amtssachverständige hat in seinem Gutachten unter anderem auf Folgendes hingewiesen:

Die Betriebsanlage ist in die Kategorie eines Gastgewerbebetriebes mit geringfügigem Speisenangebot in der Betriebsweise eines Clubheimes einzuordnen. Betriebe dieser Art fallen in den Geltungsbereich des Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetzes (LMSVG). Der Betrieb sowie die Errichtung hat gemäß VO (EG) 852/2004 iVm. Anhang II zu erfolgen. Diese gilt unmittelbar als Rechtsvorschrift, daher resultieren daraus keine gesonderten Auflagen. Wie in den Projektunterlagen angeführt erfolgt der dauerhafte Gastronomiebetrieb sehr eingeschränkt mit Fokus auf Vereinstätigkeit. An dieser Stelle ist anzumerken, dass Vereinstätigkeiten, bei welchen ausschließlich Mitglieder des Clubs anwesend sind, nicht in die Bestimmungen des Lebensmittelrechtes fallen. Ausnahme stellen hier die jährlichen Veranstaltungen sowie die Verpflegung von externen Gästen dar. Die bestehende Küche wurde im Rahmen einer Vorbegutachtung besichtigt. Dabei wurde festgestellt, dass diese den Anforderungen für die geplante Nutzung noch größtenteils entspricht. Es sind lediglich Adaptionen der vorhandenen Armaturen der Waschbecken notwendig. Die Ergänzung einer Ablufthaube oberhalb des Kombidämpfers ist positiv zu sehen, es wird an dieser Stelle empfohlen eine solche auch oberhalb des Haubenspülers vorzusehen. Aufgrund des untergeordneten Küchenbetriebes wird allerdings von einer Vorschreibung einer solchen abgesehen. Dies wurde mit dem lufthygienischen Amtssachverständigen abgeklärt. Die geplante Erneuerung der Bar sowie der Kühlzellen ist als wesentliche Verbesserung zu beurteilen. Bestehende Schäden an Wand, Boden und Deckenflächen sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften laufend instand zu halten.

Zu bemängeln ist die fehlende Berücksichtigung einer Umkleidemöglichkeit für die Küchenmitarbeiter.

Weitere nicht näher beschriebene aber lebensmitteltechnisch notwendige Ausstattungsdetails wurden im Auflagenweg vorgeschrieben.

In gewässerschutztechnischer Hinsicht hat der gewässerschutztechnische Amtssachverständige Folgendes festgehalten:

Die Entwässerungsplanung der Rudhardt Gasser Pfefferkorn Ziviltechniker sind plausibel und entsprechen dem Stand der Technik. Der geplante Fettabscheider ist mit der **Nenngröße 10** ausreichend dimensioniert. Dies ist in den Planunterlagen noch zu ergänzen.

Im Zuge der Projektausführung sind Oberflächenentwässerungen vom örtlichen Kanalnetz zu trennen. Hierfür ist gemäß Auflage 1. ein Entwässerungsfachplaner hinzuzuziehen.

Zu Spruchpunkt IIa.:

1. Rechtslage:

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung, LGBl.Nr. 22/1997 idgF, LGBl Nr 67/2019, bestimmt in dessen § 26a auszugsweise Folgendes:

"§ 26a Europaschutzgebiete (Natura 2000 Gebiete)

(3) Pläne und Projekte, auch wenn diese Bereiche außerhalb des Schutzgebietes betreffen, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Europaschutzgebiet (Natura 2000 Gebiet) erheblich beeinträchtigen könnten, bedürfen einer Bewilligung.

(4) Pläne im Sinne des Abs 3 sind Unterlagen über Vorhaben betreffend die Nutzung von Flächen oder die Situierung von Einrichtungen. Dazu zählen nicht in die Zuständigkeit des Bundes fallende Pläne, ebenso nicht Pläne aufgrund des Raumplanungsgesetzes und des Straßengesetzes.

Projekte im Sinne des Abs 3 sind Vorhaben zur Errichtung und Änderung von Anlagen sowie zur Änderung von Nutzungen. Dazu zählen jedenfalls alle Vorhaben, die aufgrund dieses Gesetzes bewilligungspflichtig sind.

