

An das
Stadtamt Gmunden
zH: Präsidiabteilung
Rathausplatz 1
4810 Gmunden

GR Philipp Wiatschka, MSc
Sonnenpark 10/1
4810 Gmunden

Gmunden, am 07.01.2025

Antrag Gemeinderatssitzung am 20.01.2025

Betreff: Veranlassung einer UVP Einzelfallprüfung beim Großprojekt "Seeviertel"

Sachverhalt:

Die anerkannte Umweltorganisation Alliance For Nature (AFN) fordert mit einem Schreiben an Bürgermeister Stefan Krapf vom 23.12.2024 aufgrund einer erachteten UVP-Pflicht beim Großprojekt Seeviertel - bis zur Prüfung der Rechtssicherheit - keine Baubewilligung zu erteilen. Begründet wird dies unter anderem damit, dass laut Ausschreibungsunterlagen auf den Liegenschaften 43/4, 223/1, 229/2, 242/2, .32/6, 227/3, 227/1, 227/7, 227/4, 227/5, das städtebaulich sogenannten Seeviertelprojekt

- ✓ mit insgesamt 6 Wohnblöcken mit über 84 Wohneinheiten samt ausgebauter Dachgeschosse mit rd. 12.000mq Nettogröße
- ✓ einem Hotel mit 132 Zimmern und 16 Suiten, Gastronomiebetrieb und angeschlossenem Wellnessbereich mit Outdoorpool, privatem Badestrand, ... mit rd. 8.000m2 Nettogröße
- ✓ Senior Living
- ✓ Badestrand und Hafenanlage
- ✓ einer Tiefgarage mit 314 Parkplätzen
- ✓ Geschäfts- und Gewerbeflächen in den Sockelzonen mit rd. 2.500m2 Nettogröße
- ✓ kompletten Uferzonen-Neugestaltung
- ✓ Wärmegewinnung aus dem Traunseewasser – Seewassernutzung zur Heizung & Kühlung
- ✓ Bruttogröße (oberirdisch) bebaut 27.500m2, BGF Wohnen mit 17.800m2, BGF Hotel 13.800m2, NF Wohnen 13.900m2 (lt. Projektunterlagen)
- ✓ uvm

auf einer Gesamtgröße von rd. 21.500m2 errichtet werden soll. Mittlerweile umfasst das Vorhaben ein Projektgebiet von rund 34.000 m² (3,4 ha). Der Großteil der geplanten Gebäudekubaturen soll sich im westlichen, stadtnäheren Projektabschnitt befinden. Etwa 1,5 ha vom Projektgebiet der seenahen Flächen sollen frei von markanten Gebäuden bleiben (rund 1 ha überwiegend begrünt) und vorwiegend der Erholungsnutzung dienen sowie öffentlich zugänglich bleiben.

Die Rechtsvertretung von AFN begründet dies, dass laut einem EuGH-Urteil vom 25. Mai 2023 (Rechtssache C-575/21) die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bei Städtebauvorhaben nicht ausschließlich von dessen Größe abhängen darf. Vielmehr sind Projekte, bei denen ua aufgrund ihrer Art, ihrer Größe oder ihres Standortes mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist, vor Erteilung der Genehmigung einer Umweltverträglichkeits-Prüfung zu unterziehen.

Festzuhalten ist, dass bereits im Vorfeld des Flächenwidmungsverfahrens in der Bevölkerung von Gmunden die Wogen hochgingen. Zu massiv sei der Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu bewerten, zu erheblich sind der Flächenverbrauch. Auch in den TV-Sendungen „Bürgeranwalt“ und „Am Schauplatz“ hat man mehrfach die Faktenlage zu den Bauvorhaben präsentiert und die Bedenken Gmundner Bürger:innen immer wieder thematisiert. Nichtsdestotrotz hat die Aufsichtsbehörde des Landes Oberösterreich im Raumordnungsverfahren dem Vorhaben immer wieder grünes Licht erteilt.

