

Nr. 50-BEA der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(3. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

Beantwortung der dringlichen Anfrage

der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger, Thöny MBA und Ing. Mag. Meisl an Landesrat DI Dr. Schwaiger
(Nr. 50-ANF der Beilagen) betreffend Chalets in Neukirchen

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der dringlichen Anfrage der Abg. Dr.ⁱⁿ Dollinger, Thöny MBA und Ing. Mag. Meisl betreffend Chalets in Neukirchen vom 24. Oktober 2019 erlaube ich mir, Folgendes zu berichten:

Zu Frage 1: Mit welcher konkreten Begründung gab es keine Umweltverträglichkeitsprüfung?

Das baurechtliche Bewilligungsverfahren wurde von der Bezirkshauptmannschaft Zell am See geführt. Im Zuge des Bewilligungsverfahrens wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben sind. In diesem Fall konnte von einer Umweltverträglichkeitsprüfung (z. B.: Anzahl der beantragten Betten) abgesehen werden.

Da die Beurteilung der Notwendigkeit einer UVP, wie beschrieben, seitens der Bezirksverwaltungsbehörde geprüft wird und wurde, ist diese Frage von der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde abschließend zu beantworten.

Zu Frage 2: Wann, durch wen und mit welchem Ergebnis wurde konkret bei der gewerberechtlichen und baurechtlichen Einreichung die Bettenanzahl überprüft?

Diese Frage kann nur von der zuständigen Bau- und Gewerbebehörde beantwortet werden. Üblicherweise erfolgt diese Beurteilung seitens des zuständigen bautechnischen Amtssachverständigen.

Zu Frage 3: Welche Stellungnahme und Auflagen wurden von Seiten des Naturschutzes konkret gegeben bzw. verlangt?

Bezüglich des Bau- und Gewerbebehördlichen Bewilligungsverfahrens ist die Frage durch die zuständige Naturschutzbehörde und den zuständigen naturschutzfachlichen Amtssachverständigen zu beantworten.

Aus den Flächenwidmungsverfahren ist laut Stellungnahme der FD Naturschutz vom 21. Dezember 2010 zur Flächenwidmungsteilabänderung die Auswirkung des Vorhabens "Vogelsang" auf die naturschutzrelevanten Schutzgüter jedenfalls gegeben, zum Teil sogar erheblich gegeben eingestuft.

Eine Bebauung der Sanglwiese trete in der Landschaft deutlich in Erscheinung. Die Möglichkeit der landschaftsgerechten Gestaltung der Baukörper sowie einer Durchgrünung des Baugebietes könne zwar eine Eingriffs-Minderung bewirken, die Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter "Landschaftsstruktur und -bild" sei allerdings mit "erheblich gegeben" einzustufen.

Es liege eine vegetationskundliche Erhebung des "Büro für Umwelt und Ökologie" vor, aus der im Wesentlichen hervorgeht, dass die Sanglwiese zum überwiegenden Teil eine Fettwiese darstellt, in der sowohl Hangvernässungen als auch trockene Abschnitte (im Bereich von Hangversteilungen) feststellbar sind. Die Artenliste zeige die typischen Garnituren. Faunistische Untersuchungen liegen nicht vor. Die Einstufung der Auswirkung des Vorhabens auf diese Schutzgüter mit "gegeben" werde als korrekt eingestuft. Auch bezüglich Erholungsnutzung und Grünflächen wurde die Auswirkung des Vorhabens korrekterweise als "gegeben" eingestuft.

Die Biotopkartierung zeige auf der Projektfläche fünf Eintragungen (zwei Gerinne, eine Baumgruppe, ein Einzelbaum, eine Streuobstwiese). Im Falle einer Bebauung des Bereichs werden diese Strukturelemente der Landschaft im günstigsten Fall nur teilweise zu erhalten sein. Es sei somit die Auswirkung des Vorhabens auf diese Schutzgüter mit "erheblich gegeben" einzustufen.

Zu Frage 4: Welche Stellungnahme gab die WLW ab und wie konnte die Genehmigung für Bauten im roten Hinweisbereich erteilt werden?

Gegen die Umwidmung des Planungsgebietes sowie die Erstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe bestanden laut Stellungnahme der WLW vom 13. Dezember 2010 keine Einwände, sofern die folgenden Auflagen vollinhaltlich zur Umsetzung gelangen:

1. In Zusammenhang mit der Detailplanung der verkehrsmäßigen Erschließung des Planungsgebietes ausgehend von der B165 ist auf die speziellen Erfordernisse der Straßenführung innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone Rücksicht zu nehmen. Dabei wird insbesondere darauf zu achten sein, dass es zu keiner Abflusskonzentration und nachteiligen Ablenkung im Bemessungsfall kommt. Alle vermehrt anfallenden Oberflächenwässer sind zu retentieren oder zu versickern.
2. Die südlich des Planungsgebietes befindliche Aufschließungsstraße, welche am Schwemmfächer des Dürnbach Schwemmkegels liegt, darf die Abflussverhältnisse am Dürnbach Schwemmkegel nicht wesentlich beeinflussen. Das bedeutet, dass eine wesentliche Anhebung gegenüber dem bestehenden Geländeniveau nicht zulässig ist.
3. Die im Bereich der vorhandenen Kleingerinne vorgesehenen Freihaltungsbereiche sind jedenfalls zu erhalten. Der Freihaltbereich im Bereich des östlichen Kleingerinnes ist in Richtung Norden bis zum Ende des Planungsgebietes zu verlängern.

4. Für alle Gebäude, die innerhalb des Planungsgebietes errichtet werden, sind Objektschutzmaßnahmen im Sinne einer gelben Gefahrenzone vorzusehen. Das bedeutet, dass anströmseitige Gebäudeöffnungen im Keller- und Erdgeschoß bzw. gegebenenfalls auch im ersten Obergeschoß höhenmäßig so situiert werden müssen, dass ein Hochwassereintritt im Bemessungsfall nicht möglich ist. Dabei sind jeweils Höhenunterschiede zwischen der Eintrittsöffnung und dem außen angrenzenden Gelände im Ausmaß von zumindest 40 cm vorzusehen.

5. Alle nicht bebauten Grundstücksteile sind so zu gestalten, dass die Abflussverhältnisse im Hochwasserfall gegenüber dem Urzustand nicht wesentlich verändert werden.

6. Alle vermehrt anfallenden Oberflächenwässer durch Wohn- und Verkehrsobjekte auf der Umwidmungsfläche sind entweder schadlos zu versickern oder können erst nach vorheriger Retention in die vorhandenen Kleingerinne eingeleitet werden. Für die Bemessung ist ein halbstündiges Niederschlagsereignis mit einer Intensität von 380l/s/ha zu unterstellen.

7. Die vom geologischen Sachverständigen festgelegten Auflagen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Hangstützmauern etc. sind jedenfalls einzuhalten.

Zu Frage 5: Wie konnte es an diesem Standort zu einer Baulandwidmung kommen?

Das Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde sieht im gegenständlichen Bereich einen Siedlungsstandort mit touristischer Funktion vor. Die gegenständliche Teilabänderung wurde im Jahr 2011 vorbegutachtet und es wurde ihr mit Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 3. Juli 2013 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Ich ersuche das Hohe Haus um Kenntnisnahme dieser Anfragebeantwortung.

Salzburg, am 6. November 2019

DI Dr. Schwaiger eh.