(5) Auf Antrag des Projektwerbers bzw Planerstellers hat die Behörde binnen sechs Wochen mit Bescheid festzustellen, ob ein Plan bzw ein Projekt nach Abs 4 ein Europaschutzgebiet (Natura 2000 Gebiet) im Sinne des Abs 3 erheblich beeinträchtigen könnte. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen."

Gemäß § 46b Abs 2 und 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung haben ua die Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg sowie anerkannte Umweltorganisationen das Recht auf die Abgabe einer Stellungnahme. Gemäß § 46b Abs 4 gelten jene Organisationen als anerkannte Umweltorganisation, welche gemäß § 19 Abs 7 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 als Umweltorganisation anerkannt und zur Ausübung der Parteienrechte in Vorarlberg befugt sind.

2.

Gutachten der Amtssachverständigen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung vom 12.12.2024:

Befund / Screening

Allgemeine Ökologie

Das gegenständliche Vorhaben kommt im Uferschutzbereich des Bodensees zu liegen.

Abgesehen vom Uferschutzbereich sind keine besonders geschützten oder gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen.

Im Bereich des Hafens sind in der Vergangenheit mehrere nicht heimische Baumarten gepflanzt worden – insbesondere Platanen und vermutlich Hybride der Schwarzpappel. Diese sollen nun teilweise im Zuge des Vorhabens durch Flatterulmen (heimisch und standortgerecht) sowie Zerreichen (in Südeuropa heimisch und standortgerecht) ersetzt werden.

Im Bereich des zu pflanzenden Baumes 12 ist im direkten Böschungsbereich ein Vorkommen des Japanknöterichs (invasiver Neophyt) zu verzeichnen.

Invasive Neophyten sind nicht heimische Pflanzenarten, welche eine starke Ausbreitungstendenz aufweisen. Dadurch stören sie das natürliche Gleichgewicht und bedrohen die Artenvielfalt. Manche der Arten geben darüber hinaus Giftstoffe in den Boden ab. Samen und Pflanzenteile von Neophyten werden oft entlang von Verkehrswegen und Flüssen, durch die Lagerung und Ablagerung von Maschinen und Materialien sowie durch den Einsatz von Baumaschinen verbreitet. Jene Samen können je nach Art mehrere Jahre im Boden überdauern. Vor allem im Bereich von offenem Boden kommen solche Arten schnell auf und stehen aufgrund ihrer Eigenschaften in starker Konkurrenz mit heimischen Arten. Darüber hinaus können Neophyten die Humusschicht stark auflockern und hierdurch zur Instabilität in Böschungen etc. führen.

Die ÖNORM O 1052:2022 „Lichtimmissionen“ gibt Richtwerte bzgl. Außenbeleuchtungen in unterschiedlichen Bewertungsgebieten vor und berücksichtigt hierbei die künstliche Beleuchtung der Umwelt, Auswirkungen auf die Flora und Fauna und insbesondere auch die Aufhellung von sensiblen Standorten wie z.B. Ufer- und Waldbereichen.

Der gegenständliche Bereich kann grundsätzlich dem Bewertungsgebiet „G – Nicht für die Bebauung gewidmete Gebiete wie Grünland, Freilandgebiete, Erholungsgebiete u. dgl.“ zugeordnet werden. In diesem Bewertungsgebiet ist grundsätzlich keine Außenbeleuchtung zulässig. In begründeten Fällen kann von dieser Vorgabe abgewichen werden.

Nach derzeitigem Stand der Wissenschaft kann eine Außenbeleuchtung mit einer Farbtemperatur von 2700 bis 3000 Kelvin grundsätzlich als insektenfreundlich beurteilt werden. In den letzten ca. 30 Jahren konnte in Mitteleuropa bei Insekten ein Biomasserückgang von bis zu ca. 76% verzeichnet werden. Dies ist unter anderem den Auswirkungen von nächtlicher Außenbeleuchtung zuzuschreiben.

