

Abbruch des bestehenden Hotel Heinz, des bestehenden öffentlichen Parkplatzes und des bestehenden Busterminals und Wiederaufbau eines Hotels samt öffentlicher Garage und Busterminal

UMWELTVORSTUDIE LAUT ANHANG II A
DER EU-RICHTLINIE 2011/92

AUTONOME PROVINZ BOZEN
GEMEINDE BRUNECK

AUFTRAGGEBER
Kronplatz Seilbahn GmbH
Seilbahnstraße 10
39031 Bruneck

AUFTRAGNEHMER:
Stefan Gasser
UMWELT&GIS
39042 Brixen
Köstlanstrasse 119A
Tel: 0472/971052
E-Mail: info@umwelt-gis.it

AUSGEARBEITET VON:
Nathalie Pirstaller
Stefan Gasser

VARIANTE 1
09.04.2026

Projekt Nr. 2026-15



UMWELT GIS

LANDSCHAFTSPLANUNG UND GEOINFORMATION
PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E GEOINFORMAZIONE

INHALT

1. Beschreibung des Projekts	4
1.1. Einführung	4
1.2. Genaue Beschreibung des Projektes - Quelle: Büro Griplan Bruneck	5
1.2.1. Auszug aus den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan	6
1.2.2. Besitzverhältnisse	7
1.2.3. Gestaltungskonzept	9
1.2.4. Grünordnungsplan	10
1.2.5. Umgang mit Ressourcen	16
1.3. Beschreibung der Arbeiten	19
1.4. Gesetzliche Vorgaben	20
1.4.1. Kumulierung mit anderen Projekten	20
1.5. Abgleich mit den unterschiedlichen Planungsinstrumenten	21
1.5.1. Landschaftsplan	21
1.5.2. Gemeindeakustikplan - G.A.K.	21
1.5.3. Forstlich- hydrogeologische Nutzungsbeschränkung	21
1.5.4. Trinkwasserschutzgebiete	21
1.5.5. Wassergefahren	22
1.5.6. Massenbewegungen und Lawinen	22
1.5.7. Archäologische Schutzzone	22
1.5.8. Überlagerung Skipistenplan	22
1.6. Hydrogeologie	23
1.7. Abfallentsorgung	23
1.8. Lärmbeurteilung	23
1.9. Risiken schwerer Unfälle und/ oder Katastrophen	29
1.9.1. Unfälle	29
1.9.2. Durch den Klimawandel bedingte Risiken	29
1.9.3. Katastrophen durch Naturgefahren	29
2. Beschreibung der Umweltaspekte- Standort des Projekts	32
2.1. Bestehende Landnutzung	32
2.2. Boden	32
2.3. Lebensräume und Flora	32
2.4. Fauna	35
2.5. Luft	35
2.6. Lärm	35
2.7. Landschaft	35

2. 8. Gewässer	36
2. 9. Trinkwasserversorgung	36
2. 10. Belastbarkeit der Natur unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete	37
3. Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit	38
3. 1. Erhöhung der Störwirkung für Mensch und Tierwelt während der Bauphase	38
3. 2. Störung des Bodenlebens und des ökologischen Gleichgewichts durch Erdbewegungen	38
3. 3. Zerstörung der Vegetation	39
3. 4. Zeitweise Störung der landschaftlichen Integrität der Zone	39
3. 5. Grundwasser und Trinkwasserversorgung	39
4. Merkmale der potenziellen Auswirkungen	40
4. 1. Art und Ausmaß der Auswirkungen	40
4. 2. Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	40
4. 3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen	40
4. 3. 1. Luft und Lärm	40
4. 3. 2. Boden	40
4. 3. 3. Lebensräume, Flora, Fauna und ökologisches Netzwerk	40
4. 3. 4. Landschaft	41
4. 3. 5. Trinkwasser	41
4. 4. Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	41
4. 5. Von den Auswirkungen betroffene Personen	41
4. 6. Eintrittszeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	42
5. Möglichkeiten die Auswirkungen wirksam zu verringern	43
5. 1. Lärm und Luft	43
5. 2. Boden und Untergrund	43
5. 3. Ressourcenmanagement / Wasser	43
5. 4. Lebensräume Fauna und Flora	44
5. 5. Landschaft / Landschaftsbild	44
5. 6. Mensch, Gesundheit, Verkehr (Bauphase)	44
5. 7. Naturgefahren	45
5. 8. Ausgleichsmaßnahmen	46

1. Beschreibung des Projekts

1.1. Einführung

In Reischach soll im Tourismusentwicklungsgebiet Beherbergung „Kronplatz Seilbahn Süd“ in funktionaler Verbindung mit der Zone IS – Infrastrukturen in den Skigebieten „Talstation Süd“ ein neues, hochwertiges Beherbergungsprojekt realisiert werden. Das Planungsareal umfasst insgesamt 14.901,60 m² (davon 14.218 m² Tourismuszone und 683,60 m² IS-Zone). Vorgesehen ist die Errichtung eines 5-Sterne-Hotelbetriebs mit einer Kapazität von maximal 142 Betten, welche sich aus der Zusammenführung von 72 Betten der ehemaligen Tourismuszone „Kronplatz-Seilbahn“ mit den 70 bestehenden Betten des Hotel Heinz ergibt.

Der Standort zeichnet sich durch die direkte Lage an der Skipiste aus; das Projekt ist als exklusives Ensemble gedacht, das die Talstation Süd funktional und gestalterisch aufwerten soll.

Das Hotelkonzept umfasst neben den Beherbergungsfunktionen Gastronomie- und Aufenthaltsbereiche, eine großzügige Wellness-Zone sowie eine Après-Ski-Lounge mit direkter Pistenanbindung; die gastronomischen Einrichtungen können aufgrund ihrer Lage auch von externen Nutzern im Bereich der Talstation frequentiert werden.

Bestandteil des Vorhabens ist zudem eine Tiefgarage mit einer maximalen Kapazität von 490 Stellplätzen (Hotel und öffentlich im Zusammenhang mit dem Betrieb der Talstation).

In der IS-Zone werden ergänzend Zubehör- und Servicräume für den Seilbahn- und Pistenbetrieb vorgesehen (u. a. Lager, kleiner Skiverleih, Skidepot mit Servicestellen).



Abbildung 1: Hotel Heinz mit Parkplatz - eigene Aufnahme

1. 2. Genaue Beschreibung des Projektes - Quelle: Büro Griplan

Bruneck

Bereich	Fläche (m ²)	Bauindex / Baudichte (m ³ /m ²)	Max. Bruttokubatur (m ³)
Tourismusentwicklungsgebiet „Kronplatz Seilbahn Süd“	14.218,00	2,8	ca. 39.810
Zone IS – Infrastrukturen in den Skigebieten – „Talstation Süd“	683,6	1,5	ca. 1.025
Gesamt Planungsareal	14.901,60	–	ca. 40.836

In der Tourismusentwicklungszone ist ein Fünf-Sterne-Hotelbetrieb mit 142 Betten vorgesehen; diese Zahl ergibt sich aus der Zusammenführung der 72 Betten der ehemaligen Tourismuszone „Kronplatz-Seilbahn“ mit den 70 bestehenden Betten des Hotel Heinz. Der Hotelkomplex ergänzt die bestehenden Aufstiegsanlagen und nutzt seine exklusive Lage direkt an der Skipiste. Inhaltlich ist er als exklusiver Sport- und Activity-Betrieb für Sommer und Winter ausgerichtet und umfasst Gastronomie- und Aufenthaltsbereiche, eine großzügige Wellnesszone sowie eine Après-Ski-Lounge mit direkter Pistenanbindung. Bar, Restaurant, Lounge und Terrassen sind dabei nicht nur für Hotelgäste, sondern aufgrund ihrer Lage entlang der Piste gezielt auch für Tagesgäste konzipiert. Bestandteil des Vorhabens ist zudem eine Tiefgarage mit maximal 490 Stellplätzen für Hotelgäste und die Allgemeinheit im Zusammenhang mit dem Betrieb der Talstation. In der Zone IS werden Zubehör- und Servicräume für Seilbahnbetrieb und Pisteninfrastruktur vorgesehen, darunter Lagerräume, ein kleiner Skiverleih sowie ein Skidepot mit Servicestellen.

Von der öffentlichen Tiefgarage und der bestehenden Bushaltestelle wird ein direkter, barrierefreier Zugang zur Talstation hergestellt. Der Bus-Terminal bleibt am Standort, wird überdacht und in das architektonische Gesamtkonzept integriert, wodurch der Ankunfts- und Abfahrtsbereich funktional und gestalterisch aufgewertet wird. Die Erschließung des Areals erfolgt über ein differenziertes Verkehrssystem, bei dem die wesentlichen Verkehrsströme (öffentlicher Busverkehr, Individualverkehr, Fußgänger sowie betriebliche und logistische Fahrten) räumlich und funktional voneinander getrennt geführt werden. Für den Busverkehr ist eine eigene Zufahrt vorgesehen, während die Tiefgarage über eine dreispurige Zufahrt mit getrennten Ein- und Ausfahrtsbereichen erschlossen wird. Ziel dieser Organisation ist es, insbesondere in Spitzenzeiten eine konfliktfreie und leistungsfähige Verkehrsabwicklung sicherzustellen.

Der neue Zugang verläuft teilweise über das angrenzende Grundstück der Familie Irschara; parallel wird das Projekt der angrenzenden Zone „Perathoner-Irschara“ vorgelegt, in dem die Fortführung dieses Weges geregelt ist. Die Maßnahme verbessert die Zugänglichkeit wesentlich und stärkt das nachhaltige Mobilitätskonzept im Bereich der Talstation Süd.

Das Planungsgebiet liegt auf rund 1.350 m ü. M. in ausgeprägter Hanglage am Fuß der Skipisten „Sylvester“ und „Korer“ und ist bereits stark infrastrukturell geprägt sowie großteils versiegelt. Der Bestand umfasst Hotelbauten, Park- und Verkehrsflächen, Betriebsgebäude der Seilbahn, Zubringerstraßen und Pisten. Topografisch ist das Areal klar abgegrenzt: im Westen durch Skipiste und Aufstiegsanlage „Kronplatz 2000“, im Osten durch Straße und Aufstiegsanlagen 1 und 2, im Norden durch die Tourismuszone Irschara und die Talstation und im Süden durch

landwirtschaftlich genutzte Grünflächen. Zwischen den beiden Aufstiegsanlagen entsteht mit dem neuen Hotelkomplex ein Ensemble hoher Qualität, das in Lage, Form und Materialität Bezug auf die Landschaft nimmt und das Gesamtbild der Talstation Süd wesentlich prägt.

Insgesamt ist das Projekt nicht als isolierter Hotelbau, sondern als integraler Bestandteil eines stark frequentierten touristischen und verkehrlichen Knotenpunktes zu verstehen. Aufgrund der Größe des Vorhabens, der funktionalen Überlagerung von Beherbergungsnutzung, Verkehrsinfrastruktur und öffentlich zugänglichen Einrichtungen sowie der Lage im unmittelbaren Bereich der Talstation sind die potenziellen Auswirkungen insbesondere auf Verkehr, Landschaftsbild und Umweltmedien im weiteren Verlauf detailliert zu betrachten.

1. 2. 1. Auszug aus den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan

Durchführungsbestimmungen A3 Zone „Kronplatz- Seilbahn- Süd- Reischach“:

Thema	Vorgaben
Zulässige Nutzung	Beherbergungsbetrieb (Hotel)
Maximale Bettenkapazität	142 Gästebetten (davon 70 aus dem Bestand Hotel Heinz)
Zulässige Anlagen/Dienste (ober- und unterirdisch)	Gastgewerbliche Einrichtungen (Bar, Self-Service, Restaurant, Après-Ski-Lokal etc.) inkl. Nebenräume Mehrgeschossige Garagen inkl. Ein-/Ausfahrten sowie Treppen- und Aufzugstürme, max. 490 PKW Kurzparkplätze, Taxistand, überdachte Bushaltestelle
Höchstzulässiger Gebietsbauindex	2,8 m ³ /m ²
Höchstzulässiger Überbauungsindex	35%
Höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe	12,0 m
Mindestgrenzabstand	5 m
Mindestgebäudeabstand	10 m
Versiegelungsindex	70%
Mindestgrünfläche	18%
Höchstzulässige absolute Gebäudehöhe	15 m
Schutz-/Wasserbau	Südseitig Schutz-/Ablenkbauwerk; Gelände so gestalten, dass Übersarungen wieder ins C.275.10 zurückfließen können

Durchführungsbestimmungen Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten:

Thema	Inhalt / Vorgaben
Rechtsgrundlage	Art. 46 – Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten
Teilzone	Zone „Talstation Süd“
Höchstzulässiger Gebietsbauindex	1,50 m ³ /m ²
Höchstzulässiger Überbauungsindex	60 %
Höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe	10,50 m
Mindestgrenzabstand	5,00 m
Mindestgebäudeabstand	10,00 m
Versiegelungsindex	90%

