



Marktgemeindeamt Ulrichsberg  
Markt 20  
4161 Ulrichsberg

Bearbeiterin: Johanna Schmöllner  
Tel: (+43 732) 77 20-134 48  
Fax: (+43 732) 77 20-2134 59  
E-Mail: uanw.post@ooe.gv.at

Linz, 5. Juli 2022

**Zu GZ: 031/5-1.21 und 031/2-2.106-2022-Bi; ÖEK Nr. 1, Änderung Nr. 21 u. Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 106 (Böhmerwaldpark/Golf Seitelschlag) und 031/3-11-2022-Bi; Bebauungsplan-Nr. 11 (Böhmerwaldpark Seitelschlag) –**

### **Stellungnahme der Oö. Umweltschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Oö. Umweltschutz dankt für die Übermittlung der Unterlagen in obiger Angelegenheit und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Gegenstand der Einreichung sind Änderungen des ÖEK Nr. 1, Änderung Nr. 21 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 2, Änderung Nr. 106 (Böhmerwaldpark/Golf Seitelschlag) sowie die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 im Bereich des Golfparks Böhmerwald. Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich um Gst.-Nr. 4467 und 4474 (KG 47002 Berdetschlag). Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches umfasst etwa 12.550 m<sup>2</sup>.

Beabsichtigt ist die Widmungsänderung von Grünland Erholungsgebiet – Golfplatz in „Bauland Sondergebiet des Baulandes – Tourismusgebiet (z.T. inkl. Schutzzone SP1)“ sowie in „Verkehrsfläche – fließender Verkehr“. Anlass der gegenständlichen Änderung ist die geplante Errichtung von vier „Apartmentbauten“ mit ca. 73 „Appartements“ inklusive Rezeption, Wellnessbereich und Naturpool.

Gemäß § 33 Abs 2 Zi 7 Oö. ROG 1994 hat die Oö. Umweltschutz Parteistellung, soweit Belange des Umweltschutzes in Frage stehen. Der Begriff „Umweltschutz“ ist weit gefasst und definiert sich durch die Gesamtheit aller Maßnahmen zum Schutze der Umwelt – also „etwas“, mit dem ein Lebewesen (oder etwas, das in Analogie zu einem Lebewesen behandelt wird) in kausalen Beziehungen steht, um dessen Gesundheit zu erhalten.

Der „Umweltschutz“ beugt Beeinträchtigungen der Umwelt vor (Prävention), drängt sie zurück (Repression) und stellt Naturressourcen wieder her, soweit das möglich ist (Reparation). Ihre Verursacher sollen Verantwortung für den Umgang mit der Umwelt übernehmen und deren Nutzung soll nicht zu einseitigem Vorteil erfolgen. Zum Umweltschutz gehören auch ethische und ästhetische Ansprüche. Das Augenmerk des Umweltschutzes liegt dabei sowohl auf einzelnen Teilbereichen der Umwelt (Boden, Wasser, Luft, Klima etc.), als auch auf den Wechselwirkungen zwischen ihnen.

Die geplante Umwidmung bzw. sodann widmungskonforme Nutzung führt zu maßgeblichen, nachhaltigen und massiv negativen Beeinträchtigungen und Eingriffen in die Umwelt und hat dauerhafte und maßgeblich disharmonische Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild: Durch die Vernetzung mit vielen anderen Schutzgütern (Luft, Wasser etc.) zeigt der Boden seine Wichtigkeit im Ökosystem. Sein dreidimensionales System reguliert wichtige Kreisläufe (zB. Nährstoff- und Wasserhaushalt etc.), filtert diverse Schadstoffe und bietet nicht zuletzt Lebensraum für unzählige Organismen. Der Erhalt gesunder Böden, eine nachhaltige Bodennutzung sowie die sparsame Flächeninanspruchnahme für unsere „menschlichen Interessen“ sind für den Schutz des Klimas unabdingbar: Bodenumus kann große Mengen an Kohlenstoff speichern, der sodann nicht mehr als klimaschädliches CO<sub>2</sub> wirksam wird – intakte, tiefgründige Böden leisten also einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz. Nicht zuletzt bedeutet zunehmender Flächenverbrauch durch Verkehr, Wohnen, Betriebsansiedlungen etc. nicht nur den Verlust an „Bodenfläche“ (samt seiner Kapazität, Niederschläge nicht nur zu speichern, sondern auch zu reinigen): „Flächenverlust/-inanspruchnahme“ geht zumeist auch einher mit „Lebensraumverlust“ für Fauna und Flora, der dadurch - in immer größerem Ausmaße - die Lebensgrundlage entzogen wird.