Unzählige Gmundner Bürger:innen und Fachexperten äußern immer wieder Naturschutzbedenken und Bedenken an einer städtebaulichen und touristischen Weiterentwicklung, denn, Parks und Promenaden sind ua. soziale Einrichtungen zur Hebung der Stadtkultur. Gmunden besitzt eine 3km lange durchgängige Seeuferpromenade, die entlang der gesamten Gmundner Bucht – vom Seeschloss Ort ausgehend entlang der Esplanade, der Innenstadt, weiter über Traunbrücke und Schiffslände, Gelände des Seebahnhofs, bis in den Stadtteil Weyer reicht.

Hierbei handelt es sich wahrlich um eine der schönsten Freizeit- und Kultureinrichtungen im gesamten Alpenraum, die sich ohne weiteres den Status des Weltkulturerbes verdient hätte. So kann man von einem Glücksfall in der Geschichte unserer Stadt reden, dass dieses Juwel mehr als 100 Jahre überdauert hat. Mit dem aktuellen Bauprojekt (Hotel und Wohnblocks) ist ein durchgängiger Seezugang unterbrochen. Ebenso hat der massive Wohnbau wenig mit touristischer Weiterentwicklung unserer Stadt zu tun.

Aufgrund der geplanten künstlichen Aufschüttung zur Erstellung der HQ30 und HQ100 Sicherheit können – auf Basis der zugrundeliegenden Dokumente zur Planung und Ausführung - Auswirkungen der Wasserhaltung auf umliegende Grundstücke mit Sicherheit auch nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus muss mit einem massiven Eingriff in Flora und Fauna sowie daraus folgend Auswirkungen auf die bestehende Ökologie des Traunsees und der Uferzone gerechnet werden. Der ökologische Zustand des Traunsees wird in einer aktuellen Studie laut dem nationalen Gewässerbewirtschaftungsplan aus dem Jahr 2021 sogar nur mehr als „mäßig“ bezeichnet.¹

Die Herstellung einer Umschließung (Umspundung) der Liegenschaft ist ein maßgeblicher Eingriff in die Natur und Umwelt. Ein Abschneiden oder ein Rückstau von unterirdischen Wasserwegen, besonders entlang der Nordostseite der Liegenschaft ist ebenso nicht auszuschließen und könnte zu Beeinträchtigungen von angrenzenden Grundstücken führen.

Gewisse bestehende Tiefbauten haben eine maßgebliche Funktion als Vorfluter für Grundwasserdrainagen aus höher gelegenen Stadtgebieten (Annastraße usw.). Das unter Denkmalschutz stehende Karmelitinnen-Kloster im direkten Nahbereich sowie der angrenzende Klostergarten stellen ein besonderes Naturjuwel dar.

Ebenso muss im 500m-Seeuferbereich mit noch unbekanntem archäologischen Einbauten gerechnet werden. Historische Überlieferungen attestieren der Liegenschaft ein unter Denkmalschutz stehendes verborgenes Kellergewölbe. Weiters ist der Bauplatz Anwendungsgebiet der Alpenkonvention in Öö und im Hochwasserabflussgebiet HQ30 und HQ100.

Zahlreiche Kritiker attestieren diesem Vorhaben massive negative Auswirkungen auf das Flora-Fauna-Habitat und lehnten daher in der Vergangenheit mehrfach die Vorhaben zur geplanten neuen städtebaulichen Entwicklung ab. Massive Eingriffe in die Schutzgüter Naturhaushalt und vor allem in das Landschaftsbild seien zu erwarten.