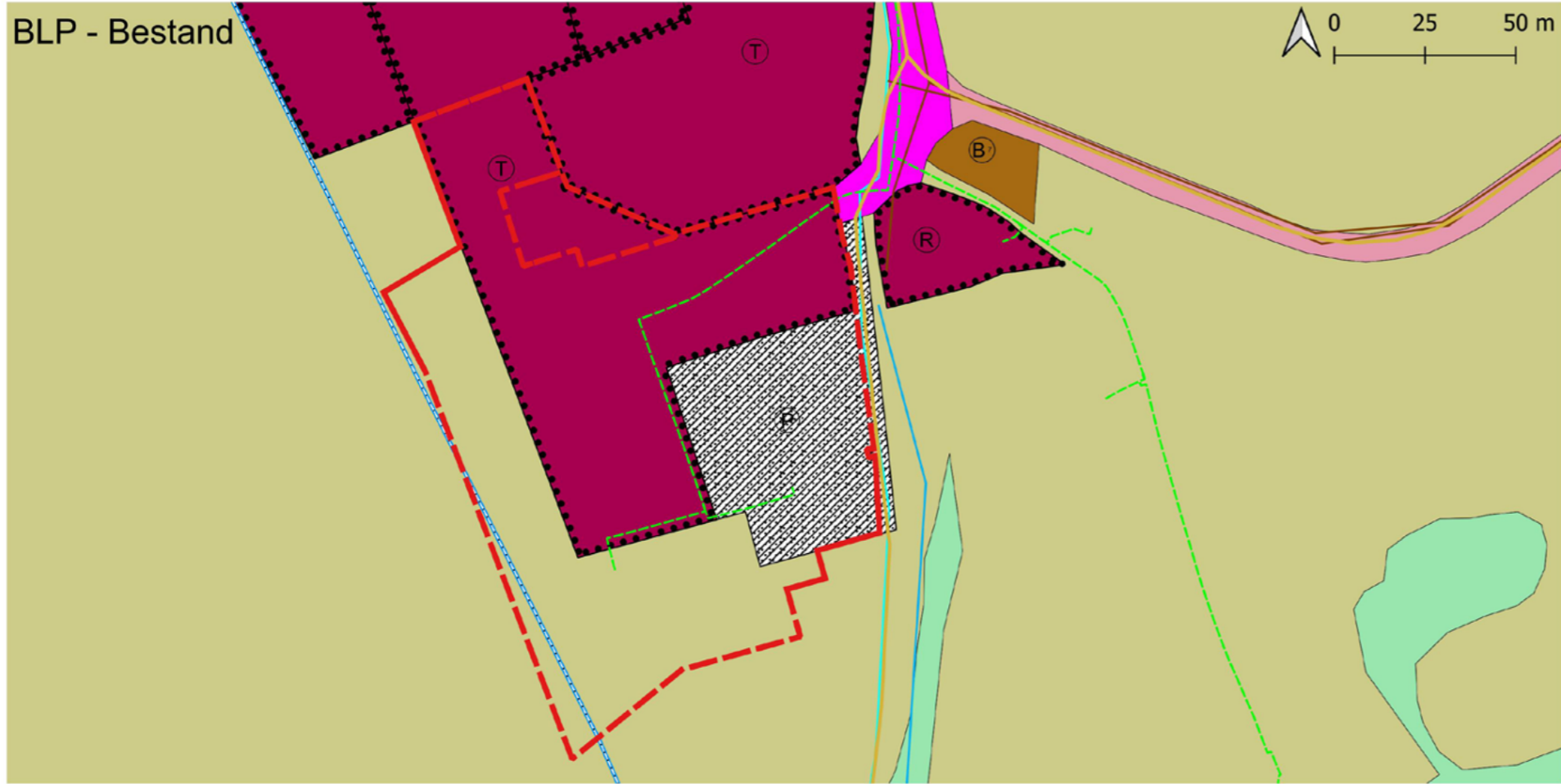
Mindestgrünfläche:	10%
Höchstzulässige absolute Gebäudehöhe:	14,00 m
Zulässige Zweckbestimmung	Zubehör zu den Aufstiegsanlagen Skidepot Skiverleih

1. 2. 2. Besitzverhältnisse

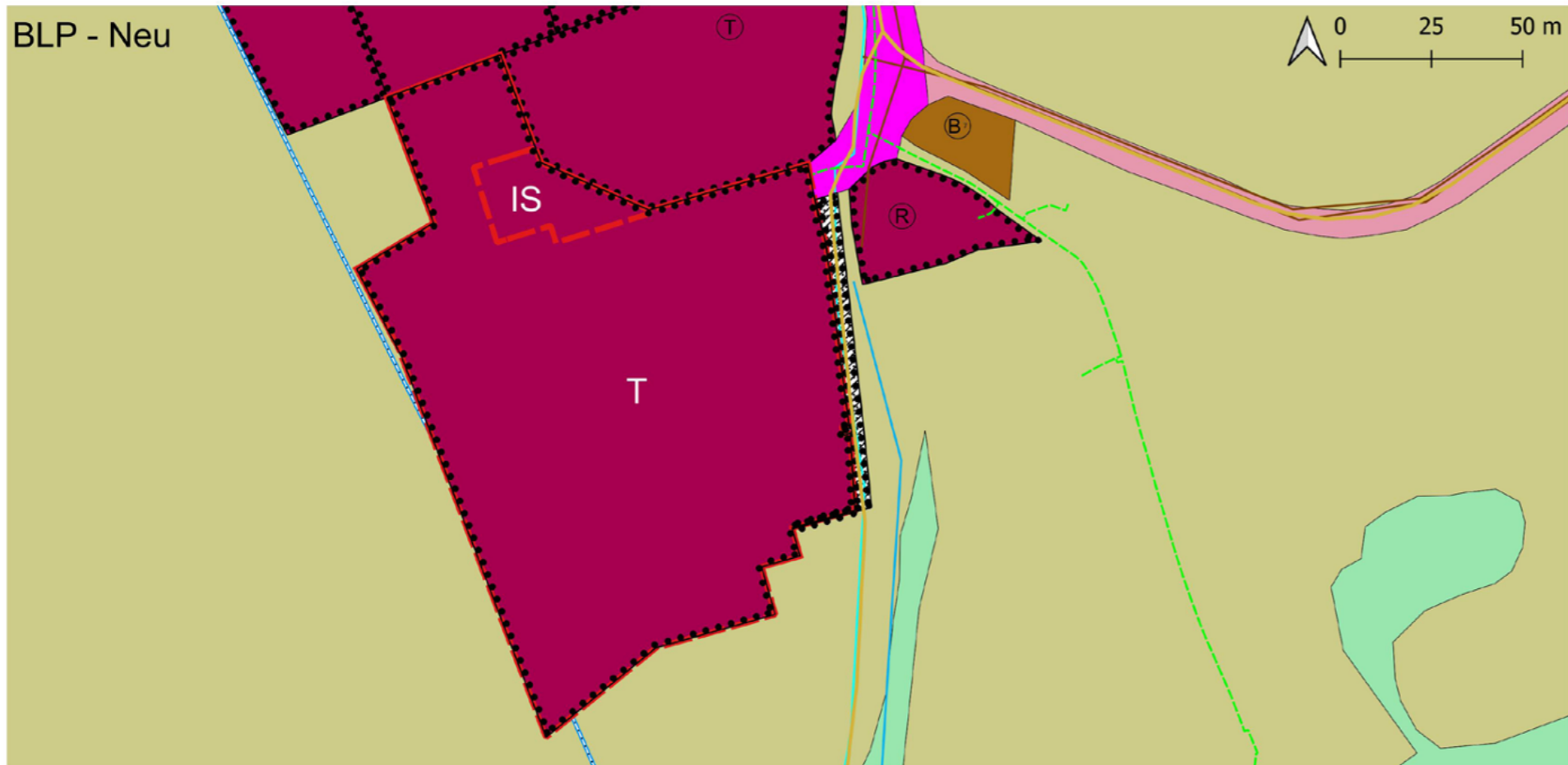
Parzelle	KG	Kultur	Fläche (m ²)	Besitzer
G.P. 541/1	Reischach	Acker	10012	Kronplatz Seilbahn G.M.B.H
B.P. 247	Reischach	Gebäude	2188	Kronplatz Hotel Heinz G.M. B. H
B.P. 300	Reischach	Gebäude	216	Kronplatz Seilbahn G.M.B.H
G.P. 529/2	Reischach	Acker	13124	Kronplatz Seilbahn G.M.B.H
G.P. 1782	Reischach	Acker	950	Kronplatz Seilbahn G.M.B.H
G.P. 541/2	Reischach	Acker	605	Kronplatz Seilbahn G.M.B.H
G.P. 538	Reischach	Wiese	98	Kronplatz Seilbahn G.M.B.H



BLP - Bestand



BLP - Neu



- Wanderrouten - Percorsi escursionistici
- ⓑ Wohnbauzone B7 (Auffüllzone)
Zona residenziale B7 - Zona di completamento
- Ⓣ Zone für touristische Einrichtungen
Beherbergung - Zona per impianti turistici alloggiativi
- Ⓡ Zone für touristische Einrichtungen - Restauration
Zona per impianti turistici ristorativi
- Ⓟ Öffentlicher Parkplatz
Parcheggio pubblico
- Gewässer
Acque
- Trinkwasserleitung
Acquedotto
- Druckrohrleitung
Condotta forzata
- Abwasserleitung
Fognatura
- Fernwärmeleitung
Linea per il teleriscaldamento
- - - Zone Projekt
- ⬛ Durchführungsplan
Piano d'attuazione
- ▨ Zone mit Privatinitiative (Art.16 LROG Nr. 13/1997)
Zona di iniziativa privata (Art.16 LUP n. 13/1997)
- Landwirtschaftsgebiet - Zona di verde agricolo
- Wald - Bosco
- Wohnbauzone B7 - Zona residenziale B7
- Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung
Zona per impianti turistici alloggiativi
- Zone für touristische Einrichtungen - Restauration
Zona per impianti turistici ristorativi
- Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten
Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici
- Gemeindestraße Typ B - Strada comunale tipo B
- Gemeindestraße Typ C - Strada comunale tipo C
- ▨ Öffentlicher Parkplatz - Parcheggio pubblico

1. 2. 3. Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept basiert auf der besonderen Lage des Standorts direkt an der Skipiste und zwischen zentralen Aufstiegsanlagen, wodurch sich eine enge Verzahnung von Architektur und alpiner Bewegungslandschaft ergibt. Der Entwurf reagiert darauf mit einem halbmondförmigen Baukörper, der sich dem Hangverlauf anpasst und eine schützende, arenaartige Struktur bildet. Diese öffnet sich nach Westen zur Sonne und zur Piste und schafft gleichzeitig einen ruhigen, introvertierten Innenbereich als Gegenpol zur intensiven Betriebsamkeit der umliegenden Skiinfrastruktur.

Die Raumorganisation folgt dieser Idee konsequent: Die Zimmer sind ringförmig angeordnet und bieten allen Gästen Ausblicke auf Landschaft und Skigeschehen. Während außen Verkehr, Après-Ski und Logistik dominieren, entsteht im Inneren ein abgeschirmter Rückzugsraum. Im Erdgeschoss verbindet eine begrünte Freifläche Architektur und Landschaft, die im Winter direkt in die Skipiste übergeht und das Gebäude zu einem integralen Teil des Skierlebnisses macht. Öffentliche Nutzungen wie Restaurant, Bar und Skilounge gruppieren sich um dieses Zentrum und unterstreichen die Funktion als touristischer Knotenpunkt.

Städtebaulich wird besonderer Wert auf eine klare Organisation der Verkehrsströme gelegt: Busterminal, Tiefgarage, Anlieferung und Gästezugänge sind funktional getrennt, barrierefrei erschlossen und effizient miteinander verknüpft. Die Infrastruktur wird weitgehend in den Hang integriert, wodurch sowohl die Landschaft geschont als auch ein reibungsloser Ablauf gewährleistet wird.

Architektonisch versteht sich das Gebäude als Teil der Topographie und nicht als isolierter Baukörper. Die Form ergibt sich aus Funktion und Lage, während die Fassadengestaltung mit Holz, Glas und Naturstein eine moderne Interpretation alpiner Baukultur darstellt. Rhythmische Gliederungen und natürliche Materialien sorgen für eine harmonische Einbindung in die Umgebung.

Ergänzt wird das Konzept durch hochwertige Nutzungsangebote, wie einen Wellnessbereich mit Panoramablick und Skypool im obersten Geschoss. Insgesamt verbindet das Projekt funktionale Effizienz, landschaftliche Integration und architektonischen Ausdruck zu einem ganzheitlichen touristischen Konzept, das Bewegung und Ruhe, Aktivität und Rückzug in Einklang bringt.

1.2.4. Grünordnungsplan

Das Projektgebiet ist bereits überwiegend versiegelt und infrastrukturell überprägt; größere zusammenhängende Grünräume sind kaum vorhanden. Lokal bestehen jedoch noch kleinräumige unversiegelte bzw. begrünte Randbereiche mit Gehölz- und Heckenstrukturen, die eine gewisse ökologische und gestalterische Funktion übernehmen. Der technische Bericht sieht eine deutliche Grünraum-Aufwertung mit einem verpflichtenden Grünflächenanteil von 18 % vor.

Im Zuge der Projektentwicklung wurde die Anordnung der Verkehrs- und Erschließungsflächen optimiert und teilweise reduziert, wodurch zusätzliche Flächen für Begrünungsmaßnahmen geschaffen werden konnten. Die Grünplanung ist somit integraler Bestandteil der räumlichen Neuordnung des Areals.

Grundlage sind die aktuellen Vorgaben des GEP Bruneck (integrierte Planung, Biodiversität, Lebensräume): vorgesehen sind einheimische Gehölze, Heckenstrukturen als Vernetzungselemente sowie Maßnahmen gemäß den Richtlinien zur ökologischen Funktionsfähigkeit. Alle Flachdächer werden begrünt; Grünflächen sind funktional (Biodiversität, Habitat, Klimakomfort, Wasserrückhalt) und gestalterisch wirksam auszubilden.

Die Gründächer werden überwiegend extensiv (Sedum/Gräser/Kräuter, Substrat bis ca. 15 cm, meist ohne Bewässerung) ausgeführt und reduzieren Aufheizung, verbessern das Mikroklima und verzögern Abflussspitzen; Bereiche mit Aufenthaltsqualität können punktuell intensiver gestaltet werden. Überbaute Grünflächen (z. B. Innenhof über Untergeschossen) erhalten ca. 60 cm Aufbau: statt Hochstamm-bäumen werden robuste Sträucher (z. B. Berberitze, Liguster, Heckenrosen, Schneeball, Hartriegel) und Blühwiesen-Anteile zur Förderung von Insekten vorgesehen. Nicht überbaute Grünflächen liegen v. a. in Randzonen: ab 1,5 m Bodentiefe sind Hochstamm-bäume möglich, sonst kleinbleibende Arten (z. B. Kugelhorn, Felsenbirne, Zierapfel). Ein hoher Anteil an Tiefengrün verbessert Versickerung, senkt Sommertemperaturen und stärkt die ökologische Durchlässigkeit.