Derzeit sind an der südlichen Fassade zwei Strahler, vier Leuchten an der Gebäudefassade im Bereich der Terrasse, lateral abgeschirmte Deckenleuchten (Leuchtstoffröhren) im Bereich des Zuganges zum Haupteingang und zwei Wandleuchten im Bereich der an der östlichen Fassade befindlichen Toiletteneingänge vorhanden.

Insbesondere große Glasflächen führen häufig zu Kollisionen mit Vögeln und sind dadurch

für unzählige Todesfälle von Vögeln verantwortlich. Hochrechnungen der Staatlichen Vogelschutzwarten in Deutschland (die Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten) zufolge, verunglücken allein in Deutschland jährlich ca. 100–115 Millionen Vögel an Glas. Das sind über 5% aller Vogelindividuen, die in Deutschland im Jahresverlauf vorkommen. Eine Kollisionsgefahr an Glasscheiben wird zusätzlich erhöht, wenn durch die Glasflächen hindurch wiederum ein Außenraum sichtbar ist (Durchsicht), die Glasflächen die Umgebung spiegeln (Außenreflexion) und wenn im Nahbereich wertvolle Naturräume vorzufinden sind. Nach einem Vogelprall verschwinden die Vögel meist sehr rasch, da sie von Raubtieren wie Hauskatzen, Füchsen, etc. als leichte Beute gerne angenommen werden. Dass keine toten Vögel im Nahbereich vorgefunden werden, ist somit kein Hinweis auf nicht erfolgten Vogelprall.

PV-Anlagen können zu einer Blendung von vorüberziehenden Vogelarten sowie umliegend angesiedelten Tierarten führen. Module mit blendarmen Gläsern und somit mit einem Reflexionsgrad von maximal 9 % werden nach derzeitigem Stand der Wissenschaft als verträglich eingestuft.

Garniel & Mierwald (2012) fanden im Rahmen von Studie heraus, dass die kritischen Schallpegel in Hinblick auf eine akustische Störung von Vogelarten bei 47 dB(A) nachts bis 55 dB(A) tags liegen (52 dB tags bei störungsempfindlichen Arten). Ein Risiko erhöhter Verluste durch Fressfeinde (Prädation) besteht für manche Brutvogelarten bereits bei Schallpegeln über 55 dB(A) tags. Bereits ab einer Überschreitung dieser Werte im Ausmaß von 1 dB ist von einer spürbaren Überschreitung zu sprechen. Dauergeräusche sind hierbei von einzelnen akustischen Störungen zu unterscheiden.

Natura-2000-Gebiet „Mehrerauer Seeufer – Bregenzerachmündung“

Das Umbauvorhaben kommt direkt angrenzend am Natura-2000-Gebiet zu liegen. Ein Teil der Gehölzentfernungen und Ersatzpflanzungen kommt innerhalb des Schutzgebietes zu liegen. Für die Nominierung des Natura-2000-Gebiets „Mehrerauer Seeufer – Bregenzerachmündung“ als Europaschutzgebiet waren Vorkommen mehrerer Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES) maßgeblich. Die Erhaltungsziele des Europaschutzgebietes und seiner Schutzgüter wurden im Mai 2021 in einem offiziellen Dokument des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umwelt- und Klimaschutz veröffentlicht (<https://vorarlberg.at/-/europaschutzgebiete-in-vorarlberg-natura-2000-netzwerk>). Die Erhaltungsziele sowie der jeweilige Erhaltungsgrad (Erhaltungszustand auf Gebietsebene) der Lebensraumtypen und Arten ist im Zuge der Prüfung der Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens entscheidend.

Für die Nominierung als FFH-Schutzgebiet waren folgende Vorkommen von Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie maßgeblich:

- Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (*Ulmion minoris*)
- Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)
- kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae* – prioritär!

