

Anfrage

der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger und Ing. Mag. Meisl an Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Schellhorn
betreffend Luxus Resort neben Wasenmoos am Pass Thurn

Unter dem Titel „Hotel Resort Pass Thurn“ lässt sich der Feststellungsbescheid zum derzeit in Bau befindlichen Luxusresort am Pass Thurn in Mittersill von der Datenbank (DB) des Umweltbundesamtes (UBA) downloaden.

Die Hotel Pass Thurn Errichtungs- und Betriebs GmbH hat am 22. November 2010 den Antrag für das in der UBA-DB folgendermaßen bezeichnete Infrastrukturprojekt eingebracht: „Gesamtfläche von ca. 4,4 ha, Gesamtbettenanzahl von 428 (Hotel mit 122 Zweibettzimmern, 24 Service Zweibett-Appartements, 18 kleine und 8 große Chalets)“. Der zuvor schon im Jahre 2009 eingebrachte, ergänzungsbedürftig gebliebene Feststellungsantrag wurde zurückgezogen und durch diesen Antrag vom 22. November 2010 ersetzt.

Das Projektgebiet findet sich in unmittelbarer Nähe des Wasenmooses (Naturdenkmal und Ramsar-Schutzgebiet), weshalb Naturschützer und Bevölkerung sich derzeit gegen das Vorhaben formieren. So gab es etwa am 3. Oktober 2019 eine Mahnwache vor Ort, für 20. November 2019 ist eine Veranstaltung im Nationalparkzentrum Mittersill geplant.

Laut Feststellungsbescheid vom 8. August 2011 wurden seitens der Sachverständigen verschiedenste kritische Punkte angeführt, wie auch die fehlende Konkretisierung der Unterlagen mehrfach angesprochen. Dennoch entschied die Behörde, dass kein UVP-Genehmigungsverfahren erforderlich sei, „da alle Beurteilungsparameter vorliegen, dass sich das Projekt als ausreichend konkretisiert erweist, sodass hier eine Entscheidung darüber, ob ein Genehmigungsverfahren gemäß UVP-G 2000 Anhang 1 Z 20 durchzuführen ist, getroffen werden kann (VwGH vom 7. September 2004, Zl. 2003/05/018).“

Gleichzeitig wurde ausgeführt, „dass die Rechtssicherheit dieses negativen Feststellungsbescheides nur soweit reichen kann, als die derzeitige Projektiefe dies zulässt und bei einer gewerberechtlichen und baurechtlichen Einreichung auch tatsächlich Projektidentität vorliegt.“

Zu den kritischen Äußerungen der Sachverständigen:

A. Der hochbautechnische Amtssachverständige betonte, dass die gegenständliche Hotelanlage mit insgesamt 484 Betten ausgestattet werde und die Grenze von 500 Betten dabei nicht überschritten werden solle. Im Hotel sollten 260 Betten, in den Appartements 60 Betten und in den Chalets 184 Betten eingerichtet werden. Zur Konkretisierung habe der Projektwerber Projektunterlagen vorgelegt. Es sei dies eine Darstellung mit Höhenschichtenlinien des vorge-

sehenen Geländes, mit den eingetragenen geplanten Bauwerken und Schnitten und Grundrissen in Form von Systemdarstellungen und schematischen Grundrissen. In den völlig leeren Grundrissen seien lediglich zur Erklärung die Betten dargestellt. In der Projektbeschreibung werde darüber hinaus die Situation mit den Grundstücken, der Bebauung und der bereits erteilten Flächenwidmung genau dargestellt. Das Hotel verweise auf Beispielsgrundrisse, die der gleiche Betreiber bereits bei Chalets anderswo verwirklicht habe.

Im Schreiben der Landesumweltanwaltschaft vom 30. März 2011 werde darauf verwiesen, dass die vorliegenden Einreichunterlagen zu wenig konkret seien. Auch würde von der LUA auf die Rechtslage hingewiesen, dass nur auf der Grundlage von konkreten Projektanträgen die UVP-Pflicht festgestellt werden könne (LUA: „Die übermittelten Unterlagen enthalten nichts anderes, als es das FWP-Verfahren samt Bebauungsplan gemäß ROG bereits vorsieht. ... Die als „Bebauungsvorschläge“ enthaltenen Skizzen unterliegen offenbar einer laufenden Veränderung (ursprünglich 484 Betten, nunmehr 428) und gehen nicht über die Flächenwidmung hinaus. Auch ist die Heranziehung von Beispielgrundrissen von anderen Hotels (The Chedi Andermatt) nicht geeignet, ein Vorhaben auf der gegenständlichen Fläche zu konkretisieren und nachvollziehbar zu begründen. Aus Sicht der LUA mangelt es an einer solchen Konkretisierung. Sollte aus Sicht der Behörde damit aber das zweifelhafte Auslangen gefunden werden, wird seitens der LUA auf das jederzeit zustehende Recht verwiesen, bei tatsächlichem Vorliegen konkreter Projektunterlagen und/oder deren Änderung einen neuen Feststellungsantrag einbringen zu können, woraus das Risiko einer allfälligen nachträglichen UVP für den Projektwerber resultiert.

Der hochbautechnische Amtssachverständige führt weiter aus, dass das Projekt sehr schematisch dargestellt sei - naturgemäß bestünde immer ein Restrisiko, dass mehr Betten aufgestellt würden. Daher sei die Frage, ob in einem größeren Maßstab (wie etwa im BauPolG gefordert wurde) eine endgültige Fixierung der Bettenanzahl vorgenommen werden könne; es werde dann die Kontrolle erst vor Ort möglich sein.

