

Dorf mit 150 Einwohnern wehrt sich gegen 330 Betten Hotel

- **Vier dreistöckige Appartementshäuser mit Wellnessbereich und Badeteich sollen im Dorf Seitelschlag, Gemeinde Ulrichsberg, entstehen.**

Angeführt von der Schröcksnadel-Gruppe zusammen mit dem Stift Schlägl und den Vereinigten Bergbahnen sollen nach dem Vorbild „ALPRIMA Aparthotel“ in Hinterstoder das gleiche Projekt in Seitelschlag nochmals umgesetzt werden. Das Objekt Hinterstoder wurde inzwischen an eine Immobilien AG aus Graz veräußert, die bereits Appartements als Zweitwohnsitze verkauft (siehe Alprima Hinterstoder).

Schon wieder droht in Ulrichsberg ein höchst zweifelhaftes Projekt, das durch lange Geheimhaltung und Überrumpfungstaktik geprägt ist. Die Gemeindebevölkerung ist lange im Unklaren gelassen worden.

- **Umwidmung von ca. 12.550 m² Grünland (Erholungsgebiet Golfplatz) in Bauland (Sonderwidmung Tourismusgebiet)**

Erst in den „Ulrichsberger Gemeindenachrichten“ vom Juli 2022 wurde die Gemeindebevölkerung von dem Vorhaben sehr vage informiert und schon am **29. 7. endet die letzte Frist für Einwendungen** bzgl. des Umwidmungsverfahrens.

Entscheidend bei der möglichen Umwidmung in Tourismusgebiet wird sein, dass auf diesem Areal Zweitwohnsitze ausgeschlossen sind und ebenso die spätere Umwandlung in Zweitwohnsitze nicht möglich ist.

- **Höchst zweifelhaftes Projekt**

Für die Errichter, der Schröcksnadel-Gruppe mit dem Stift Schlägl und den Vereinigten Bergbahnen, ist das völlig überzogene Großprojekt nur dann lukrativ, wenn es großzügige Fördermittel (Steuergeld) gibt und der gesamte Komplex – so wie in Hinterstoder – nach einigen Jahren verkauft wird, nach Möglichkeit an eine Immobilienfirma, die dann schließlich Zweitwohnsitze daraus macht. Diese Vorgangsweise ist entschieden abzulehnen.

- **Völlig überdimensionierte Anlage - unzumutbares Verkehrsaufkommen**

Eine Auslastung von 330 Betten in Seitelschlag ist trotz Golfplatz und Nähe zum Schigebiet Hochficht und Langlaufzentrum Schönben völlig irrational. In der gleichen Anlage in Hinterstoder stehen laut HP zurzeit 40 Appartements leer. Würde rein theoretisch die Bettenkapazität ausgelastet sein, so wäre das Dorf Seitelschlag mit 330 Touristen heillos überfordert, denn das Hotelkonzept „Alprima“ verzichtet auf jede Verpflegung – es ist nur Putzpersonal vorhanden – obwohl keine Gastronomie und keine Einkaufsmöglichkeit vor Ort besteht. Um in den Nachbarorten einzukaufen oder ein Gasthaus zu besuchen, ist die Benützung des PKWs erforderlich. Eine unzumutbare Steigerung des Verkehrsaufkommens für die Dorfbewohner ist daher die Folge. Noch dazu ist der geplante Anlagenstandort nur über schmale Nebenstraßen (Güterwege) zu erreichen, die bei Gegenverkehr ein Ausweichen schwierig machen und eine Gefährdung darstellen.

- **Wasserversorgung ungelöst**

Die derzeitige Wasserversorgung von Seitelschlag ist am bereits am Limit und teilweise mangelhaft. Um 73 Appartements mit Wellnessbereich und Badeteich mit Trinkwasser zu versorgen ist die Neuerrichtung einer Wasserversorgungsanlage mit Tiefenbohrungen und Hochbehälter notwendig. Eine

Wassererschließung ist nur auf Grundstücken der Dorfbewohner möglich, wobei zu verschiedenen privaten Hausbrunnen die entsprechenden Schutzzonen einzuhalten sind.

- **Beheizung der Anlage ungeklärt**

Bislang gibt es keine Informationen, wie die Beheizung der vier Appartementshäuser mit Wellnessbereich erfolgen soll.

- **Abwasserkanal**

Für die Entsorgung der Abwässer von bis zu 330 Besuchern muss ein neuer Kanalstrang errichtet werden, dessen Finanzierung ebenfalls ungeklärt ist.

- **Orts- und Landschaftsbild**

Vier dreistöckige Gebäude mit ausgebautem Dachraum (Höhe = 15,5m) wie bei „Alprima“ in Hinterstoder passen nicht ins Ort- und Landschaftsbild von Seitelschlag.

- **Vorhandene Infrastruktur in der Umgebung nicht ausgelastet**

Im Ort Ulrichsberg gibt es bereits ein Hotel, das in der Nähe zu diversen Sportzentren (Hochficht, Schöneben), Geschäften, Veranstaltungsangeboten usw. viel zentraler liegt und nicht ausgelastet ist.

Nähere Infos zum Flächenwidmungsplan und zum Bürgerbeteiligungsverfahren:

- www.seitelschlag.at