¹ <https://ooe.orf.at/stories/3287120/> | Ökologischer Zustand des Traunsees nur „mäßig“ vom 29.12.2024

In Summe soll ein Areal von mehr als 2,2ha (~22.000qm) neu versiegelt werden. Bei Tiefbauarbeiten im Durchschnitt von 5m unter Erdoberkante ergibt das alleine ein Erdbau-Volumen von mind. 110.000 Kubikmeter Erdreich, die auf diesem Areal bewegt werden müssen. Bei einem Fassungsvermögen von 10m³ eines 3-Achs LKW sind dies 11.000 Lastwagenfahrten (one way), nur um das Erdreich zu bewegen. Hier ist mit einer noch nicht abschätzbarer Verkehrs-, Staub- und Lärmbelastung - vor allem während der Bautätigkeiten - für alle Gmundner:Innen zu rechnen.

Der Traunsee selbst ist aktuell ebenso zahlreichen Herausforderungen ausgesetzt. Die messbare Erwärmung des Wassers, die Quagga-Muschel, die sich seit ein paar Jahren im Traunsee ausbreitete, aber auch die starke Verbauung des Seeufers im Generellen wirken sich auf den See aus. Mehr als 53% der Uferlinie sind verbaut. In flachen Abschnitten mit einer Neigung von fünf bis 20 Grad sind sogar mehr als drei Viertel des Ufers bebaut. Beton und verfugte Steinmauern beeinträchtigen die ökologische Funktion erheblich.²

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 muss dabei sowohl auf einzelnen Teilbereichen der Umwelt (Boden, Wasser, Luft, Klima etc.), als auch auf den Wechselwirkungen zwischen ihnen liegen. Mit der Einleitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) könnte ein wichtiger Schritt gesetzt werden, um Transparenz und Verantwortungsbewusstsein für das geplante Bauprojekt "Seeviertel" zu gewährleisten. Man würde endlich die Bedenken und Ängste der Bevölkerung ernst nehmen und könnte höchsten Wert darauf legen, die Auswirkungen des Projekts auf die Natur- und Umwelt umfassend zu prüfen und zu bewerten.

Eine UVP stellt sicher, dass alle relevanten ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekte sorgfältig analysiert werden. Ziel muss es sein, Lösungen zu finden, die den Schutz unserer Natur- und Umwelt sowie die Bedürfnisse Gmundens in Einklang bringen.

Für die Projektbefürworter wäre dies ein bedeutender Meilenstein, der zeigt, dass wir uns mit Amt und Siegel einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Projekt verschrieben haben. Man kann überzeugen, dass das Seeviertelprojekt nach Abschluss der UVP-Prüfung einen wertvollen Beitrag leisten wird – für die Menschen, die Umwelt und die langfristige Entwicklung Gmundens.

Abschließend wird festgehalten, dass der Beurteilungsmaßstab für die Einzelfallprüfung nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs „die notwendige Gewissheit“ ist: Die UVP-Pflicht eines Vorhabens darf von der Behörde im Rahmen einer Einzelfallprüfung erst dann verneint werden, wenn „mit der notwendigen Gewissheit“ feststeht, dass bei dem zu prüfenden Projekt nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist (VwGH 11.12.2019, Ra 2019/05/0013m, Rn 48).

Kann das Risiko erheblicher Umweltauswirkungen nicht mit „notwendiger Gewissheit“ ausgeschlossen werden, so ist jedenfalls die UVP durchzuführen. Auf die Notwendigkeit einer solchen UVP-Abklärung wurde die Konsenswerberin laut Umwelthanwaltschaft und Naturschutzbehörde bereits im Rahmen früherer Besprechungen explizit hingewiesen.

² Kronenzeitung, Ausgabe 28.12.2024, OÖ Extra, Interview LR Kaineder

Aus den oben genannten Gründen ergeht nun der Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmunden möge beschließen, dass

- a) eine UVP Einzelfallprüfung gemäß UVP-G zur umfassenden Sachverhaltsprüfung angeregt wird
- b) bis zur Klärung einer möglichen UVP-Pflicht mit dem Erlassen etwaiger Bescheide zuzuwarten ist (und zB. keine Baubewilligung ausgestellt wird).

Gezeichnet:

Gemeinderat Philipp Wiatschka, M.Sc