- kalkreiche Niedermoore
- Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) – prioritär!
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
- Alpine Flüsse mit Ufergehölzen von *Salix eleagnos*
- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Koppe (*Cottus gobio*)
- Strömer (*Leuciscus souffia*)
- Schwarzblauer Moorbläuling (*Maculinea nausithous*)
- Bodenseevergissmeinnicht (*Myosotis rehsteineri*)

Es werden durch das Vorhaben keine Schutzgüter in Form von Habitaten von Arten oder geschützte Lebensraumtypen des Europaschutzgebietes direkt berührt.

In den gebietspezifischen Erhaltungszielen für das Natura-2000-Gebiet wurde Folgendes festgehalten:

*„Erhalt bzw. Wiederherstellung des gesamten Deltabereichs der Bregenzerach (inklusive der Bereiche außerhalb des Europaschutzgebietes) als überregional bedeutendes Nahrungs-, Rast- und Überwinterungsgebiet für diverse Wasser- und Watvogelarten, insbesondere als Schlafplatz für den Großen Brachvogel (*Numenius arquata*). Erhalt bzw. Wiederherstellung als bedeutendes Brutgebiet für Zwergdommel (*Ixobrychus minutus*), Pirol (*Oriolus oriolus*) und Gelbspötter (*Hippolais icterina*) sowie als potentiell Brut habitat für Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*) und Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*). Erhalt bzw. Wiederherstellung großflächig störungsarmer Bereiche, insbesondere zu den Brut-, Aufzucht- und Mauserzeiten von Anfang März bis Ende August.“*

Hinsichtlich der Arten und Lebensraumtypen, die im Schutzgebiet repräsentativ vorkommen, für welche jenes jedoch nicht ausgewiesen wurde, gilt, dass sie in die Verträglichkeitsprüfung mit einzubeziehen sind, sofern sie zur Erhaltung der für das Schutzgebiet ausgewiesenen Lebensräume und Arten erforderlich sind.

Verträglichkeitsabschätzung nach § 26a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung sowie § 15 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung

Nach derzeitigem Wissenstand wird bezüglich des Erhaltungsgrades der für die Nominierung als Europaschutzgebiet maßgeblichen Vorkommen von Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie innerhalb des betroffenen Natura-2000-Gebiets sowie der definierten Erhaltungsziele der Schutzgüter und des Schutzgebietes aus naturschutzfachlicher Sicht von keiner Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgegangen, da keine Flächen im Schutzgebiet dauerhaft in Anspruch genommen werden. Eingriffe ergeben sich lediglich in Form des temporären Baustellenlärms sowie der Gehölzentfernungen und -pflanzungen. Aufgrund der geplanten Luftwärmepumpe ist ebenso von keiner akustischen Beeinträchtigung im Schutzgebiet auszugehen, welche die lokalen Vorkommen/Populationen von Arten beeinträchtigen könnte.

Mögliche Beeinträchtigungen des Europaschutzgebietes und seiner Erhaltungsziele durch das geplante Vorhaben (Projekt/Plan) können somit aus naturschutzfachlicher Sicht offensichtlich ausgeschlossen werden.

Erfordernis von Vögeln zum Erhalt der für das Schutzgebiet ausgewiesenen Lebensräume und Arten

Vögel vernetzen Lebensräume, Ressourcen und biologische Prozesse. Sie tragen außerdem zu sogenannten Ökosystemleistungen bei – als natürliche Feinde von Schädlingen, Bestäuber und Samentransporteur. Ebenso fungieren sie als Bioindikatoren (Zustand der Lebensräume) und können frühzeitig auf Verschlechterungen im Schutzgebiet hinweisen.

Die Auswirkung von Veranstaltungen auf die im Europaschutzgebiet vorkommenden Vogelarten sind im Einzelfall zu prüfen. Bei Großveranstaltungen mit Musikdarbietungen und lauten Signaltönen (insbesondere von Anfang März bis Ende August) ist jedenfalls davon auszugehen, dass diese im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Europaschutzgebiet zu prüfen sind. Eine pauschale Beurteilung der Veranstaltungen im Zuge des vorliegenden Antrags kann nicht erfolgen, da hierfür nicht genügend Details zu den einzelnen Veranstaltungen vorliegen und sich die Gegebenheiten (u.a. Erhaltungszustand der Arten und LRT) laufend verändern können. Die Amtssachverständige ratet jedoch dazu, frühzeitig vor der Durchführung von Großveranstaltungen die Behörde bzgl. einer allfälligen Bewilligungspflicht und/oder erforderlichen Verträglichkeitsprüfung zu kontaktieren.