B. Das wasserwirtschaftliche Planungsorgan gab an, dass die gesicherte Trinkwasserversorgung bis dato noch nicht bestätigt worden sei. Um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können, müsse auf die Vorlage der schon lange geforderten Unterlagen (Aussagen betreffend des Wasserversorgers bzw. des Wasserversorgungsunternehmens, Mindestschüttung, Inhalt Hochbehälter, Nachweis Trinkwasserqualität) bestanden werden. Zudem sei klarzustellen, ob das Leitungsnetz für die Versorgung des Großabnehmers ausreichend dimensioniert sei bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssten, um einen normgemäßen Druck im Versorgungsnetz sicherstellen zu können.

Weiters wurde darauf hingewiesen, dass bei einer Quelle unterhalb des Projektgebietes, aber auch bei anderen Wasserspendern, bei welchen eine Beeinflussung nicht völlig ausgeschlossen werden könne, Beweissicherungsmaßnahmen zu setzen seien.

C. Die Bezirkshauptmannschaft Zell am See führte als mitwirkende Gewerbe-, Wasser- und Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme aus, „dass das Projekt aufgrund der Nahelage der geplanten Anlage zum Schutzgebiet "Wasenmoos" sehr kritisch gesehen wird“. Man habe um Abgabe einer naturschutzfachlichen Stellungnahme ersucht - die Stellungnahme der Abteilung

Naturschutz legte u. a. dar: „Aus fachlicher Sicht kommt daher diesem nach dem Salzburger Naturschutzgesetz bereits seit 1978 als Naturdenkmal Nr. 152 ausgewiesenen Moorkomplex eine durch eine Vielzahl von ökologischen Expertisen, nicht zuletzt von Seiten des örtlichen Moorschutzvereins unter dem einschlägigen Fachmann HR Dr. Wolf Kunnert, untermauerte internationale Bedeutung zu.“

Die Schlussfolgerung lautete, dass eine Verbauung mit einem Hoteldorf in unmittelbarer Nachbarschaft diesem Schutzgebiet krass zuwiderlaufen würde. Jedenfalls müsse mittels eines hydrogeologischen Gutachtens nachvollziehbar und schlüssig geklärt werden, ob und gegebenenfalls in wieweit hier Einflüsse und welcher Art zu erwarten bzw. zu befürchten sind. Des Weiteren wurde im Hinblick auf den Landschaftscharakter betont, dass das gegenständliche Vorhaben unbeschadet der Detailplanung hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes auf den unmittelbaren Standort bezogen eine Zersiedelung einleiten würde bzw. eine solche in sehr erheblichem Ausmaß fortsetzen würde. Hinzu träte eine Verarmung des Landschaftsraumes, verbunden mit einer wesentlichen Veränderung von dessen naturnaher Bewirtschaftung sowie die zwangsläufige Ausleitung eines naturnahen Fließgewässers aus dem Planungsgebiet und folglich eine wesentliche Veränderung eines naturnahen Gewässers. Daher müsse aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich von einer Verwirklichung des gegenständlichen Vorhabens abgeraten werden. Zumindest aber sei eine gutachterliche Abklärung seiner gegenwärtig zu befürchtenden, mittelbaren ökologischen Auswirkungen erforderlich, da die diesbezüglich unzulänglichen, vorgelegten Unterlagen eine Beurteilung dieser Fragestellung nicht zulassen würden.

Weiters folgte im Feststellungsbescheid eine ausführliche Stellungnahme der Einschreiterin, die versuchte, die dargelegten kritischen Punkte zu entkräften.

Abschließend finden sich die Erwägungen der Behörde, die letztlich zum Schluss führen, dass kein UVP-Genehmigungsverfahren von Nöten gewesen sei.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten die

Anfrage:

1. Wann, durch wen und wie konkret wurde bei der gewerberechtlichen und baurechtlichen Einreichung insbesondere hinsichtlich der Bettenanzahl die tatsächliche Projektidentität bestätigt?
2. War die Folgerung der nicht notwendigen UVP anhand der beschriebenen schematischen Pläne ohne Anforderung von Ergänzungsunterlagen zulässig bzw. letztlich inhaltlich richtig?
3. Wann, durch wen und mit welchem konkreten Ergebnis wurde konkret den Vorgaben des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans entsprochen (Bestätigung der gesicherten Trinkwasserversorgung, Vorlage der zitierten geforderten Unterlagen, Klarzustellung der ausreichenden Dimensionierung des Leitungsnetzes und Beweissicherungsmaßnahmen bei betroffenen Wasserspendern)?

4. Wann, durch wen und mit welchem konkreten Ergebnis kam es zur geforderten gutachterlichen Abklärung der laut Naturschutz-Stellungnahme befürchteten mittelbaren ökologischen Auswirkungen?
5. Wann, durch wen und mit welchem Ergebnis wurde seit der Bescheiderlassung 2011 - insbesondere aufgrund der gegebenen, medial berichteten und durch diverse Initiativen und Recherchen aufkommenden Rahmenbedingungen zum Projekt Six Senses - die Notwendigkeit einer erneuten UVP-Prüfung thematisiert?

Salzburg, am 21. Oktober 2019

Dr.ⁱⁿ Dollinger eh.

Ing. Mag. Meisl eh.