

Nein zu überdimensioniertem Bau einer Appartementanlage im Grünland

Argumente gegen das Projekt „Alprima Hochficht“

1. Bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Ulrichsberg wurden **Ziele und Maßnahmen festgelegt, zu denen sich die Gemeinde verpflichtet hat und offensichtlich nicht einhält:**

Neue Baulandflächen sind vor allem für den örtlichen Bedarf und nur dort anzusehen, wo mit den notwendigen öffentlichen Einrichtungen, einem entsprechenden Anschluss an ein leistungsfähiges Verkehrsnetz gerechnet werden kann. Gebiete, deren Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung nur mit erheblichen technischen Nachteilen oder unverhältnismäßig hohen Kosten verwirklicht werden können, sollen nicht als Bauland ausgewiesen werden.

Die Gemeinde soll in baulicher Hinsicht danach streben, ein geschlossenes Ortsbild in den Siedlungsschwerpunkten zu erzielen und den dörflichen Charakter in den Ortschaften zu wahren.

In den Zielen und Maßnahmen im Arbeitskreis Tourismus ist **nicht** die Rede vom Neubau von Unterkünten, sondern von der Standardverbesserung der bestehenden Gasthöfe. Trotz dieser Entwicklungsziele entstanden das Hotel Inn's Holz und das Ramenai-Hüttendorf. Auch darf, da auch von den Projektverantwortlichen die überregionale Bedeutung angesprochen wird, darauf verwiesen werden, dass keine 20 km von uns entfernt eine neue Hotelanlage in Kollerschlag entstanden ist. Die in unserer Region bereits existierenden und wunderschönen Hotelanlagen, angefangen von Hotel Almesberger, Bärsteinhof, Haagerhof, Aigo, usw. zeugen von Qualität! Alle Unterkünfte sind im gehobenen Segment zu finden.

2. Biodiversitätsverlust ist die Folge:

Faktoren für Biodiversitätsverlust lt. Umweltministerium: Biotopzerschnidungen, Störungen durch menschliche Freizeitaktivitäten, Fortschreitende Flächenversiegelung, Klimawandel, Landnutzungsänderung, usw.

3. Lichtverschmutzung durch Beleuchtung der Gebäude als auch der Gehwege und Werbebanner:

Auswirkungen: Nicht nur für uns Menschen hat die Zerstörung der Nacht vielfältige Folgen wie Schlafstörungen, Gereiztheit, Kopfschmerzen, Leistungsminderung sowie Energielosigkeit, sondern auch Wildtiere leiden unter dem Verlust der Nacht: Orientierung, Nahrungsbeschaffung, Fortpflanzung und der notwendige Tag-Nacht-Rhythmus werden empfindlich gestört.

Viele nachtaktive Insekten werden von Gebäude- und Straßenbeleuchtungen angelockt und fliegen dann bis zu ihrem Erschöpfungstod im Kreis. Vögel singen auch nachts oder kollidieren mit beleuchteten Fassaden.

Langzeitstudien zeigen auch, dass eine künstlich aufgehellte Umgebung den natürlichen Wachstumszyklus von Pflanzen negativ beeinflusst. Zusätzlich wird oft unnötigerweise viel kostbare Energie verschwendet. (Auszug aus Naturschutzbund Oö.)

4. Einfluss auf die Gesundheit der Einheimischen durch:

Vermehrter Verkehr und somit Lärm- und Feinstaubbelastung; Störung des Orts- und Landschaftsbildes; Flächenfraß; Der an die Widmungsfläche angrenzende Wald ist Naherholungsgebiet der Ortsansässigen und es wird befürchtet, dass dieser Bereich in Zeiten der Vollbelegung „überraunt“ wird.

5. Teilweise befindet sich die Umwidmungsfläche **im Wildtier-Habitat und sollte daher nicht für Zwecke zur Schaffung von Bauland** verwendet werden: Vorwort zur Wildtierkorridor-Studie vom damaligen Landeshauptmann und dem Naturschutzlandesrat:

„Damit wir die vielfältige Tier- und Pflanzenwelt aufrechterhalten können, müssen die Tiere und Pflanzen die Möglichkeit haben, zwischen verschiedenen Habitaten zu wandern. Ohne derartigen Austausch besteht die Gefahr, dass Populationen verinseln, was den Bestand der Arten schwächen würde. Gerade jetzt kommt dieser Wandermöglichkeit eine noch höhere Bedeutung zu. Doch wir Menschen hindern sie daran durch die von uns gezogenen Barrieren: dicht besiedelte Gebiete, Autobahnen und Eisenbahntrassen, Flussverbauungen und Kraftwerke. Neben den notwendigen baulichen Maßnahmen in Oberösterreich besteht aber ebenso die Notwendigkeit der Wildtier- und Pflanzenkorridore. Im angrenzenden Wald kommen viele Wildtiere wie etwa Fuchs, Hase, Rehe, Waldohreule, Schnepfe, usw. vor.“

6. Thema Wertschöpfung:

Regionalwirtschaftliche Bedeutung des Tourismus in acht Bundesländern lt. Statistik Austria. Hier liegt Oberösterreich bei der direkten Wertschöpfung an vorletzter Stelle (direkter Wertschöpfungseffekt in Oö.: € 1.339 Mio., zum Vergleich in Tirol: € 4.991 Mio.). Das wiederum bedeutet, dass Oberösterreich nicht vom Tourismus abhängig ist und sich daher unsere Verantwortlichen in unserer Region auf die Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen konzentrieren sollten. Köche, Kellner, Reinigungskräfte kommen jetzt schon überwiegend aus osteuropäischen Ländern.

7. **Gäste sind bei uns herzlich willkommen.** Wir sind stolz auf den sanften Tourismus und Rückmeldungen von Reisenden bestätigen auch, dass unsere ruhige Umgebung und nicht der Massentourismus geschätzt wird. Unsere zuständigen Gemeindeorgane sollten sich bemühen neue Betriebe für qualifizierte Arbeitsplätze anzusiedeln. Wir haben seit Jahren (ca. 7 Jahre) einen riesigen Wirtschaftspark in Schindlaur (ca. 8 ha.), der entstanden ist auf Wunsch sämtlicher Gemeinden im Oberen Mühlviertel (Wirtschaftspark Oberes Mühlviertel) und hat eine maßgebliche, überregionale Bedeutung. Leider hat man es geschafft bis dato keinen einzigen Betrieb für diesen Standort zu gewinnen. Was sagen hierzu die beteiligten Gemeinden?

8. Was mehr Tourismus für uns Ulrichsbergerinnen und Ulrichsberger bedeutet:

- Mit der Konsumation der Gäste lassen diese kurze Zeit Geld im Ort, aber nicht so viel, wie wir Ortsansässige das ganze Jahr über hierlassen. Wir Einheimischen erhalten die Wirtschaft am Leben! Wir kaufen tagtäglich regional ein! Zu jeder Zeit, egal ob Haupt-, Neben- oder Zwischensaison und bei jedem Wetter, egal ob es stürmt, schneit, regnet oder die Sonne scheint und wir besuchen auch die vorhandenen Gastronomiebetriebe. Was wäre, wenn wir auf einmal nicht mehr hier wären?
- Die Öffnungszeiten in Geschäften werden sich mit der Zeit dahingehend ändern, dass in der Hauptsaison ewig lange offen ist und in der Neben- und Zwischensaison dann für Arbeitende viel zu früh geschlossen wird, um die Stunden der Mitarbeiter:innen wieder abzubauen.
- Mit der Errichtung dieser Appartementanlage fehlt an anderer Stelle Baugrund für die Errichtung von Einfamilienhäusern für Jungfamilien. Die Appartements werden früher oder später verkauft (egal ob Zweit-Wohnsitz, Ferienwohnung oder mittels Parifikat, in der die Käufer nicht im Grundbuch steht). Diese Verkaufsoffensive wird sich massiv auf den Baugrundpreis im Gemeindegebiet von Ulrichsberg und auch der ganzen Region auswirken. Für Einheimische, vor allem Jungfamilien werden Immobilien unerschwinglich, sodass diese abwandern müssen. Ein Sinken der Bevölkerungszahl im Oberen Mühlviertel ist die Folge, welche ja besonders in Ulrichsberg schon seit längerer Zeit deutlich erkennbar ist. Fehlen Jungfamilien geht das Ortsleben zugrunde. Weniger Kinder ist gleich eingeschränkter Kindergarten- und Schulbetrieb, es kann kein Geld für die anstehenden Sanierungen (Volks- und Mittelschule) lukriert werden. Wie denn auch – mit rapide sinkenden Schülerzahlen! Weniger Kinder ist gleich kein Nachwuchs für die Vereine und auch nicht für die ortsansässigen Feuerwehren, das Rote Kreuz, usw.