3. Stellungnahme der Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg:

Die Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg hat nach Durchsicht der Antragsunterlagen sowie der vorliegenden Gutachten mitgeteilt, dass kein Einwand gegen die Erteilung der beantragten Bewilligung besteht. Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung, sowie bei Einhaltung der beantragten Auflagen könne das Vorhaben zur Kenntnis genommen werden.

4. Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Bregenz:

Die Bezirkshauptmannschaft Bregenz als zuständige Genehmigungsbehörde nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung entnimmt aus dem Gutachten der Naturschutzfachstelle, dass mögliche Beeinträchtigungen des Europaschutzgebietes und seiner Erhaltungsziele durch das geplante Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Dieser Meinung hat sich auch die Naturschutzanwaltschaft angeschlossen. Der Antrag hinsichtlich der jährlich wiederkehrenden Veranstaltungen wurde im Hinblick auf das Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung zurückgezogen und werden diesbezüglich die Veranstaltungen separat nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung angezeigt und werden in diesem Zuge die Prüfungen auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebiets geprüft werden.

Den Antragstellern wird empfohlen diese Anzeigen frühzeitig bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz einzubringen, damit ausreichend Zeit für die Durchführung der Verfahren gegeben ist.

5. Fazit:

Aufgrund des Gutachtens der naturschutzfachlichen Amtssachverständigen und der Stellungnahme der Naturschutzanwaltschaft konnte die Bezirkshauptmannschaft Bregenz von Amtsweg feststellen, dass das gegenständliche Projekt das Naturschutzgebiet und Europaschutzgebiet (Natura-2000-Gebiet) „Mehrerauer Seeufer-Bregenzerachmündung“ in Bregenz und Hard nicht erheblich beeinträchtigen kann. Des Weiteren stützt sich der Spruch auf die zitierten Gesetzesstellen und das Ergebnis des durchgeführten Ermittlungsverfahrens. Vor dem Hintergrund, dass davon auszugehen ist, dass auch die Feststellung zu dieser Vorfrage ein Anwendungsfall der ARUS-Konvention ist, hat die Behörde gemäß § 46 c Abs 3 Entscheidungen nach § 46 c Abs 2, ausgenommen solche nach Abs 2 lit i, unverzüglich nach ihrer Erlassung mindestens 4 Wochen auf dem Veröffentlichungsportal im Internet zu veröffentlichen (§ 4 ALRegG bzw § 9 des Bezirksverwaltungsgesetzes). Zwei Wochen nach Beginn der Veröffentlichung gilt die Entscheidung gegenüber anerkannten Umweltorganisationen (§ 46 b Abs 4), ein Feststellungsbescheid nach § 26 a Abs 5 auch gegenüber dem Naturschutzanwalt, als zugestellt. Ab dem Beginn der Veröffentlichung ist den Genannten Einsicht in den Verwaltungsakt zu gewähren.

Gemäß § 46 c Abs 2 kommt in folgenden Angelegenheiten auch dem Naturschutzanwalt und anerkannten Umweltorganisationen das Recht der Beschwerde (Artikel 132 B-VG) gegen Entscheidungen beim Landesverwaltungsgericht und dem Naturschutzanwalt überdies – ausgenommen im Falle des lit j – das Recht der Revision gegen eine Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts (Artikel 133 B-VG) beim Verwaltungsgerichtshof zu: ...

.
. .

i) Vorhaben betreffend Europaschutzgebiete, für die eine Bewilligung nach § 26 a Abs 3 erforderlich ist

j) negative Feststellungsbescheide betreffend die Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten durch Pläne und Projekt nach § 26 a Abs 5.

