



Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Abteilung Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht  
Kärntnerstraße 10-12  
4021 Linz

Bearbeiter: HR Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat  
Tel: (+43 732) 77 20-134 51  
E-Mail: uanw.post@oee.gv.at

Linz, 11. April 2024

### Grandhotel GIV Immobilienverwaltungs GmbH, Wien

- Neuerrichtung eines Hotels (Hotel Salzamt),
- Revitalisierung des denkmalgeschützten "Amtshaus der Salinen"
- Sicherungsmaßnahmen gegen Felssturz, Hochwasser und Lawinenabgänge auf den Gst. Nr. 299/5 und 301, jeweils KG und Marktgemeinde Hallstatt, im 500 m Seeuferschutzbereich des Hallstättersees

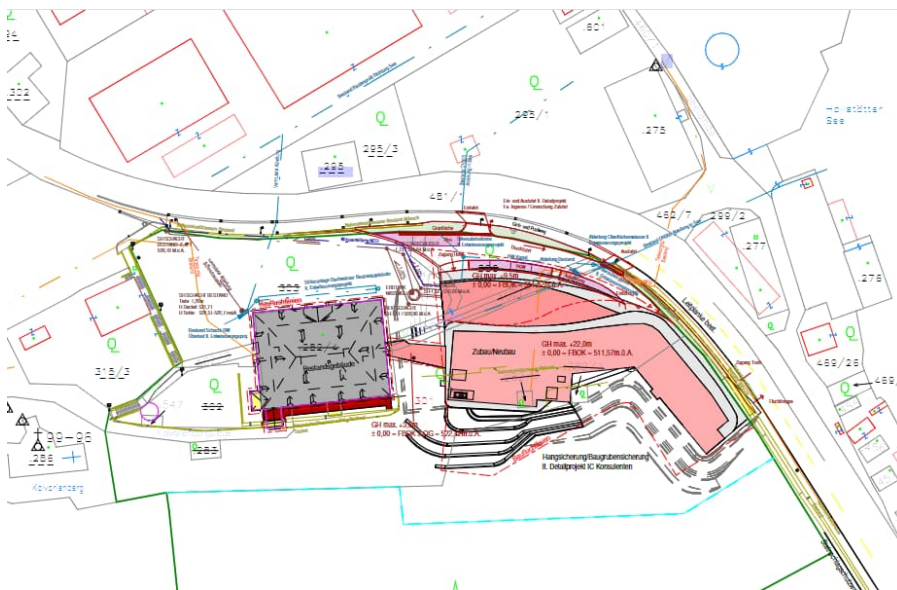
### Antrag auf Feststellung einer allfälligen UVP-Pflicht gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Grandhotel GIV Immobilienverwaltungs GmbH, Wien hat

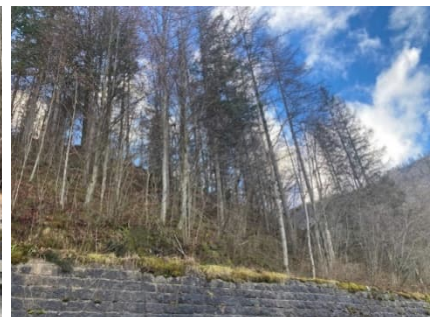
- die Neuerrichtung eines Hotels (Hotel Salzamt),
- die Revitalisierung des denkmalgeschützten "Amtshaus der Salinen" und
- Sicherungsmaßnahmen gegen Felssturz, Hochwasser und Lawinenabgänge

auf den Gst. Nr. 299/5 und 301, jeweils KG und Marktgemeinde Hallstatt, im 500 m Seeuferschutzbereich des Hallstättersees naturschutzrechtlich beantragt.



Der Neu- Zu- und Umbau einer Hotelanlage im südöstlichen Ortsrandbereich von Hallstatt, etwa 50 m vom Seeufer des Hallstättersees entfernt und etwa 300 m nördlich des Europaschutzgebietes Dachstein (Vogelschutz-gebiet und FFH-Gebiet, AT3101000) sowie des Naturschutzgebietes (Dachstein in den Gemeinden Gosau, Hallstatt und Obertraun).