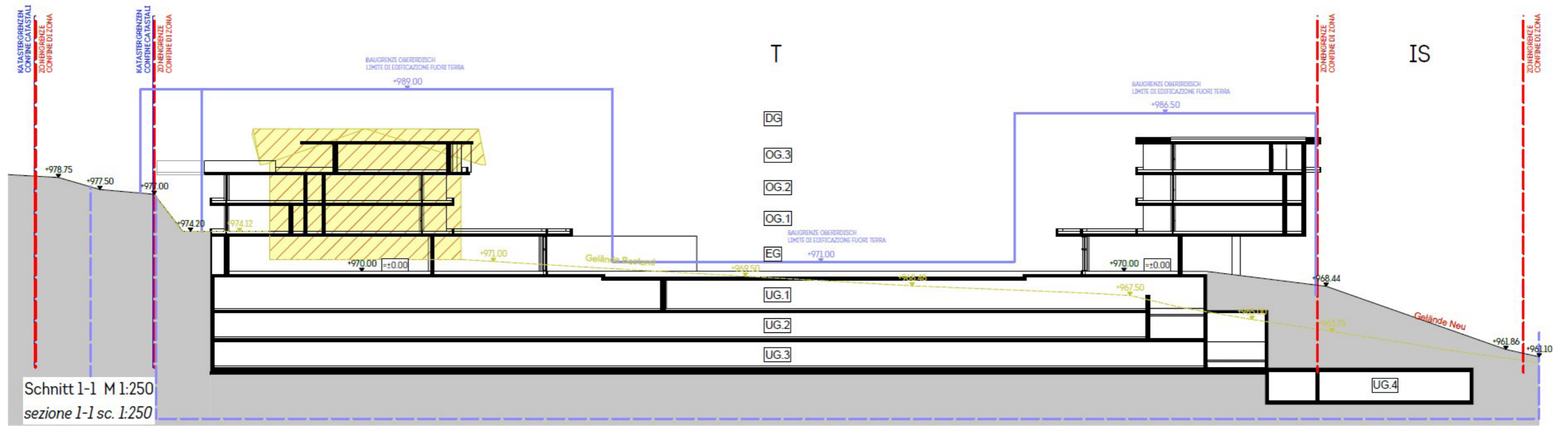
Es werden Nisthilfen (ggf. auch Insektenhabitate) integriert; punktuell sind Totholz-/Steinhabitate möglich. Das Regenwassermanagement folgt „Retain – Reuse – Infiltrate“ mit dem Ziel, Regenwasser vor Ort zu versickern bzw. wiederzuverwenden. Verkehrsflächen werden auf das notwendige Minimum reduziert und durch Grüninseln/Grünstreifen mit heimischen, trockenheitsresilienten Sträuchern und kleineren Bäumen begrünt, um Beschattung, Verdunstungskühle, Feinstaubbindung und ökologische Korridore zu schaffen.

Gestaltungsplan



Quelle: Büro Griplan Bruneck

Gestaltungsplan - Schnitt



Ansicht West Bestand



Ansicht West Projekt



Ansicht Südost Bestand



Ansicht Südost Projekt





Quelle: Büro Griplan Bruneck

1. 2. 5. Umgang mit Ressourcen

Wasser/Trinkwasser:

Aufgrund begrenzter Kapazitäten der Trinkwasserversorgung in Reischach wird der zusätzliche Verbrauch minimiert und bei Bedarf werden Reserven für Spitzenzeiten vorgesehen. Das Wasserressourcenkonzept integriert Regen-, Grau- und Trinkwasser: Dachwasser wird gesammelt und in unterirdischen Tanks gespeichert, überall werden Wasserspararmaturen eingesetzt, Grauwassernutzung (z. B. für WC-Spülung/Bewässerung) wird geprüft und umgesetzt. Grünflächen werden ausschließlich mit Regen- oder Grauwasser bewässert. Regenwasser soll vor Ort versickern; ein Notüberlauf in die Kanalisation ist nur bei nachgewiesener Notwendigkeit zulässig. Für Schwimmbäder sind zusätzliche Maßnahmen vorgesehen (Abdeckungen gegen Verdunstung, effiziente Filtertechnik mit geringem Rückspülbedarf, ggf. rückspülfreie Technologien sowie digitales Monitoring und organisatorische Vorgaben). Vor dem Hintergrund der bereits teilweise ausgelasteten Trinkwasserversorgung in Reischach ist eine ressourcenschonende Nutzung von besonderer Relevanz. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Reduktion des Verbrauchs sowie zur Nutzung von Regen- und Grauwasser tragen dazu bei, die zusätzliche Belastung des Versorgungssystems zu begrenzen

Wasserverbrauch:

Im Rahmen des Projektes wurde der voraussichtliche Wasserverbrauch der geplanten Hotelanlage der 5-Sterne-Kategorie ermittelt. Die Anlage umfasst 142 Gästebetten, 50 Mitarbeiterunterkünfte, ein öffentlich zugängliches Restaurant mit 80 Sitzplätzen, eine Bar mit 40 Sitzplätzen, ein Après-Ski-Lokal mit einer Besucherfrequenz von rund 300 Personen täglich, öffentliche WC-Anlagen in einer Tiefgarage mit 400 Stellplätzen sowie einen Skiverleih mit einer Nutzfläche von etwa 300 m². Darüber hinaus sind eine großzügige Wellness- und Spa-Zone, Grün- und Außenanlagen sowie eine interne Wäscherei vorgesehen.

Die Ermittlung erfolgte auf Basis einschlägiger Richt- und Erfahrungswerte (u. a. DWA-A 118, ÖNORM B 2531 sowie branchenübliche Hotelverbrauchsdaten). Für die einzelnen Nutzungseinheiten wurden folgende spezifische Verbräuche angesetzt:

Hotelgäste: 230 l / Gast · Tag

- » Mitarbeiterunterkünfte: 100 l / Person · Tag
- » Restaurant: 25 l / Mahlzeit bei zwei Tischumschlägen / Tag
- » Bar: 10 l / Gast bei vier Umschlägen / Tag
- » Après-Ski-Lokal: 10 l / Besucher
- » Öffentliche WC-Anlagen Tiefgarage: 8 l / Nutzung
- » Skiverleih: 1,0 l / m² · Tag
- » Wellnessbereich: pauschaler Zuschlag (inkl. Wasserflächen, Duschen, Umkleiden)
- » Grünanlagen: reduzierter pauschaler Zuschlag während der Vegetationsperiode
- » Interne Wäscherei: reduzierter Ansatz auf Basis optimierter Betriebsführung

Berechnung des täglichen Wasserbedarfs

Hotelgäste:

$$142 \times 230 \text{ l} = 32.660 \text{ l / Tag}$$

Mitarbeiterunterkünfte:

$50 \times 100 \text{ l} = 5.000 \text{ l} / \text{Tag}$

Restaurant:

$80 \text{ Sitzplätze} \times 2 \text{ Umschläge} \times 25 \text{ l} = 4.000 \text{ l} / \text{Tag}$

Bar:

$40 \text{ Sitzplätze} \times 4 \text{ Umschläge} \times 10 \text{ l} = 1.600 \text{ l} / \text{Tag}$

Après-Ski-Lokal:

$300 \times 10 \text{ l} = 3.000 \text{ l} / \text{Tag}$

Öffentliche WC-Anlagen Tiefgarage:

$400 \text{ Stellplätze} \times 50 \% \text{ Nutzungsquote} = 200 \text{ Nutzungen} / \text{Tag}$

$200 \times 8 \text{ l} = 1.600 \text{ l} / \text{Tag}$

Skiverleih:

$300 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ l} / \text{m}^2 = 300 \text{ l} / \text{Tag}$

Wellness / Spa / Grünanlagen / interne Wäscherei:

pauschal $11.840 \text{ l} / \text{Tag}$

Gesamter Tagesverbrauch (Bemessungstag, Vollbetrieb): $\approx 60.000 \text{ l} / \text{Tag}$

Umrechnung in Liter pro Sekunde:

$60.000 \text{ l} / 24 \text{ h} \times 3.600 \text{ s} / \text{h} = 0,69 \text{ l} / \text{s}$

Strom/Energie:

Der elektrische Leistungsbedarf der geplanten Hotelanlage wurde auf Grundlage typischer Kennwerte für Beherbergungsbetriebe mit vergleichbarer Ausstattung ermittelt. Die Anlage umfasst das Hauptgebäude mit 142 Gästebetten, 50 Mitarbeiterunterkünften, Restaurant, Bar, Après-Ski-Lokal, Wellness- und Spa-Bereich, interne Wäscherei, Skiverleih sowie eine Tiefgarage mit 400 Stellplätzen. Zusätzlich sind Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Die Ermittlung berücksichtigt die jeweiligen Teilverbrauchergruppen (Haustechnik, Küche, Lüftung, Aufzüge, Beleuchtung, Wellnessanlagen, Wäscherei) unter Ansatz geeigneter Gleichzeitigkeitsfaktoren. Für die E-Mobilität wurden 20 Wechselstrom-Ladepunkte (11 kW) und zwei Gleichstrom-Schnellladepunkte (150 kW) mit dynamischem Lastmanagement berücksichtigt.

Verbrauchergruppe Anschlussleistung (kW)

Gebäudetechnik, Hotel, Küche, Wellness, Wäscherei ca. 300–350

E-Mobilität (AC + DC, Lastmanagement) ca. 200

Gesamt (simultan) $\approx 550 \text{ kW}$

Unter Berücksichtigung des Leistungsfaktors $\cos\phi=0,9$ ergibt sich eine erforderliche Scheinleistung von rund 780 kVA.

Zur sicheren Abdeckung von Spitzenlasten und für zukünftige Erweiterungen wird die Auslegung einer Trafostation mit 1000 kVA empfohlen (alternativ $2 \times 630 \text{ kVA}$ für modulare Redundanz).

Dieser Wert dient als Bemessungsgrundlage für die Dimensionierung der Niederspannungsverteilung, der Zuleitungen, Hauptsicherungen und des Netzanschlusspunktes.

Die Einbindung eines energetischen Lastmanagementsystems wird empfohlen, um die gleichzeitige Nutzung der Ladeinfrastruktur und der Wellnessanlagen ohne Überlastung des Hausanschlusses zu gewährleisten.

Die Kronplatz Seilbahn Ag verfügt bereits über entsprechende Anschlüsse.

Fernwärme:

Die Zone soll an das Fernwärmenetz der Stadtgemeinde Bruneck angeschlossen werden oder alternativ über ein eigenes Hackschnitzelwerk versorgt werden. Es werden auch die erforderlichen Mikrorohre für den Glasfaseranschluss mitverlegt

Für die geplante Hotelanlage mit 142 Gästebetten, Wellnessbereich, Restaurant, Après-Ski-Lokal, Wäscherei und Mitarbeiterunterkünften ergibt sich ein gesamter Wärmebedarf von rund 1,2 bis 1,4 MW.

Der jährliche Energiebedarf liegt – je nach Auslastung – bei etwa 1,6 bis 1,8 GWh pro Jahr.

Zur Abdeckung der Spitzenlasten sowie für die Warmwasserbereitung wird empfohlen, eine Fernwärme-Anschlussleistung von ca. 1,3 MW vorzusehen. Damit sind auch kurzzeitige Verbrauchsspitzen im Wellness- und Küchenbereich ausreichend berücksichtigt.

Gebäudehülle/Materialien:

Geplant ist eine hochwärmegedämmte, luftdichte Gebäudehülle mit dreifach verglasten Fenstern. Fassadenbegrünungen wirken als Klimapuffer und binden Feinstaub. Bei Materialien stehen regionale Herkunft, kurze Transportwege, Langlebigkeit und Recyclingfähigkeit im Vordergrund; bevorzugt werden biobasierte Baustoffe (Holz, Zellulose, Kalkputze).

Mobilität:

Durch die Lage bei Talstation, Busterminal und öffentlicher Tiefgarage ist eine gute ÖV-Anbindung gegeben. Vorgesehen sind Fahrradstellplätze und E-Ladestationen. Hotel-/Garagenzufahrten werden von Liefer- und Betriebsfahrten getrennt, um Rückstau zu vermeiden und Funktionsbereiche klar zu ordnen.

1. 3. Beschreibung der Arbeiten

Das Vorhaben umfasst die bauliche Realisierung des Hotelkomplexes (Beherbergung, Gastronomie, Wellness/Spa, Außenanlagen) sowie die Errichtung/Anpassung von Erschließung und technischen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Regenwasser, Strom, Telekom, Beleuchtung) und die Herstellung der verkehrlichen Anbindung (Tiefgarage, Anlieferung, Busbereich, Wege). Die Projektinhalte beinhalten u. a. 142 Gästebetten, 50 Mitarbeiterunterkünfte, öffentlich zugängliches Restaurant (80 Sitzplätze), Bar (40 Sitzplätze), Après-Ski-Lokal (≈300 Personen/Tag), Skiverleih sowie Wellness-/Spa-Zone, Grün- und Außenanlagen und eine interne Wäscherei.

Die Tiefgarage (max. 490 Stellplätze) ersetzt u. a. bestehende oberirdische Stellplätze; am Standort sind derzeit 250 oberirdische Stellplätze ausgewiesen, welche ersatzlos entfallen sollen.