Zu den Spruchpunkte II/b. und III.:

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erteilung der beantragten Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung liegen nach dem anstandslosen Verhandlungsergebnis vor. Nach § 3 der Verordnung der Landesregierung über das Naturschutzgebiet und Europaschutzgebiet (Natura-2000-Gebiet) „Mehrerauer Seeufer – Bregenzerachmündung“ in Bregenz und Hard, LGBl Nr 40/2024 idgF, dürfen im Naturschutzgebiet und Europaschutzgebiet (Natura-2000-Gebiet) keine Veränderungen oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die geeignet sind, die Schutzzwecke zu beeinträchtigen. Danach ist es im Schutzgebiet insbesondere verboten.

.

.
.
e) Pflanzen durch Säen oder Anpflanzen einzubringen;

f) Bäume, Sträucher oder sonstige Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen oder zu beschädigen;

.
.
.
Gemäß § 6 der zitierten Verordnung können von den Schutzmaßnahmen des § 3 auf Antrag oder von Amts wegen Ausnahmen erteilt werden, wenn ein Vorhaben

a) aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, vor allem der Hochwassersicherheit, zwingend notwendig ist, oder

b) die Natur oder Landschaft, insbesondere im Hinblick auf die Schutzzwecke gemäß § 2 nicht langfristig wesentlich beeinträchtigt und andere öffentlichen Interessen überwiegen.

Gemäß § 6 Abs 2 der zitierten Verordnung ist durch Bedingungen, Auflagen oder eine Befristung der Bewilligung sicherzustellen, dass die Schutzzwecke nicht oder möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Aus dem Gutachten der Amtssachverständigen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung, das bereits in der Begründung zu Spruchpunkt IIa. zitiert wurde geht hervor, dass sich Eingriffe lediglich in Form des temporären Baustellenlärms sowie der Gehölzentfernungen und -pflanzungen ergeben. Im Bereich des Hafens sind in der Vergangenheit mehrere nicht heimische Baumarten gepflanzt worden – insbesondere Platanen und vermutlich Hybride der Schwarzpappel. Diese sollen nun teilweise im Zuge des Vorhabens durch Flatterulmen (heimisch und standortgerecht) sowie Zerreichen (in Südeuropa heimisch und standortgerecht) ersetzt werden. Laut Gutachten der Amtssachverständigen für Naturschutz und Landschaftsentwicklung werden durch das Vorhaben keine Schutzgüter in Form von Habitaten von Arten oder geschützten Lebensraumtypen des Europaschutzgebietes direkt berührt.

Die Entfernung der bereits kranken Föhre könne aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden. Die Entfernung der Platanen werde aus fachlicher Sicht sehr begrüßt, da jene nicht standortgemäß und auch nicht heimisch seien. Die Zerreiche sei zwar nicht in Vorarlberg, jedoch im Osten Österreichs heimisch. Die Flatterulme sei heimisch in Vorarlberg. Die Ersatzpflanzung mit diesen beiden Arten werde im gegenständlichen Fall aufgrund der gegebenen Bedingungen als geeignet beurteilt. Die Außenbeleuchtung sei jedenfalls gemäß ÖNORM O 1052 umzusetzen. Hierbei sei besonderes Augenmerk auf das nach oben abgestrahlte Licht (zulässiger ULR-Wert), den Ausstrahlwinkel, der maximalen Lichtstärke (maximal 70 Grad) sowie die insektenfreundliche Farbtemperatur zwischen 2.700 und 3.000 Kelvin zu liegen. Abweichungen in Form der Betriebszeiten aufgrund der Öffnungszeiten der Gastronomie von 07:00 Uhr bis maximal

24:00 Uhr seien im gegenständlichen Fall aus fachlicher Sicht als vertretbar zu beurteilen. Auch da nur wenige Außenleuchten installiert werden sollen.

Zur Vermeidung einer Blendung von Vögeln und anderen Tierarten sei die PV-Anlage jedenfalls blendarm auszuführen. Dies gilt ebenso für allfällige, über die Dachfläche reichende Bauteile.

In der Nähe des Vorhabens befinden sich mehrere Lebensräume, die als besonders schutzwürdig bzw artenreich angeführt werden können (unter anderem Europaschutzgebiet, Uferbereich des Bodensees).