Im Zuge eines Lokalaugenscheines konnte festgestellt werden, dass die betreffenden Grundstücke eine sehr hohe Strukturvielfalt aufweisen; man findet diverse Einzelgehölze, etliche Baum- und dichte Heckengruppen sowie Magerwiesen und Trockenrasenbereiche, in denen sogar artenschutzrechtlich geschützte Pflanzen (zB. Heide-Nelke) vorkommen. All das bildet wichtige Biotope, die naturnahe Lebensräume in der Landschaft vernetzen, zahlreichen Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum ermöglichen sowie als biologische Wanderwege dienen, weil sie den funktionalen Kontakt zwischen gleichartigen Lebensräumen her- bzw. sicherstellen und so Tier- und Pflanzenarten/-gesellschaften Raum zum Leben (Nahrung, Brut, Wachstum etc.) bieten.

Die geplante Widmungsänderung bzw. sodann widmungskonforme Nutzung als „Appartementsanlage“ führt nicht zuletzt zu einer mehr als deutlich spürbaren Intensivierung des Individualverkehrs, der sich u.a. aus den derzeitigen Tagesgästen (Golf, Minigolf etc.), Zulieferern, Entorgern, Personal und schlussendlich Hotelgästen zusammensetzen wird, zumal in diesem Gebiet keine Versorgung durch öffentliche Verkehrsmittel (Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz/Linienverkehr) besteht. Über kurz oder lang wird die Verbreiterung des schmalen Güterweges nach Seitenschlag erforderlich werden - dies ist jedoch nicht Gegenstand der Projektbeurteilung.

Die ggst Umwidmung umfasst zudem auch den gesamten Parkplatz, der zum damaligen Bewilligungszeitpunkt Teil des Projektes für die Errichtung des „Golfparks Böhmerwald“ war. Das derzeitige Parkplatzareal ist nicht geschlossen versiegelt: die Abstellflächen sind wasserdurchlässig „geschottert“ und zeigen zarten Bewuchs, lediglich der Zufahrtstreifen zum Ein- und Ausparken ist asphaltiert. Es stellt sich die Frage, wo in Zukunft die Fahrzeuge der Tagesgäste abgestellt werden können; sprich: wo ist die Neuanlage einer Parkfläche für das dzt. Klientel vorgesehen (während der Bauphase und/oder sodann im Echtbetrieb)? Bei dergestalt großen, versiegelten Flächen (Appartementsanlage samt Parkplätzen, zusätzlicher KFZ-Abstellfläche für die Tagesgäste sowie einer evtl. Straßenverbreiterung) ist nicht selten die Errichtung eines Retentionsbeckens erforderlich.

Abschließend darf auf verfügbare Alternativstandorte im Nahbereich des Ulrichsberger Ortskerns hingewiesen werden, was - beispielsweise - folgende Vorteile mit sich brächte:

- Widmung und widmungskonforme Nutzung zeitigten dort wesentlich geringere Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges im Natur- und Bodenhaushalt sowie wesentlich gelindere Eingriffe in die Lebensgemeinschaften von Tier- und Pflanzenarten bzw. in naturschutzfachlich wertvolle Lebensraumkomplexe und Sonderstandorte;
- einfache bzw. vorhandene Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (zB. Langlaufzentrum, Schigebiet, touristisches Umland/Nachbarorte, Böhmerwald etc.);
- die Belebung des Ortszentrums (Nahversorgung, Kultur etc.) ist zudem fußläufig möglich, was zusätzliches Individualverkehrsaufkommen eindämmt;
- vereinfachter, kostensparender Betreuungs-, Service-, Ver- und Entsorgungsaufwand (Zulieferung, Müll, Schneeräumung etc.).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das gegenständliche „Umwidmungsprojekt“ der Zersiedelung Vorschub leistet und der Schaffung eines Baulandsplitters im Grünland gleichkommt, was den Raumordnungszielen und -grundsätzen gemäß § 2 Oö. ROG 1994 zuwiderhandelt: unter anderem ist auch keinerlei sparsame Grundinanspruchnahme (beispielhaft ersichtlich an der Projektierung großzügiger Freiflächenparkplätze anstatt eines Tiefgaragenprojektes für Appartement- und Tagesgäste gleichermaßen etc.) erkennbar. Aus Sicht der Oö. Umweltschutzbehörde kann das Vorhaben aufgrund seiner Maßgeblichkeit sowie der massiv nachhaltigen Eingriffe und negativen Auswirkungen auf die Umwelt nicht positiv beurteilt werden.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das ggst Projekt von den Bestimmungen des UVP-G 2000 (vgl. - unter anderem - Anhang 1 Ziffer 20) erfasst ist, da sich das Vorhaben – auch als Teil des Golfparks – außerhalb einer geschlossenen Ortschaft befindet und der Tatbestand der dort genannten Flächeninanspruchnahme sowie der (Betten-)Kumulierung jedenfalls erfüllt erscheint.

Mit freundlichen Grüßen!

Für die Oö. Umweltschutzbehörde:

Johanna Schmöller

Hinweis:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/thema/amtssignatur>.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz)

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.