Arbeitspaket	Kurzbeschreibung
Hochbau Hotel	Neubau/Umgestaltung eines 5-Sterne-Hotelbetriebs mit max. 142 Betten; Hotel mit Gastro, Wellness/Spa, Après-Ski-Lounge (auch Tagesgäste), Außenanlagen
IS-Zone Servicetrakte	Zubehör-/Serviceräume für Seilbahn/Pistenbetrieb (Lager, Skiverleih, Skidepot/Service)
Tiefgarage / Logistik	Tiefgarage bis max. 490 Stellplätze; Ein-/Ausfahrt, interne Logistik-/Anlieferbereiche
Öffentlicher Verkehr / Busbereich	Barrierefreier Zugang zur Talstation; bestehender Bus-Terminal bleibt und wird überdacht
Abwasser (Trennsystem)	Ableitung der Abwässer im Trennsystem in öffentliche Kanalisierung; Mindestdurchmesser 250 mm; Schmutz-/Regenwasserleitungen vorgesehen
Regenwasser / Oberflächenwasser	Verpflichtung zur Versickerung vor Ort und Regenwasserspeicherung; Notüberlauf nur bei Nachweis
Trink- & Löschwasser	Anschluss an bestehende öffentliche Wasserleitung; PE-Rohre empfohlen; Setzen von 4 Hydranten, Trinkwasserleitung ca. 250 m
Strom / Telekom / Beleuchtung	Stromversorgung und Telekommunikation als Erdkabel in Schutzrohren; Öffentliche Beleuchtung inkl. Fundamente/Masten; Richtlängen jeweils ~300 m
Erschließung / Oberflächengestaltung	Neubau Erschließungsstraße und Gehwege (bituminöser Aufbau), Randsteine, Begrünung; Absenkung/Abbruch Bestandgraben, provisorische Umleitung, Neubau Graben (steinverkleidet)

1. 4. Gesetzliche Vorgaben

Für Hotelvorhaben ist im Anhang IV (Landeszuständigkeit, Screening) explizit genannt:

„Touristische Siedlungen und Hotel-/Gastbetriebe“ mit Schwellenwerten:

- » > 300 Betten oder
- » Verbaute Kubatur > 25.000 m³ oder
- » Betroffene Fläche > 20 ha (ausgenommen innerhalb von Ortskernen).

Für Reischach ist damit insbesondere die Kubatur-Schwelle (25.000 m³) der zentrale Punkt, weil die zulässige Gesamtkubatur der Tourismuszone mit 39.810,4 m³ ausgewiesen wird.

1. 4. 1. Kumulierung mit anderen Projekten

Projekte müssen im gleichen ökologisch-geografischen Umfeld gemeinsam betrachtet werden, um eine künstliche Aufsplitterung zur Unterschreitung von Schwellenwerten zu vermeiden. Dabei ist Kumulierung u. a. dann zu prüfen, wenn die Summierung quantitativer Merkmale innerhalb desselben Gebietes zur Überschreitung des Schwellenwertes führt. Das „Gebiet“ wird dabei u. a. als 1-km-Streifen (von der äußeren Projektbegrenzung) definiert. Innerhalb dieses Streifens sind zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Projekt in Planung.

1. 5. Abgleich mit den unterschiedlichen Planungsinstrumenten

Plan	Widmungen
Landschaftsplan	Landwirtschaftsgebiet und Baugebiete und Infrastrukturen (Karte „01“)
Gemeindeakustikplan (G.A.K.)	Akustische Klasse II und III (Karte „02“)
Forstlich- hydrogeologische Nutzungsbeschränkung	nicht betroffen (Karte „03“)
Trinkwasserschutzgebiete	nicht betroffen (Karte „04“)
Gefahrenzonenplan- Wassergefahren	betroffen (Karte „05“)
Gefahrenzonenplan- Massenbewegungen / Lawinen	nicht betroffen (Karte „06“)
Archäologische Schutzzone	nicht betroffen (Karte „07“)

Tabella 1: Übersicht zu den einzelnen Planungsinstrumenten

1. 5. 1. Landschaftsplan

Das Projektgebiet betrifft „Landwirtschaftsgebiet“ und „Baugebiete und Infrastrukturen“ (Karte „01“).

1. 5. 2. Gemeindeakustikplan - G.A.K.

Im Südwesten fällt das Projektgebiet in die akustische Klasse II, die restliche Zone fällt in die akustische Klasse III (Karte „02“).

Akustische Klasse	Tagesgrenzwert (6-22 Uhr)	Nachtgrenzwerte (22-6 Uhr)
II	50 dB(A)	40 dB(A)
III	55 dB(A)	45 dB(A)

1. 5. 3. Forstlich- hydrogeologische Nutzungsbeschränkung

Das Gebiet unterliegt nicht der forstlich- hydrogeologischen Nutzungsbeschränkung (Karte „03“).

1. 5. 4. Trinkwasserschutzgebiete

Im Projektgebiet gibt es kein Trinkwasserschutzgebiet. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet ist „Flatschstall“ und ist 218 m vom Eingriffsgebiet entfernt (Karte „04“).

1. 5. 5. Wassergefahren

Im südöstlichen Bereich des Projektgebietes werden die Wassergefahren als H3 „hoch“ eingestuft. Im übrigen Projektgebiet werden sie als H2 „mittel“ eingestuft (Karte „05“).

1. 5. 6. Massenbewegungen und Lawinen

Auch die Massenbewegungen wurden untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem Projektgebiet weder eine Gefahr in Bezug auf die Massenbewegungen noch auf die Lawinen herrscht (Karte „06“).

1. 5. 7. Archäologische Schutzzone

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer archäologischen Schutzzone (Karte „07“).

1. 5. 8. Überlagerung Skipistenplan

In den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird verbindlich festgelegt, dass auf den ausgewiesenen Skipistenflächen der Gp. 541/2, 1781 und 529/2 ein Bauverbot gilt.

1. 6. Hydrogeologie

Das hydrogeologische Gutachten wurde von Dr. Alessandro Melchiori erstellt. Darin wird hervorgehoben, dass die betroffene Fläche als Gefahrenzone H3-IS3 sowie H2-IS2 eingestuft ist.

Eine mögliche Übersarung wäre demnach vor allem im südlichen Bereich zu erwarten. Das Risiko lässt sich durch eine Geländemodellierung mit Neigung nach Osten verringern. Erforderlich sind dabei insbesondere der Bau eines Schutz- bzw. Umlenkungsbauwerks sowie eine Geländegestaltung, die gewährleistet, dass die Übersarung wieder abfließen kann.

Insgesamt wird das Projekt als „kompatibel“ bewertet.

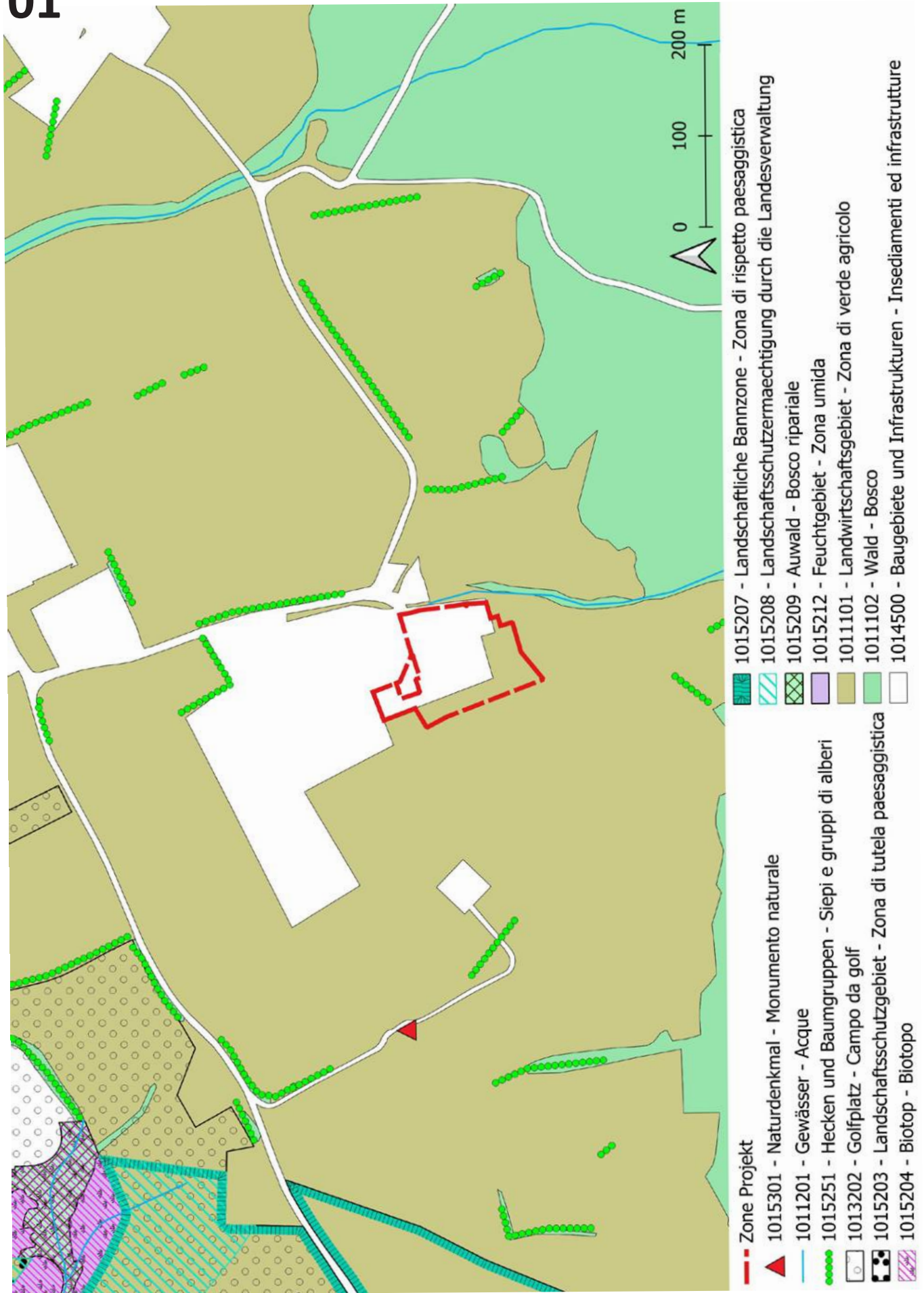
1. 7. Abfallentsorgung

Es ist mit keiner übermäßigen oder besonderen Erzeugung von Abfällen zu rechnen. Während der Bauphase werden alle Baustellenabfälle gemäß der gesetzlichen Vorgaben entsorgt.

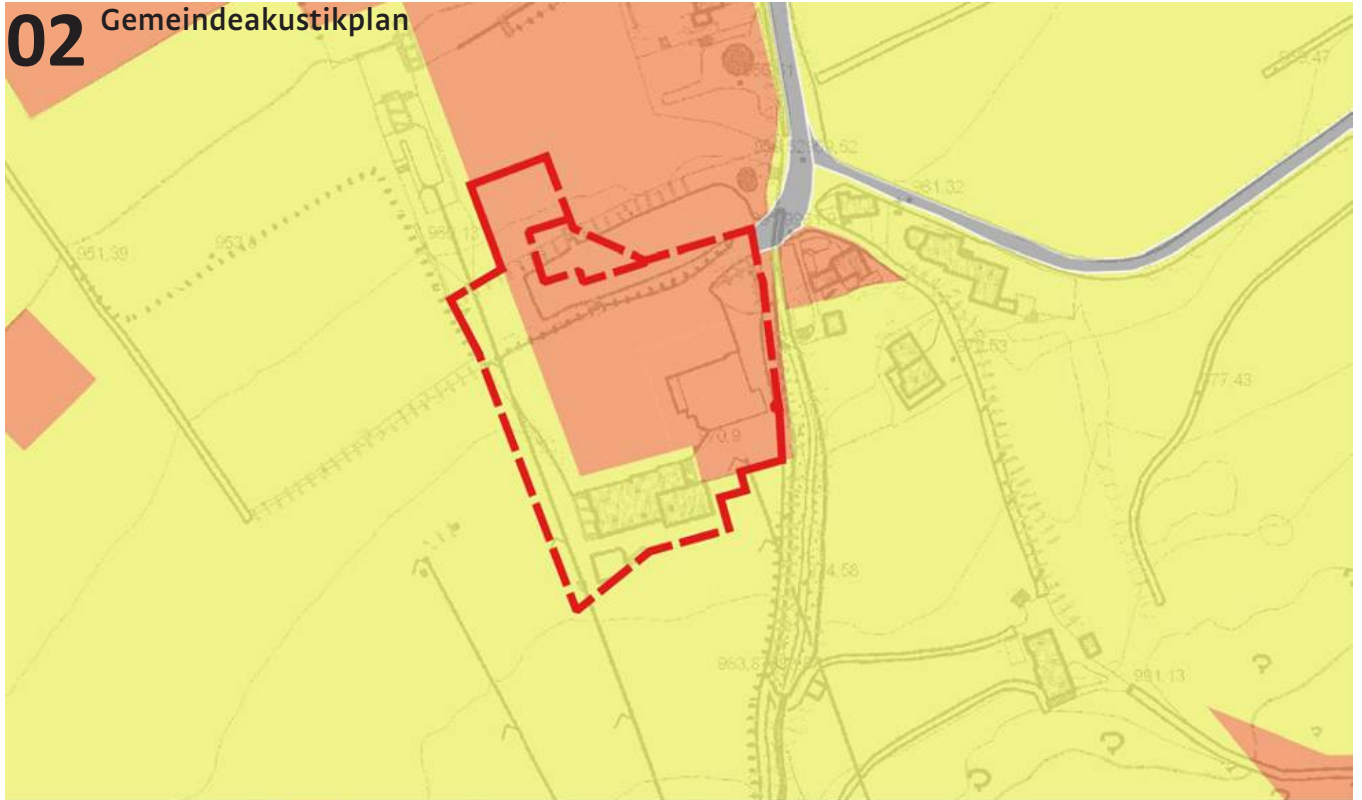
1. 8. Lärmbeurteilung

Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz entsprechender Baumaschinen zu einer temporären Mehrbelastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen. Dies betrifft vor allem die Anwohner. Durch die Realisierung des Après - Ski- Lokales wird es auch nach der Bauphase zu erhöhten Lärmemissionen kommen. In der Nähe des Hotels gibt es aber bereits das K1 Après- Ski - Lokal und das Hardimitzn Restaurant.