9. Die Appartementanlage befindet sich in bester Lage mit bester Aussicht auf das Schigebiet Hochficht, wobei sich **Häuslbauer mit unbeliebten Baugrundstücken entlang stark frequentierter Straßen** begnügen sollen.

10. Flächenverbrauch:

In Oberösterreich wurden in den letzten 10 Jahren 14.300 Hektar verbaut, das entspricht rund 4 Hektar pro Tag. 2019 wurden in Oberösterreich rund 2,2 Hektar Fläche am Tag verbaut, das entspricht 3 Fußballfeldern, wobei laut EU-Zielvorgabe überhaupt nur 0,35 Hektar pro Tag verbaut werden dürften. Gerade in den Gemeinden muss die Ortsentwicklung zu einer Priorität werden, um eine weitere Zersiedelung zu stoppen. Ein Umdenken in der heimischen Raumordnung ist also absolut notwendig (Auszug Jahoda Bauer Institut). In diesem Fall werden wieder 1,2 ha. umgewidmet. Egal ist, was jetzt die Verantwortlichen versprechen. Tatsache ist: Sollte die Widmung rechtskräftig werden, handelt es sich um Bauland und der Grundstückseigentümer kann damit machen was er will (natürlich vorausgesetzt der gesetzlichen Bestimmungen) und auch ein Bebauungsplan kann geändert werden. Durch die sogenannte Salamtaktik (Bezeichnung für die Vorgehensweise, größere Ziele durch kleine Schritte oder Forderungen zu erreichen) versucht man einmal diese Widmung durchzubringen. Nachfolgend werden sich weitere Umwidmungen anschließen. Sei es für Unterkünfte der Arbeitnehmer und Arbeitgeber, für eine Restaurantweiterung oder in ein paar Jahren zur Erweiterung der Anlage.

11. **Appartementanlage im Grünland ist gleich totes Ortszentrum.** Wir sollten schauen, dass Gastronomiebetriebe und Geschäfte das Ortszentrum beleben. Typisches Beispiel ist der Gasthof Böhmerwaldhof. Saniert und umgebaut wäre dieser ein Schmuckstück für Ulrichsberg. Gäste im Ortszentrum gehen gerne flanieren und schauen sich Geschäfte an. Sie beleben dadurch die Wirtschaft und das Ortszentrum wäre wieder interessant für neue Geschäftstreibende, egal ob Einzelhandel oder Gastronomiebetrieb. Es würde sich wieder was tun in Ulrichsberg. Fahren oder gehen Sie bitte mit offenen Augen durch das Ortszentrum Ulrichsberg. Da tut sich gar nichts. Abgesehen davon, dass es rumpelt, weil man praktisch nur in der Fahrrinne, die sich in der Mitte der Fahrbahn befindet, fährt. Zu befürchten ist, dass in den nächsten Jahren wahrscheinlich das eine oder andere Geschäfte sowie Gastrobetrieb schließt. Ulrichsberg ist ein Ort ohne Glanz und einfach trist und das wird mit der Appartementanlage nicht besser, da ja überregional gedacht wird und somit andere Regionen mehr von den Gästen der Appartementanlage profitieren werden. Ist das schon logisch?

12. **Das Ende des Skitourismus. Winter isn't coming:**

Im Winter sind die Temperaturen im Gebirge bereits um 2 Grad Celsius gestiegen. In tieferen Lagen gingen die Tage mit Schneedecke sogar um satte 50 % zurück. Das haben ZAMG und Universität Innsbruck in einem Projekt zu Schneetrends in Österreich festgestellt.

Skigebiete in niedrigeren Lagen haben also bereits jetzt Schwierigkeiten, genügend Schnee zu bekommen, um eine durchgehende Skisaison zu überstehen. Die Höhenlage, in der der Skitourismus lebensfähig bleibt, wandert immer weiter nach oben. Künstliches Beschneien hat sehr klare Grenzen: Schneekanonen benötigen viel Wasser und viel Strom, um zu funktionieren. Kunstschnee wird erzeugt, indem Wasser in die kalte Luft geschleudert wird. Schneekanonen sind nur wirtschaftlich, wenn die Temperaturen unter -4 Grad liegen. In den Lagen um die 1.500 bis 2.000 Meter verkürzt sich nicht nur die natürliche Schneedauer, sondern auch die geeigneten Tage für künstliche Beschneigung werden um rund 60 % weniger.