Es sei also durchaus mit einer Vielzahl an Vögeln und somit einem erheblich erhöhten Vogelanzprallrisiko zu rechnen. Alle neuen Glasflächen seien mit geringer Außenreflektion (max 15 %) auszuführen, sodass sich umliegende Bereiche nicht maßgeblich in den Glasflächen spiegeln.

Durch die geplante Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie der außenbefindlichen Anlagenteile der Gewerbekühlung sei aufgrund der geringen Lärmimmission ebenso von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Zusammenfassend könne das Vorhaben bei plangemäßer Ausführung und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen mit den Zielen und Interessen des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung vereinbart werden.

Für die Bezirkshauptmannschaft sind diese Ausführungen nachvollziehbar.

Eine weitere Begründung entfällt gemäß § 58 Abs 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen vier Wochen ab seiner Zustellung Beschwerde erhoben werden, die schriftlich, mit Telefax oder mit E-Mail bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz einzubringen ist. Die Beschwerde hat zu enthalten: die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides, die Bezeichnung der Behörde, die den angefochtenen Bescheid erlassen hat, die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die zur Beurteilung erforderlich sind, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht wurde.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,-- zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe der Geschäftszahl des angefochtenen Bescheides als Verwendungszweck auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der Funktion „Finanzamtzahlung“ sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“ und das Datum des Bescheides (als Zeitraum) anzugeben. Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.

Hinweis zur Gebührenbefreiung:

Die Gebühr ist nicht zu entrichten, wenn im § 14 TP 6 Abs 5 GebG oder im jeweils zur Anwendung kommenden (Verwaltungs)Materiengesetz eine Gebührenbefreiung für die Eingabe vorgesehen ist.

Hinweis für Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Der Bezirkshauptmann
im Auftrag

Mag. Ingomar Wetzlinger

Ergeht an:

1. Yachtclub Bregenz, Seglerweg 7, 6900 Bregenz, Brief: RSb, unter Anschluss einer als Bestandteil dieses Bescheides gekennzeichneten Projektausfertigung
2. Yachthafen Betriebsgesellschaft m.b.H., Seglerweg 7, 6900 Bregenz, Brief: RSb
3. Landeshauptstadt Bregenz, Rathausstraße 4, 6900 Bregenz, Brief: RSb, unter Anschluss einer als Bestandteil dieses Bescheides gekennzeichneten Projektausfertigung
4. Arbeitsinspektorat für den 15. Aufsichtsbezirk (Vorarlberg), Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, Zustellung RSb (dual)

Nachrichtlich an:

1. Architekt Bernd Riegger ZT GmbH und Architekt Lukas Schelling ZT GmbH, Goethestraße 5, 6850 Dornbirn, E-Mail: mail@berndriegger.com, als Planverfasser

2. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Maschinenbau und Elektrotechnik (VIc), per V-DOK (intern), zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen
3. Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, E-Mail: vorarlberg@brandverhuetung.at
4. Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg (UI), per V-DOK (intern), zH des lufthygienischen Amtssachverständigen
5. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Maschinenbau und Elektrotechnik (VIc), per V-DOK (intern), zH des elektrotechnischen Amtssachverständigen
6. Abt. I - Allgemeine Verwaltung (BHBR-I), per V-DOK (intern), Naturschutzfachstelle
7. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), per V-DOK (intern), zH der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsbild und Baugestaltung
8. Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg, Jahngasse 9, 6850 Dornbirn, E-Mail: office@naturschutzanwalt.at
9. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft (VIId), per V-DOK (intern), zu ZI VIId-8207/0006-47
10. Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg (UI), per V-DOK (intern), zH des lebensmitteltechnischen Amtssachverständigen
11. Linus Gmeiner, Wasserbuchführer, E-Mail: linus.gmeiner@vorarlberg.at, unter Anschluss des als Bestandteil dieses Bescheides gekennzeichneten Entwässerungsplanes (digital)
12. Abt. I - Allgemeine Verwaltung (BHBR-I), per V-DOK (intern), zur Kenntnis