01 Landschaftsplan



02 Gemeindeakustikplan



- Zone Projekt
- Akustische Klasse II - classe acustica
- Akustische Klasse III - classe acustica
- Straßen

0 50 100 m



03 Forstlich hydrogeologische Nutzungsbeschränkung



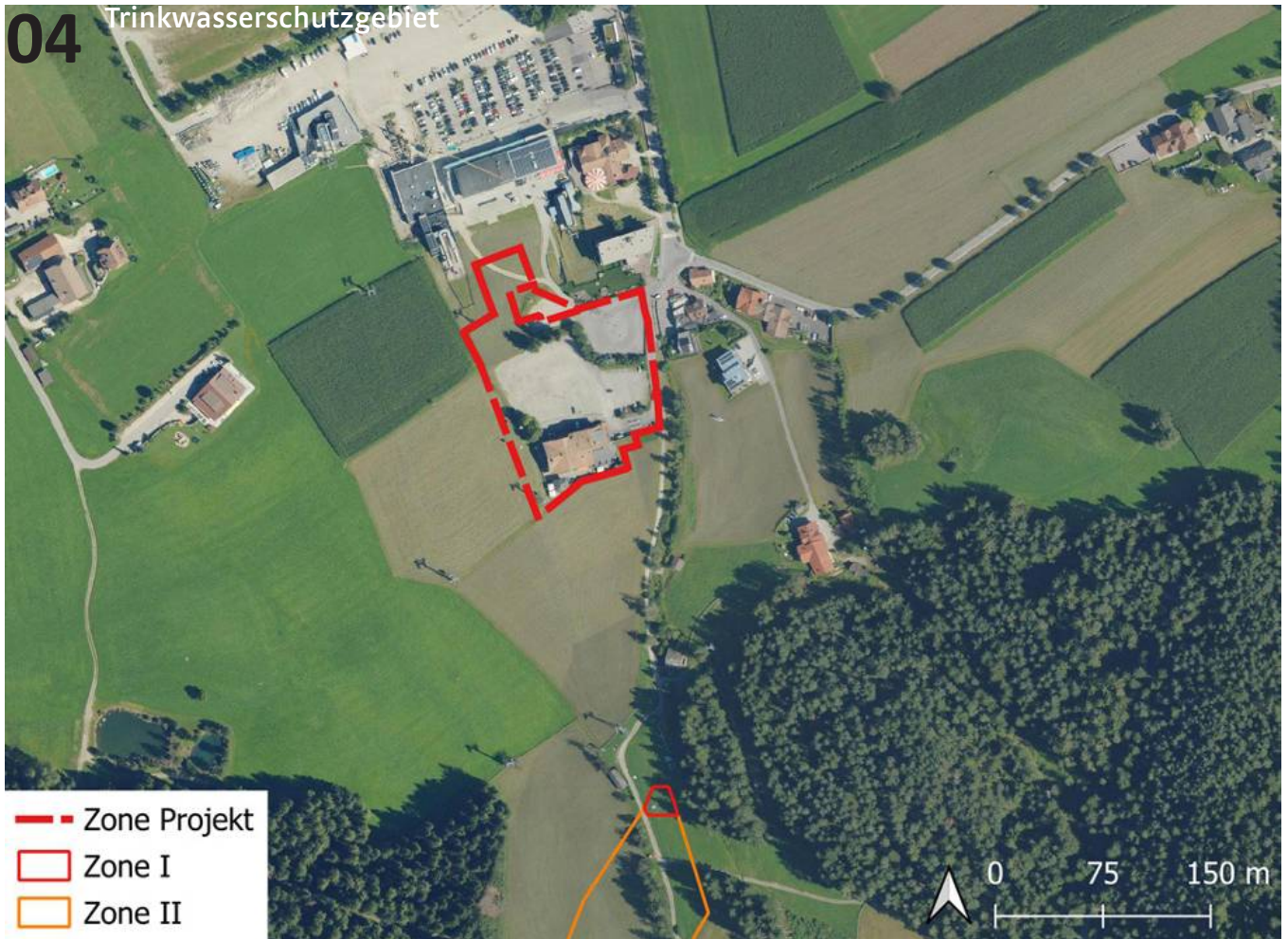
- Zone Projekt
- Zone mit forstlich-hydrogeologischer Nutzungsbeschränkung
- Zone ohne forstlich-hydrogeologische Nutzungsbeschränkung

0 50 100 m



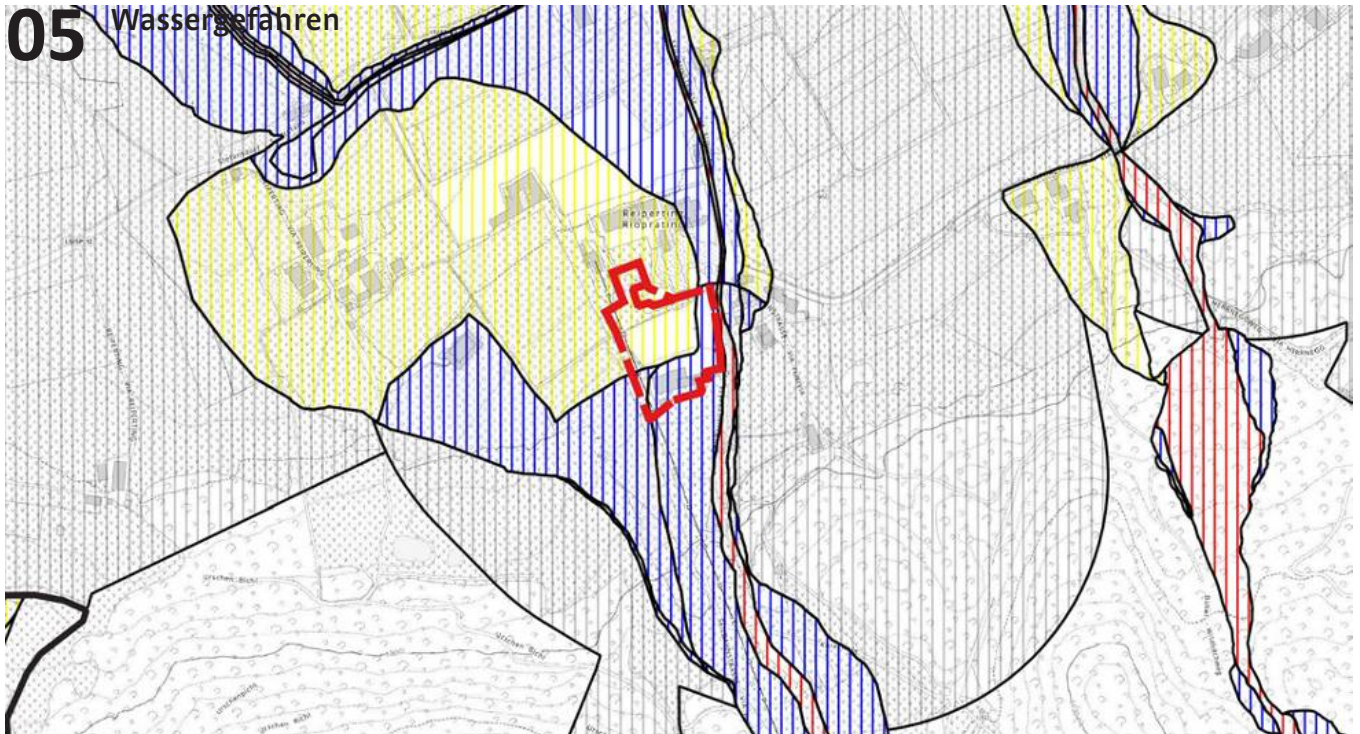
04

Trinkwasserschutzgebiet



05

Wassergefahren



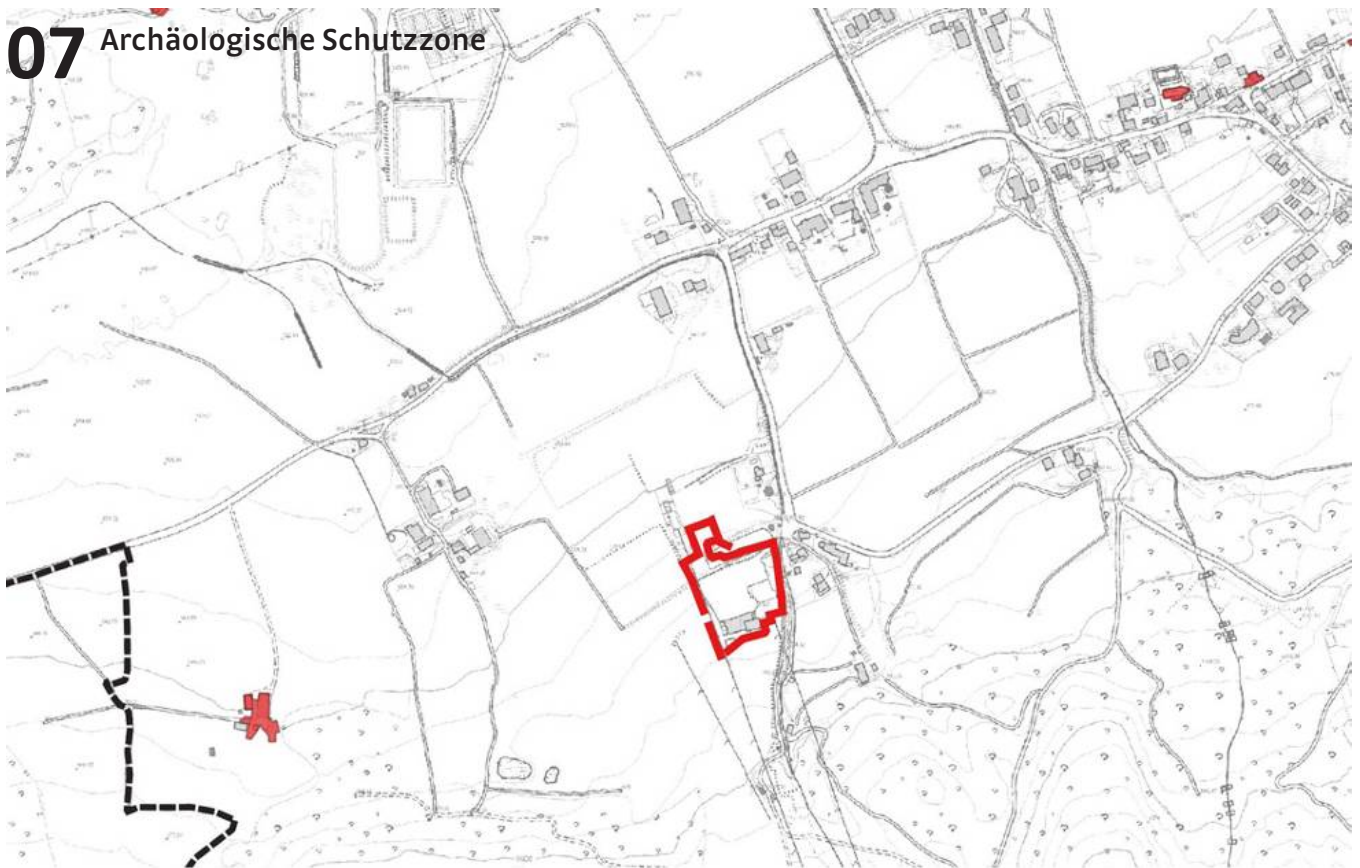
06 Massenbewegungen und Lawinen



--- Zone Projekt

▨ 1040301 - Untersucht und nicht gefährlich - Esaminato e non pericoloso (H4-H2)

07 Archäologische Schutzzone



--- Zone Projekt

■ unterschützgestellte Zone - area vincolate

Gesetz	Jahr	Beschreibung des Konflikts	Vermeidungsmaßnahmen	Empfehlungen
Gewässerschutz	2008	Niederschlagswasserbewirtschaftung: Behördliche Auflage: Dachwässer sammeln/ggf. wiederverwenden (Überlauf zur Versickerung), Verkehrsflächen über begrünte Bodenschichten versickern (z. B. Mulden/Rigolen), Parkplätze möglichst permeabel; außerdem Trennsystem für Abwässer. Konfliktrisiko, wenn Ausführungsplanung Versickerungs-/ Retentionsnachweise oder Trennsystem nicht erfüllt.	Dimensionierung/ Nachweise (Hydrologie, Boden/Versickerungsfähigkeit, Rückhalt) in der Ausführungsplanung; konsequentes Trennsystem; Parkflächen wasserdurchlässig/ mit Sickerkörpern; Regenwassernutzung (Zisterne) vorsehen.	Frühzeitig Hydrogeologe/ Entwässerungsplaner einbinden; Bemessung auf Starkregen; Betriebskonzept (Wartung Mulden/Rigolen, Ölabscheider bei Verkehrsflächen) festlegen.
Wasserrecht / Gewässer- & Uferschutz (Zuständigkeit „Ufficio del demanio idrico“) – behördliche Auflagen		Bau-/Nutzungsbeschränkungen entlang Reipertingerbach: Auflage: 10,00 m Abstand (ober-/unterirdisch) vom Böschungsrand, ohne Auskragungen; in 5,00 m-Streifen keine Bauwerke/keine Materiallager, Streifen muss für Baustellenfahrzeuge zugänglich bleiben. Konflikt, wenn Baukörper, Tiefgarage, Stützmauern, Rampen, Leitungen oder Baustelleneinrichtungen in die 5/10-m-Streifen ragen.	Rechtsplan/Absteckung der 5/10-m-Streifen als harte Tabuzonen; Baustellenlogistik (Lagerplätze, Zufahrten) außerhalb; Leitungsführungen/Entwässerung/Verbau so planen, dass keine Eingriffe in den 5-m-Streifen erfolgen.	In der Entwurfsphase Abstandsprüfung mit Vermessung; im Ausführungsprojekt Detailpläne für Uferzugänglichkeit und Baugrubensicherung.
Naturgefahren / Hochwasser (H3/H2 Überschwemmung/ Übersarung) – behördliche Auflagen		Projektfläche liegt in H3 (hoch) und H2 (mittel) (Übersarung/ Überflutung Rio di Reiperting). Konfliktpotenzial: unzureichende Objektschutzmaßnahmen, fehlende Umleit-/ Schutzbauwerke, unzulässige Nutzungen im Gefahrenbereich (z. B. sensible Technikräume, Fluchtwege, Tiefgarage ohne Schutzkonzept).	Objekt- und Arealschutz: Geländemodellierung, Schutz-/Leitwerke, Öffnungen sichern, Rückstau-/Überflutungsschutz, Notentwässerung, kritische Technik hochwassersicher anordnen, Zufahrten/ Fluchtwege funktionsfähig.	Gefahrenzonenprüfung und darin vorgeschlagene Maßnahmen müssen in die Ausführungsplanung übernommen werden (wie im Bericht gefordert).
Lärmschutz – L.G. Nr. 20 vom 05.12.2012 (Lärmgesetz)	2012	Akustische Klassen II/III: akustische Einstufung nach L.G. 20/2012 Art. 6 bzw. nach Gemeindeakustikplan Bruneck erfolgt; für die Tourismuszonen Klasse III. Konfliktrisiko: neue/ erweiterte Nutzungen (Après-Ski, Tiefgarage, Anlieferung, Bus-Terminal) erzeugen Immissionen, die mit Klasse II/III nicht vereinbar sind (insb. nachts).	Vollständiges Schallgutachten (Tag/ Nacht, Verkehr/Anlieferung/Technik/ Après-Ski) + Minderungsmaßnahmen (Bauakustik, Abschirmungen, Betriebszeiten, Logistikführung, Lüftungs-/Kälteanlagen schalldämmt).	Betriebs- und Veranstaltungsmanagement (Hausordnung, Außenbereiche) fixieren.
Raumordnung – L.P. Nr. 9/2018 (Gesetz „Raum und Landschaft“)	2018	Bei Tourismuszonen außerhalb Siedlungsgebiet bzw. bei hoher Dichte ist ein bindendes Gutachten des Landeskomitees zur Baukultur/Landschaft relevant (Bindung v. a. zur Volumenverteilung). Konfliktpotenzial: Abweichungen in der Volumetrie/Architektur im Ausführungsprojekt gegenüber den (bindend) beurteilten Grundsätzen.	Entwurfs-/Ausführungsplanung strikt an die im Gutachten akzeptierten Parameter koppeln (Volumen, Dachlandschaft, Einbindung der Sockelgeschosse).	„Design-Freeze“ für die gutachtenrelevanten Punkte; Änderungen nur mit vorab abgestimmter Nachbegutachtung.

1. 9. Risiken schwerer Unfälle und/ oder Katastrophen

Dieser Punkt behandelt Risiken schwerer Unfälle und/oder von Katastrophen, die für das betroffene Projekt relevant sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind.

1. 9. 1. Unfälle

Besondere Unfallrisiken in der Bauphase sind nicht zu erwarten, im Detail werden die Maßnahmen zur Unfallvermeidung durch die Sicherheitsplanung definiert.

1. 9. 2. Durch den Klimawandel bedingte Risiken

Es sind durch den Klimawandel bedingte Risiken teilweise in Verbindung mit dem Vorhaben zu erwarten. Grundsätzlich ist es möglich, dass durch veränderte Niederschlags- und Temperaturregime das Risiko für Naturgefahren zunimmt. Dies geht u. a. aus dem Klimareport 2017 der EURAC hervor. Darüber hinaus müssen neue Investitionen in den klassischen Skibetrieb im Hinblick auf die steigenden Wintertemperaturen und die zunehmend mangelnde Schneesicherheit sowie Trinkwasserversorgung generell kritisch hinterfragt werden. Auch diese Überlegungen gehen aus dem Klimareport hervor.

1. 9. 3. Katastrophen durch Naturgefahren

Für den Standort wird eine hydrogeologische Gefahr durch Übersarung infolge des Reipertingerbachs ausgewiesen, mit Einstufungen H3 (hoch) und H2 (mittel).

Weiters geht aus der SUP des Gemeindeentwicklungsprogramm Bruneck hervor, dass es einen Trend bezüglich der Zunahme von Starkniederschlägen gibt.

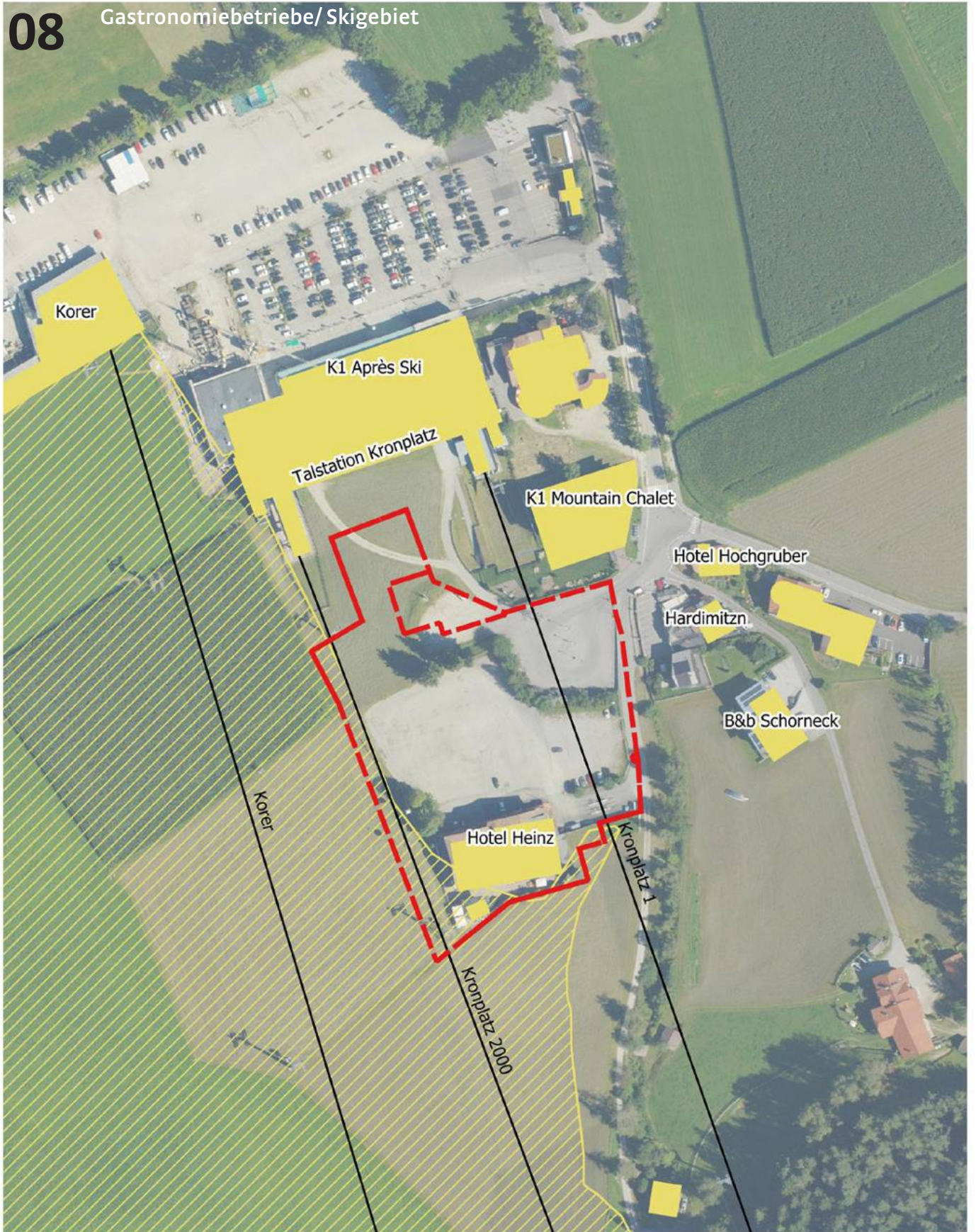
Abbildung 2: Parkplatz nahe dem Hotel Heinz



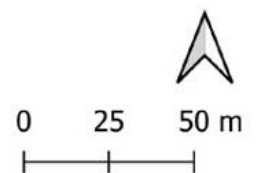
Simulation einer Übersarung

Quelle: Hydrogeologischer Bericht von Dr. Alessandro Melchiori





- - - Zone Projekt
- Aufstiegsanlagen
- ▨ Skipiste
- Gastbetriebe & Hotels



2. Beschreibung der Umweltaspekte- Standort des Projekts

2.1. Bestehende Landnutzung

Der betreffende Bereich wird größtenteils durch LANDWIRTSCHAFTSGEBIETE sowie BAUGEBIETE UND INFRASTRUKTUREN eingenommen.

2.2. Boden

Es liegen keine konkreten Daten zum Bodenaufbau, bzw. zur Vitalität und zum ökologischen Zustand des Bodens vor.

Der Großteil des Projektgebietes ist laut dem technischen Bericht bereits versiegelt. Es sind lediglich die kleinen Flächen mit den Hecken und Bäumen, die noch nicht versiegelt sind und die Fläche des Landwirtschaftsgebiets.

2.3. Lebensräume und Flora

Zur Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens sind Rodungen auf einer Gesamtfläche von 1.330 m² vorgesehen. Die Klassifizierung der vorgefundenen Lebensräume basiert auf der „Checkliste der Lebensräume Südtirols“ von Wallnöfer, Hilpold, Erschbamer und Wilhalm 2022.

Aufgrund der vorgefundenen floristischen Artengarnitur entsprechen die vorgefundenen Flächen weitestgehend dem nachfolgenden Lebensraumtypen (Karte „09“):

Dadurch, dass der Großteil des Projektgebietes aus Begrünungssaaten besteht, wird die Artengarnitur verfälscht. Deshalb wurde auf eine detaillierte Untersuchung der floristischen Artenvielfalt verzichtet.

Mit der Umsetzung des Vorhabens gehen lokal Vegetations- und Randstrukturen verloren; betroffen sind insbesondere kleinräumige Gehölzbestände und die Rodung von insgesamt 34 einheimischen Bäumen. Hochwertige naturnahe Biotope sind im unmittelbaren Eingriffsbereich zwar nicht vorhanden, die betroffenen Strukturen besitzen jedoch lokal eine ökologische und visuelle Gliederungsfunktion.

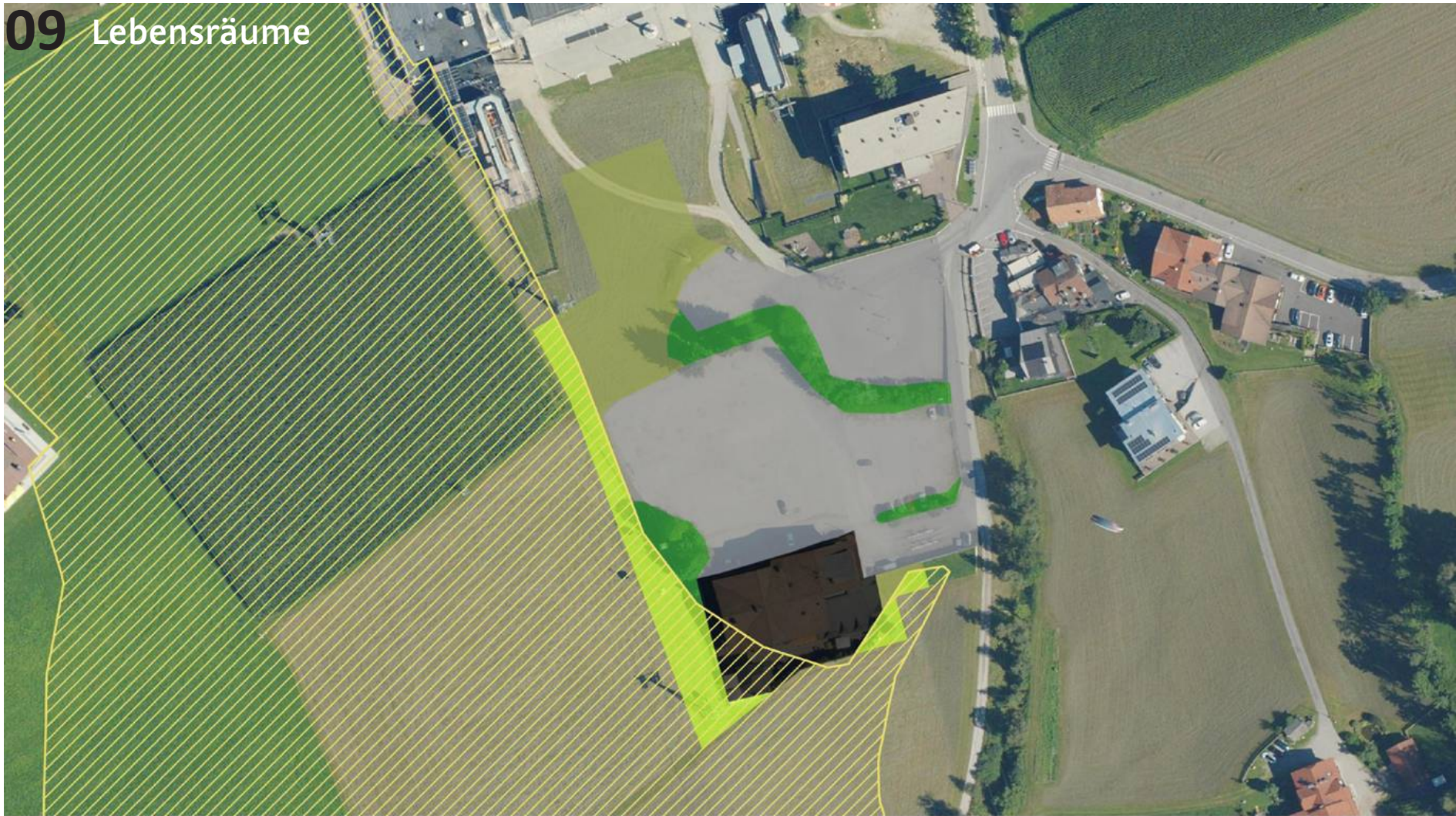
Code	Bezeichnung	Fläche m ²
45210	Fettweiden der collinen bis montanen Stufe (Kammgrasweiden)	2.690
48300	Begrünungsaaten nach Erdbewegungen	1.524
55900	Bestände von heimischen Gehölzen (Gebüsche und Bäume) im offenen Kulturland, Feldgehölze und Wandrestbestände	34 Bäume
91100	Anthropogene Stein-, Beton-, Asphaltflächen ohne oder mit kaum ausgebildeter Vegetation	7.700
93000	Gebäude	1.891

Tabelle 2: Lebensräume im Untersuchungsgebiet

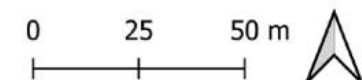


Abbildung 3: Von der Rodung betroffene Fichten- eigene Aufnahme

09 Lebensräume



- 45210 - Fettweiden der collinen bis montanen Stufe (Kammgrasweiden)
- 48300 - Begrünungsansaat nach Erdbewegungen (z. B. auf frisch planierten Wiesen- flächen und Schipisten, an Straßenböschungen usw.)
- 55900 - Bestände von heimischen Gehölzen (Gebüsch und Bäume) im offenen Kulturland, Feldgehölze und Waldrestbestände (exkl. Vorwaldstadien, inkl. Baum- gruppen und -reihen)
- 91100 - Anthropogene Stein-, Beton-, Asphaltflächen ohne oder mit kaum ausgebildeter Vegetation
- 93000 - Gebäude
- Skipiste Kronplatz



2.4. Fauna

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine aussagekräftigen Daten zur vorkommenden Fauna vor. Insofern kann lediglich aufgrund der vorherrschenden strukturellen Bedingungen und des anthropogenen Störungsgrades auf eine Lebensraumeignung geschlossen werden. Der Eingriffsbereich liegt in der Nähe der Skipisten und somit für die Tierwelt weniger attraktiven Lebensraum. Die Wiesenflächen bieten nur sehr wenigen Tieren einen geeigneten Lebensraum. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Tagfalter oder Heuschrecken die Flächen zeitweise aufsuchen.

Im Hinblick auf andere Tiergruppen, darunter jene mit größerem Aktionsradius wie Säuger und Vögel, aber auch Reptilien und Amphibien ist nicht mit längeren Aufenthalten an den betroffenen Eingriffsflächen zu rechnen, da das Gebiet insbesondere für Amphibien keinen geeigneten Lebensraum bietet.

2.5. Luft

Das Untersuchungsgebiet ist einer saisonal sehr unterschiedlichen Belastung durch Luftschadstoffe ausgesetzt. Aufgrund der hohen touristischen Bedeutung des Ski- und Wandergebietes, kommt es in den winterlichen und sommerlichen Hochsaisons zu einer höheren Schadstoffbelastung v. a. durch den An- und Abreiseverkehr, aber auch durch Lieferverkehr zu den Hotels und Gastronomiebetrieben. Als nicht unerheblich muss auch die Pistenpräparation in diese Überlegungen miteinbezogen werden.

Es liegen keine effektiven Daten zu den lokalen Luftwerten in einem relevanten Umkreis um das Untersuchungsgebiet vor. Allerdings kann aufgrund der wenigen vorhandenen Emissions-Quellen von einer im Mittel geringen, bis saisonal moderaten Belastungssituation ausgegangen werden.

2.6. Lärm

Die Umgebung des Projektgebietes ist bereits durch den Seilbahnbetrieb, Pistenpräparierungen, Beschneigung, Verkehr und Gastronomie dauerhaft vorbelastet. In der Betriebsphase kann es durch das Après-Ski-Lokal zu erhöhten Lärmemissionen auch bis in den frühen Abend kommen. Ein weiterer Lärmfaktor ist die Ankunft und Abreise von Gästen.

In den Übergangszeiten, im Herbst und im Frühjahr werden durch den Nicht-Betrieb der Aufstiegsanlagen auch die Lärmemissionen sinken.

2.7. Landschaft

Der Untersuchungsraum liegt in einem touristisch geprägten Talraum im Umfeld der Talstation Kronplatz; das Landschaftsbild wird bereits stark durch bestehende Gebäude, Verkehrs-/Parkflächen und die Skipiste bestimmt. Entlang der östlichen Projektgrenze verläuft ein Wanderweg, im Projektgebiet ist eine Hecken- und Baumreihe vorhanden; eine Fernwirkung auf das Landschaftsbild besteht nicht.

Die Landschaft umfasst das Erscheinungsbild und den Charakter eines Gebietes. Dabei wird insbesondere die Eigenart, Naturnähe und Erlebniswert betrachtet.

Die Eigenart spiegelt die typische Prägung und Wiedererkennbarkeit des Landschaftsraums wider (z. B. Talraum, Pistenflächen, Siedlungs- und Infrastrukturelemente, landwirtschaftliche Nutzungen). Im Projektumfeld ist die Eigenart bereits deutlich von einem touristisch genutzten Funktionsraum (Talstationsbereich/Skigebiet) mit vorhandenen baulichen Anlagen und Erschließungsflächen beeinflusst. Landschaftsbildprägende Elemente ergeben sich vor allem im Nahbereich durch Grünstrukturen und die räumliche Gliederung zwischen Piste, bebautem Bereich und verbleibenden Freiflächen.

Die Naturnähe beschreibt den Grad der Natürlichkeit bzw. der anthropogenen Überprägung. Sie wird u. a. durch den Anteil und die Qualität unversiegelter Flächen, den Strukturreichtum der Vegetation, die ökologische Durchlässigkeit sowie das Vorhandensein naturnaher Elemente (Hecken, Baumreihen, Gehölzgruppen, Saumstrukturen) bestimmt. Im gegenständlichen Raum ist die Naturnähe aufgrund bestehender Nutzungen und Versiegelungen im unmittelbaren Talstationsumfeld tendenziell eingeschränkt; punktuelle Grünstrukturen (z. B. Hecken-/Baumbestände) übernehmen dabei eine wichtige gliedernde und „abdämpfende“ Funktion.

Der Erlebniswert umfasst die erlebbare Qualität der Landschaft (ästhetischer Eindruck, Ruhe, Aufenthaltsqualität) und ist stark von Sichtbeziehungen, Nutzungsintensität sowie von Wahrnehmungsachsen (z. B. Wege) abhängig. Entlang des Wanderwegs und in den Bereichen mit Blickbezug zu Piste und Talstation ist die Landschaft besonders wahrnehmungsrelevant. Potenzielle Wirkfaktoren auf den Umweltaspekt ergeben sich vor allem aus Bauvolumen/Bauhöhen, Freiraum- und Begrünungsgestaltung, Eingriffen in bestehende Vegetationsstrukturen, Versiegelung sowie aus Beleuchtung und Betriebsintensität (insbesondere in den Abendstunden), wodurch Eigenart, Naturnähe und Erlebniswert im Nahbereich beeinflusst werden können.

2. 8. Gewässer

Der Reipertingerbach liegt in der Nähe des Projektgebietes, ist aber nicht direkt von den Arbeiten betroffen. Die geplanten Arbeiten verlaufen außerhalb des Gewässerbetts und ohne bauliche Eingriffe in Flussnähe. Beeinträchtigungen des Gewässers werden daher nicht erwartet. Dennoch ist für den Standort eine hydrogeologische Gefahr durch Übersarung ausgewiesen. Außerdem gelten Vorgaben für die Randstreifen: 10 m Abstand ab der Uferkante; im 5-m-Streifen sind keine Kunstbauten zulässig und es darf kein Material gelagert werden.

2. 9. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist im Projektgebiet als sensibler Umweltaspekt zu berücksichtigen, da in Reischach bereits zeitweise Kapazitätsengpässe aufgetreten sind und zusätzlicher touristischer Bedarf bestehende Verbrauchsspitzen verstärken kann. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Verbrauchsreduktion, Regenwassernutzung, Grauwassernutzung und Reservehaltung ist jedoch von einer erhöhten, aber grundsätzlich beherrschbaren Belastung auszugehen.

2.10. Belastbarkeit der Natur unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete

Feuchtgebiete, ufernahe Gebiete, Flussmündungen, Bergregionen, Waldgebiete, Naturparks, Naturreserve, Natura 2000 Gebiete, Gebiete wo Qualitätsnormen nicht eingehalten werden, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, historisch, kulturell oder archäologisch bedeutende Landschaften und Stätten

Folgende Gebiete befinden sich im erweiterten Einflussgebiet des gegenständlichen Projektes:

- » Keines der genannten Gebiete ist vom Projekt betroffen

3. Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund der bereits vorhandenen touristischen Nutzung, der bestehenden Infrastrukturen und der großteils bereits versiegelten Flächen insgesamt keine herausragende Funktion als naturnaher Raum auf. Die Qualität und der Reichtum der natürlichen Ressourcen werden daher als mäßig eingestuft; die Regenerationsfähigkeit ist insbesondere dort begrenzt, wo es zu Bodenabtrag, Verdichtung und zusätzlicher Versiegelung kommt.

3.1. Erhöhung der Störwirkung für Mensch und Tierwelt während der Bauphase

Während der Bauphase ist mit einer deutlichen Zunahme von Störungen durch Baulärm, Erschütterungen/Vibrationen, Lichtemissionen (z. B. Baustellenbeleuchtung in den Randzeiten) sowie durch die allgemein erhöhte menschliche Aktivität (Baupersonal, Baustellenverkehr, Anlieferungen, Baugeräte) zu rechnen.

Diese Störimpulse wirken sich in erster Linie temporär aus, können aber während der Bauzeit dazu führen, dass Tierarten, die das Gebiet aktuell sporadisch nutzen, den Bereich weiträumig meiden. Gleichzeitig sind für Anrainer und bestehende Nutzungen im Umfeld Belastungen durch Lärm und Staub möglich, insbesondere bei lärmintensiven Arbeitsschritten (Aushub, Verdichtung, Betonarbeiten) und trockener Witterung.

Zur Begrenzung der Störungen sind Bauzeitenregelungen (keine lärmintensiven Arbeiten früh/spät und am Wochenende), der Einsatz lärmarmer Geräte sowie Abschirmungen vorzusehen; zusätzlich sollte die Baustellenbeleuchtung auf das notwendige Maß reduziert und blendfrei ausgerichtet werden.

3.2. Störung des Bodenlebens und des ökologischen Gleichgewichts durch Erdbewegungen

Durch Unterkellerungen, Leitungsbau und Flächenumgestaltungen besteht ein relevantes Risiko für Bodenabtrag/-verlust, Verdichtung und damit für eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (u. a. Filter-/Pufferfunktion, Versickerung, Lebensraumfunktion für Bodenorganismen).

Insbesondere verdichtete oder neu versiegelte Bereiche weisen eine geringe Regenerationsfähigkeit auf; natürliche Bodenfunktionen sind nach Eingriffen nur langfristig bzw. teilweise gar nicht vollständig wiederherstellbar.

Als Minderung sind ein schonender Umgang mit Boden, die Trennung und der fachgerechte Wiederaufbau von Oberbodenschichten bei Grabungen sowie eine strikte Begrenzung der Baustellenflächen auf das kleinstmögliche Maß vorzusehen; Leitungsgräben sollten nach Verlegung rasch wieder verfüllt werden, um Erosion bei Starkregen zu vermeiden.

3.3. Zerstörung der Vegetation

Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu einer direkten Beeinträchtigung bis Zerstörung der bestehenden Vegetation in den betroffenen Eingriffsbereichen kommen (Baufeldfreimachung, Lagerflächen, Bauverkehr, Erdbewegungen).

Gleichzeitig ist vorgesehen, einen relevanten Teil des Areals durch Maßnahmen der Grünraumgestaltung ökologisch aufzuwerten, insbesondere über Gründächer und die Verwendung einheimischer Pflanzen und Gehölze (Vernetzungselemente wie Heckenstrukturen).

Für die Wirksamkeit ist wichtig, dass Vegetationsflächen und Gründächer nicht nur gestalterisch, sondern auch funktional umgesetzt werden (Habitat-/Biodiversitätsfunktion, Klimakomfort, Wasserrückhalt) und dass die Bauphase durch Maßnahmen wie Abtrag/Wiederausbringung von Rasensoden und Schutz verbleibender Vegetationsstreifen begleitet wird.

3.4. Zeitweise Störung der landschaftlichen Integrität der Zone

Der Standort liegt in einem hoch frequentierten Tourismusraum; die landschaftsbildliche Qualität wird daher nicht nur durch den Baukörper selbst, sondern wesentlich durch Gestaltung, Freiraumkonzept und Lichtkonzept bestimmt.

In der Bauphase ist die landschaftliche Integrität durch offene Erdflächen, Baustellenlogistik, provisorische Erschließungen, Materiallager und visuelle Unruhe temporär deutlich beeinträchtigt. Für die Betriebsphase hängt die dauerhafte landschaftliche Wirkung davon ab, ob Baukörper, Außenanlagen und technische Elemente (z. B. Beleuchtung, Einhausungen, Fassaden-/Dachaufbauten) landschaftsverträglich integriert werden.

Als Minderung sollten Form, Farbe und Konstruktion von Infrastrukturen so gewählt werden, dass keine gravierenden Eingriffe in die natürliche Landschaft entstehen; zusätzlich ist die Wiederherstellung provisorischer Baubereiche nach Abschluss der Arbeiten konsequent umzusetzen.

3.5. Grundwasser und Trinkwasserversorgung

Relevanz für den Wasserhaushalt besteht vor allem hinsichtlich Oberflächenabfluss, Entwässerung und zusätzlichem Trinkwasserbedarf; eine unmittelbare Beeinträchtigung von Trinkwasserschutzgebieten oder eine direkte Gefährdung des Grundwassers steht nicht im Vordergrund.

Fazit:

Zusammenfassend weist das Untersuchungsgebiet einen insgesamt geringen bis mäßigen Reichtum und eine geringe bis mäßige Qualität der betrachteten natürlichen Ressourcen auf. Die Regenerationsfähigkeit der tatsächlich beanspruchten Flächen ist mäßig, wobei insbesondere Bodenverluste und zusätzliche Versiegelung langfristig wirksam bleiben. Wasser ist im Projektgebiet ein zentrales Thema, da Trinkwasserversorgung, Gewässerschutz und Naturgefahrenbezug gleichzeitig relevant sind. Entsprechend sind Milderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in jedem Fall konsequent zu berücksichtigen.

4. Merkmale der potenziellen Auswirkungen

Die Merkmale der potenziellen Auswirkungen werden nachfolgend einzeln hervorgehoben.

4.1. Art und Ausmaß der Auswirkungen

Auswirkungen	Ausmaß
Trinkwasserbedarf	Im Vollbetrieb wurde ein Tagesverbrauch von 60.000 l/Tag ermittelt; gleichzeitig besteht in Reischach eine akute Trinkwasserversorgung bzw. zeitweises Erreichen der Obergrenze
Boden	Areal bereits größtenteils versiegelt; verbleibende unversiegelte Bereiche liegen u. a. bei Hecken- und Baumstrukturen und Landwirtschaftsflächen
Naturgefahrenbezug	Gefahrenzone H3 und H2; es gelten strikte Nutzungs- und Bauabstände entlang des Reipertingerbachs.
Verkehr, Lärm und Emissionen	Die Umgebung ist bereits durch den Seilbahnbetrieb, Pistenpräparierungen, Verkehr und Gastronomie vorbelastet.

4.2. Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Aufgrund der lokalen Wirkungen (Schall, Verkehr, Wasserbedarf, Naturgefahrenmaßnahmen) sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten. Relevante Effekte konzentrieren sich auf das unmittelbare Eingriffsgebiet.

4.3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen

In Bezug auf ihre Schwere und Komplexität, werden jene Auswirkungen, deren Eintreten als wahrscheinlich bis sehr wahrscheinlich eingestuft wurden nachfolgend einzeln hervorgehoben und in entsprechender Weise analysiert.

4.3.1. Luft und Lärm

In der Bauphase ist durch Baumaschinen und Baustellenverkehr mit einer temporär erheblichen Zunahme von Schadstoff- und Lärmemissionen zu rechnen. Nach Fertigstellung ist hinsichtlich der Luftschadstoffe mit dem Erreichen der Ausgangssituation zu rechnen. Potenzielle Konflikte können in Bezug auf das Après-Ski-Lokal und die damit verbundenen Lärmemissionen auftreten.

4.3.2. Boden

Die Eingriffe umfassen Aushub, Unterkellerung, Verdichtung und Versiegelung. Aufgrund der Projektgröße ist dies bodenschutztechnisch relevant. Die Schwere der Eingriffe wird durch die geringe Regenerationsfähigkeit versiegelter bzw. stark umgestalteter Bodenbereiche erhöht

4.3.3. Lebensräume, Flora, Fauna und ökologisches Netzwerk

Es sind Rodungen von 34 Bäumen vorgesehen, sowie Verlust von Vegetations- und Randstrukturen. Trotz insgesamt anthropogen geprägter Ausgangslage können Bauphase und Rodungen lokal zu Habitatverlusten und Störungen führen. Langfristig werden keine neuen Belastungen erwartet. Die Komplexität ergibt sich vor allem aus der zeitlichen Überlagerung (Bauarbeiten vs. touristische Hochsaisons) und der räumlichen Nähe zu bestehender Infrastruktur.

4.3.4. Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich langfristig nicht wesentlich verändern; die Bauphase wirkt jedoch temporär stark negativ (Reduktion der Natürlichkeit). Zusätzlich verläuft entlang der östlichen Projektgrenze ein Wanderweg, wodurch die Wahrnehmbarkeit der Baustelle bzw. der Baustellenlogistik für Erholungssuchende erhöht ist.

4.3.5. Trinkwasser

Die Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung sind als relevant einzustufen, da zusätzlicher touristischer Bedarf bestehende Verbrauchsspitzen in Reischach verstärken kann. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen des Ressourcenmanagements, insbesondere Verbrauchsreduktion, Regenwassernutzung, Grauwassernutzung und Reservehaltung für Spitzenzeiten, ist jedoch nicht von einer unbeherrschbaren oder kritischen Zusatzbelastung auszugehen. Die Schwere der Auswirkungen ist daher als mäßig zu beurteilen.

4.4. Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die wesentlichen Auswirkungen (Trinkwasserbedarf, Boden, Naturgefahrenbezug, Verkehr/Lärm/Emissionen) sind insgesamt als wahrscheinlich bis sehr wahrscheinlich zu bewerten, da sie direkt aus Projektinhalten und Standortbedingungen resultieren (Nutzungsprogramm, Wasserbedarf, Vorbelastung, Gefahrenzonierung)

Ereignisbezogene Naturgefahren treten nicht kontinuierlich auf, können aber bei Eintritt hohe Schadensausmaße verursachen.

4.5. Von den Auswirkungen betroffene Personen

Folgende Personengruppen sind vom gegenständlichen Projekt entweder direkt oder indirekt betroffen:

- » Anwohner
- » Betriebe

Einheimische Bewohner und Betriebe sind von diesem Bauvorhaben betroffen. Durch den Baustellenverkehr kann es zu Umleitungen und Wartezeiten kommen. Sie können durch den Baulärm beeinträchtigt werden. In der Betriebsphase kann der Verkehr durch den Hotelbetrieb zunehmen. Besonders beeinträchtigt können Anwohner werden, aufgrund des Lärms durch das Après-Ski Angebot. Das Bauvorhaben und die Inbetriebnahme hat indirekte Folgen auf die Einwohner bezüglich der Trinkwasserversorgung.

4. 6. Eintrittszeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität

Die beschriebenen Auswirkungen können im Hinblick auf Eintrittszeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität unterschieden werden.

Auswirkung	Erwarteter Eintrittszeitpunkt	Dauer	Häufigkeit	Reversibilität
Trinkwasserbedarf	Betriebsphase	dauerhaft	kontinuierlich	Durch Einsparungen, Wiederverwendung, Speicherbecken teilweise kompensierbar
Bodenverlust	ab Bauphase	dauerhaft	kontinuierlich	Bodenfunktionen sind nach Aushub nur langfristig wiederherstellbar; versiegelte Flächen wirken dauerhaft
Naturgefahrenereignis	ereignisbezogen	punktuell	ereignisbezogen	Ereignisbezogen, potenziell hohe Schäden, Schutzmaßnahmen zwingend
Verkehr, Lärm, Emissionen	Bau- und Betriebsphase	dauerhaft	dauerhaft	Verkehr dauerhaft, Lärm vor allem in der Bauphase

5. Möglichkeiten die Auswirkungen wirksam zu verringern

Die nachfolgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung bzw. Minderung der in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Auswirkungen. Sie sind bereits in der weiteren Planung, in der Bauausführung sowie im späteren Betrieb verbindlich zu berücksichtigen.

5.1. Lärm und Luft

- » Staubende Flächen sind bei Bedarf feucht zu halten; Schüttgüter sind abzudecken und verschmutzte Fahrwege regelmäßig zu reinigen.
- » Es sind möglichst lärmarme bzw. lärmoptimierte Geräte einzusetzen.
- » Besonders lärmintensive gleichzeitige Tätigkeiten sind soweit möglich zu vermeiden; übliche Arbeitszeiten sind einzuhalten.
- » Für die Betriebsphase sind erforderlichenfalls betriebliche Regelungen für Außenbereiche, Anlieferungen und Abendnutzungen festzulegen.

5.2. Boden und Untergrund

- » Alle Abtragungen und Aufschüttungen sind entsprechend den Planunterlagen auszuführen.
- » Bei provisorischen Zufahrtsstraßen ist nach Abschluss der Bauarbeiten der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- » Aushübe für Leitungen und Rohre sind so durchzuführen, dass sie nach Verlegung möglichst rasch wieder verfüllt werden, um Erosion bei Starkregen zu vermeiden.
- » Mit der Ressource Boden ist schonend umzugehen.
- » Oberbodenschichten sind bei Grabungen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und wiederzuverwenden.
- » Nicht betroffene angrenzende Grün- und Randstrukturen sind während der Bauphase zu schützen.
- » Die Fläche des umgestalteten Areals ist auf das technisch notwendige Mindestmaß zu beschränken.

5.3. Ressourcenmanagement / Wasser

- » Der zusätzliche Trinkwasserverbrauch ist durch konsequente Verbrauchsreduktion zu minimieren.
- » Es sind wassersparende Duschköpfe sowie zeitgesteuerte Druckknöpfe in allgemeinen Bereichen einzubauen; WC-Anlagen sind mit Zwei-Mengen-Spülung auszustatten.
- » Dachregenwasser ist in geeigneten Tanks zu sammeln; Überwasser ist in einen Sickerschacht bzw. in geeignete Versickerungsanlagen abzuleiten.
- » Grün- und Außenanlagen sind möglichst mit Regen- oder Grauwasser zu bewässern.
- » Reinigungs-, Bewässerungs- und andere wasserintensive Tätigkeiten sind organisatorisch so zu steuern, dass Verbrauchsspitzen reduziert

werden.

- » Im Bereich wasserbezogener Bauarbeiten ist auf einen umweltschonenden Umgang mit Material, Treibstoffen und Baustellenabwässern zu achten, um indirekte Beeinträchtigungen des Reipertingerbaches zu vermeiden.
- » Die Vorgaben des Trennsystems, der Versickerung und des Rückhalts sind in der Ausführungsplanung verbindlich umzusetzen.

5.4. Lebensräume Fauna und Flora

- » Rodungen und Vegetationsentfernungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- » Nicht betroffene Gehölze, Hecken und Randstrukturen sind während der Bauphase wirksam zu schützen.
- » Vorhandene Rasensoden sind, soweit möglich und sinnvoll, abzutragen und wiederzuverwenden.
- » Die Wiederbegrünung ist mit standortgerechten heimischen Arten umzusetzen.
- » Vorgesehene Nisthilfen für Vögel sowie weitere biodiversitätsfördernde Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen.
- » Lichtemissionen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, um zusätzliche Störungen für die Tierwelt zu vermeiden.

5.5. Landschaft / Landschaftsbild

- » Baukörper, Materialien, Fassadengliederung, Außenanlagen und Beleuchtung sind so auszubilden, dass sich das Vorhaben möglichst ruhig in den landschaftlich und touristisch geprägten Talstationsbereich einfügt.
- » Technische Elemente, Anlieferungsbereiche und Funktionsflächen sind gestalterisch zu integrieren und soweit möglich visuell zurückzunehmen.
- » Der Grünordnungsplan ist verbindlich umzusetzen.
- » Beleuchtung ist funktional, zurückhaltend und mit möglichst geringer Fern- und Nachtwirkung auszuführen.
- » Provisorische Baubereiche sind nach Abschluss der Arbeiten vollständig rückzubauen und landschaftsgerecht wiederherzustellen.

5.6. Mensch, Gesundheit, Verkehr (Bauphase)

- » Die Baustellenlogistik ist so zu organisieren, dass Baustellenverkehr möglichst gebündelt und auf geeignete Tageszeiten beschränkt wird; unnötige Leerfahrten sind zu vermeiden.
- » Baustellenbereiche sind klar zu beschildern; Zufahrten sind sicher auszubilden.
- » Baustellenbereiche und öffentlicher Verkehr sind soweit erforderlich räumlich und organisatorisch zu trennen.
- » Staub-, Lärm- und Verkehrsbelastungen für Anwohner, Betriebe und Besucher des Talstationsbereiches sind durch organisatorische Maß-

nahmen so gering wie möglich zu halten.

5.7. Naturgefahren

- » Die Vorgaben des hydraulischen bzw. hydrogeologischen Gutachtens sind verbindlich einzuhalten.
- » Das vorgesehene Ablenkungswerk ist umzusetzen.
Erforderliche Objektschutzmaßnahmen sind in den Ausführungsprojekten zu prüfen und umzusetzen.
- » Gebäude und fixe Anlagen haben einen Mindestabstand von 10 m ab Uferoberkante des Reipertingerbaches einzuhalten; ein mindestens 5 m breiter Streifen ab Uferoberkante ist von Kunstbauten und Materiallagerungen freizuhalten.
- » Künftige Ausführungsprojekte sind den zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachstellen vorzulegen.
- » Bei Starkregenwarnung sind die Bauarbeiten zu pausieren und Baugruben bzw. offene Bauflächen zu sichern.

5. 8. Ausgleichsmaßnahmen

Es werden eine Reihe an Maßnahmen getroffen, um negative Einflüsse zu verringern, welche durch das geplante Bauvorhaben auf die Umwelt entstehen. Infolge der Realisierung des gegenständlichen Vorhabens kommt es lediglich lokal, d. h. an den unmittelbaren Eingriffspunkten, zu nachhaltig negativen Auswirkungen. Auf die Funktionalität des übergeordneten Ökosystems der Zone hat dies keinen nennenswerten Einfluss, da die vorherrschende anthropogene Störung unverändert fortbestehen wird. Insofern gilt es in erster Linie, die angeführten Minderungsmaßnahmen konsequent zu berücksichtigen, um die unmittelbar ausgelösten Schäden lokal wieder zu beheben.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sollen jene Auswirkungen des Projektes kompensieren, welche nicht durch projektimmanente Minderungs- und Entlastungsmaßnahmen verhindert werden können.

Laut Umweltbericht werden im Stadtzentrum von Bruneck bestehende versiegelte Flächen entsiegelt und mit ökologischem Mehrwert versehen. Vorgesehen ist die Schaffung von Grünkorridoren mit Bäumen für eine klimafitte Stadt; dazu werden bestehende Verkehrs- und Parkflächen umgewandelt. Der Bauherr leistet hierfür eine Beteiligung an Umweltausgleichsmaßnahmen in Höhe von 200.000,00 €. Die Umweltausgleichsmaßnahmen sollen zeitgleich mit dem Bau des Hotels umgesetzt werden.