Mit diesen Aussichten will man sich wirtschaftlich abhängig vom Skitourismus machen? Peter Schröcksnadel hat noch im Februar 2018 die Bedrohung von Skigebieten durch die Klimakrise mit den Worten „Prognosen sind Prognosen und nicht mehr“ negiert. Peter Schröcksnadel ist einer derjenigen, der das Schiff auf den Eisberg zugesteuert hat und die Menschen im Ötschergebiet Lackenhof müssen das jetzt ausbaden. Lackenhof wird nicht das letzte Gebiet sein, welche das Ende der Skilifte trifft. Im Ötschergebiet Lackenhof hat Herr Schröcksnadel vieles versprochen. Jetzt steht das Schigebiet vor dem Aus (Futurezone – Gastkommentar von Frau Tina Wirnsberger vom 03.12.2021). Nur durch die Komplettübernahme durch die nö. Landesregierung können die Ötscherlifte weiterbetrieben werden.

13. Das Argument, der Verkehr wird ja eh nicht um so viel mehr ist implausibel, da die Fahrbewegungen auf dem Weg zum Hochficht nicht verteilt über den Tag stattfinden werden, sondern es wird Stoßzeiten geben und zu diesen Zeiten werden wir in Salnau, Ulrichsberg, Berdetschlag, Seitelschlag (und später sicherlich doch auch Klaffer) **ein riesiges Problem mit dem Verkehr bekommen**. Des Weiteren wird es An- und Abreisewellen geben, die auch das Fahrverhalten wesentlich beeinflussen werden.

14. Mit dem Bau der Appartementanlage wird ein **gelebtes kirchliches Brauchtum in Seitelschlag aussterben**. Wo gibt es noch Wallfahrten? Bei uns in Seitelschlag. In den Sommermonaten findet jeden 13. des Monats eine kleine Wallfahrt von der Dorfkapelle zur bestehenden Fatima Kapelle statt. Pfarre Ulrichsberg: „Die Fatima Kapelle auf der Anhöhe Scheibenbichl ist jüngeren Datums. Sie wurde 1957 erbaut und ist an jedem 13. der Sommermonate das Ziel einer kleinen Wallfahrt aus den umliegenden Pfarren.“ Das war es dann. Mit dem vermehrten Verkehr ist es dann wegen der Verkehrssicherheit aus mit dem religiösen Brauchtum in unserem Dorf.

15. **Bau mitten im Grünland:**

Auch wenn für dieses Projekt überwiegend Flächen mit der Widmung Grünland SO Golfplatz verwendet werden. Was ist, wenn die Böhmerwald Golfpark Gesellschaft m.b.H. & Co KG in Konkurs geht oder der Pachtvertrag ausläuft und nicht weiter verlängert wird? Dann muss der Golfpark in Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung rückgebaut werden und dann steht die Appartementanlage mitten im reinen Grünland.

Alternative zu diesem Projekt:

Warum baut man nicht das bestehende, abgebrannte Gebäude zu einem feinen Hotel oder auch zu einer Appartementanlage aus? Verbunden mit dem Campingplatz, auf dem man Mobilheime und Tinyhäuser errichten könnte, wäre hier auch den Golfern entsprochen. Das ist schon klar, dass die derzeitige Widmung vergrößert werden müsste, aber wenn man so viel Kraft in ein überdimensionales Bauvorhaben investiert, dann ist die Vergrößerung des Clubgebäudes ja ein Klacks!

Zum Abschluss darf auf das Buch von dem Theologen und Arzt Prof. DDr. Johannes Huber verwiesen werden. Dieser hat das Buch „Das Gesetz des Ausgleichs – Warum wir besser gute Menschen sind“ geschrieben. Auszüge aus diesem Buch:

Der Respekt vor der Natur:

„Gut zu sein heißt nicht nur gut zu unseren Mitmenschen zu sein und sie zu achten, sondern auch gut zur Natur zu sein und sie zu respektieren.

„Es ist der Balanceakt, der den Menschen fehlt“ sagte Konrad Lorenz. Der Balanceakt, den Lorenz meinte, ist es, was uns zu guten Menschen und im Sinne des in der Verfassung der Natur verankerten Gesetzes des Ausgleichs auch zu glücklichen Menschen macht, die gesund, im Wohlstand und in Harmonie mit ihren Mitmenschen, mit sich selbst und mit der Natur leben.

In diesem Sinne appellieren wir an alle Verantwortlichen von diesem Projekt abzusehen!