Das Vorhaben liegt in der Zone des Welterbe-Gebiets „Hallstatt-Dachstein / Salzkammergut“.

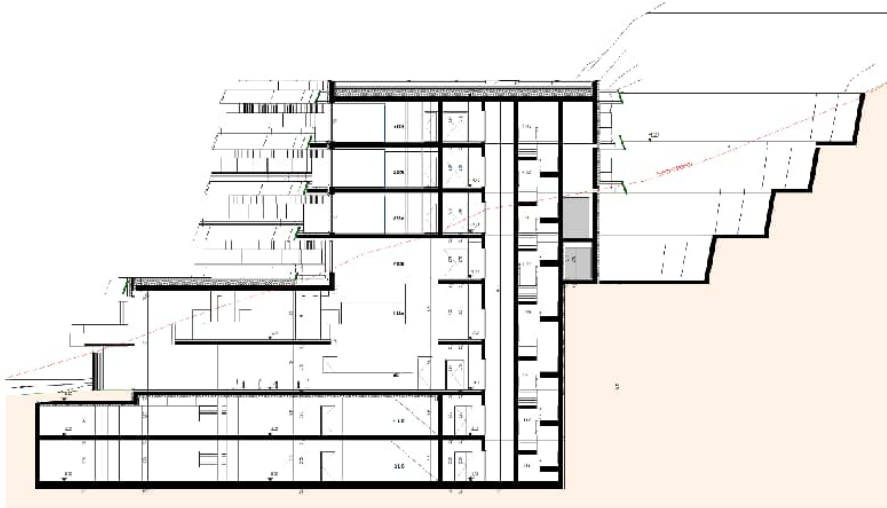




Aus Sicht der Oö. Umwelthanwaltschaft sind u.a. folgende Aspekte (Schwellenwerte nach Anhang 1) vom Vorhaben möglicherweise erfasst:

Z.18 e)

Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten (Kernzone) mit einer Gesamthöhe<sup>3a)</sup> von mindestens 35 m und einer Bruttogeschoßfläche von mindestens 10 000 m<sup>2</sup>, darunter sind auch Umbauten erfasst, sofern diese in einer Höhe von mindestens 35 m und mit einer neuen Bruttogeschoßfläche von mindestens 5 000 m<sup>2</sup> erfolgen;



Schnittdarstellung Neubau (Schnitt B-B) – Darstellung Geländeänderung

Z.20 a)

Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete;

Z.20.b)

Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder B mit einer Bettenzahl von mindestens 250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 1 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

Bei Z 20 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 25 Betten, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 13 Betten unberücksichtigt bleiben.

Der Oö. Umweltschutzbehörde liegen die genauen Kennzahlen des Vorhabens nicht vor. Deren Relation zu den Schwellenwerten des UVP-G, Anhang 1 und Fragestellungen zu möglichen Kumulierungen wären in einem UVP-Feststellungsverfahren zu prüfen.

Im Rahmen der Prüfung möglicher Kumulierungen ist auf das Welterbe-Gebiet abzustellen. Hierbei sind nicht nur verkehrliche Auswirkungen oder die Anzahl der (öffentlich zugänglichen) Stellplätze, sondern auch Aspekte des Bodenverbrauchs und des Schutzguts Landschaft zu prüfen.

Um zu eruieren, ob für dieses Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist, bringt die Oö. Umweltschutzbehörde bei der Oö. Landesregierung als zuständiger UVP-Behörde einen Antrag auf Feststellung einer allfälligen UVP-Pflicht dieses Vorhabens eingebracht. Diese Prüfung dient auch der Rechtssicherheit der Vorhabenswerberin.

Die Oö. Umweltschutzbehörde hat die Naturschutzbehörde aufgefordert, das laufende Naturschutzvorhaben bis zur Abklärung der UVP-Pflicht auszusetzen.

Freundliche Grüße,

Der Oö. Umweltschutzbeauftragte

Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat