



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

TSG Austco GmbH
vertreten durch Krüger/Bauer Rechtsanwälte
GmbH
Graben 14-15/B21
1010 Wien

Beilagen

WST1-UF-305/001-2026
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.wst1@noel.gv.at Bürgerservice: 02742/9005-9005 Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

02742/9005-

-
Bezug

Bearbeitung
Mag. Daniela Fradinger-
Gobec

Durchwahl
10756

Datum
06. August 2026

Betrifft

TSG Austco GmbH - Golfhotel Oberwaltersdorf und Hotel Schloss Oberwaltersdorf -
Standort: Marktgemeinde Oberwaltersdorf (BN), KG Oberwaltersdorf

Bescheid

Die TSG Austco GmbH, vertreten durch Krüger/Bauer Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, hat mit Schreiben vom 18. Juni 2026 einen Antrag gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 gestellt, die NÖ Landesregierung möge feststellen, dass das Vorhaben das Vorhaben „Golfhotel Oberwaltersdorf“ und „Hotel Schloss Oberwaltersdorf“ keinen Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt und damit nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Spruch

I Feststellung

Es wird festgestellt, dass das Vorhaben „Golfhotel Oberwaltersdorf“ und „Hotel Schloss Oberwaltersdorf“ der TSG Austco GmbH, vertreten durch Krüger/Bauer Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, nämlich der Umbau des bestehenden Schlosses Oberwaltersdorf zu einem Hotelbetrieb mit einer Kapazität von 68 Betten (Vorhaben „Hotel Schloss Oberwaltersdorf“) auf dem Grundstück GSt Nr 6/1, KG Oberwaltersdorf und die Errichtung eines Golfhotels in Form eines Neubaus mit einer Kapazität von 158 Betten (Vorhaben „Golfhotel Oberwaltersdorf“) auf dem Grundstück GSt Nr 27/1, KG Oberwaltersdorf, samt Nebengebäude („Schüttkasten“), mit einer Gesamtfläche von 70.608 m², **keinen Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt** und damit **nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** unterliegt.

Rechtsgrundlagen

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 idF BGBl I Nr 35/2025, insbesondere § 3 Abs 7 iVm Z 20, Z 21 und Z46 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl Nr 51/1991 idF BGBl I Nr 82/2025, insbesondere §§ 37ff

Hinweis:

Die Kosten (Gebühren) -vorschreibung erfolgt gesondert.

Begründung

1 Sachverhalt

1.1 Geplantes Vorhaben

1.1.1 Die Antragstellerin beabsichtigt, auf den Grundstücken GSt Nr 6/1 und 27/1, KG 04105 Oberwaltersdorf, die Errichtung zweier Hotelanlagen. Die beiden Grundstücke weisen eine Gesamtfläche von 70.608 m² auf.

1.1.2 Auf dem Grundstück GSt Nr 6/1 soll das bestehende Schloss Oberwaltersdorf zu einem Hotelbetrieb mit einer Kapazität von 68 Betten umgebaut werden (Vorhaben „Hotel Schloss Oberwaltersdorf“).

1.1.3 Auf dem unmittelbar südöstlich angrenzenden, derzeit unbebauten Grundstück GSt Nr 27/1 ist die Neuerrichtung eines Golfhotels mit einer Kapazität von 158 Betten vorgesehen (Vorhaben „Golfhotel Oberwaltersdorf“).

1.1.4 Der Vorhabensstandort umfasst den Bereich des Schlossparks Oberwaltersdorf, einer Parkanlage, die westlich des Ortszentrums von Oberwaltersdorf an der B 210 Badener Straße gelegen ist. Die Parkanlage ist eingefriedet bzw zur B 210 hin durch eine rund 2 m hohe Mauer abgegrenzt.

1.1.5 Die Parkanlage umfasst zwei wesentliche Bauwerke: Das Schloss selbst sowie einen historischen und mittlerweile baufälligen Schüttkasten. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz und sind von Umbauarbeiten im Zuge des gegenständlichen Planungsprojekts betroffen.

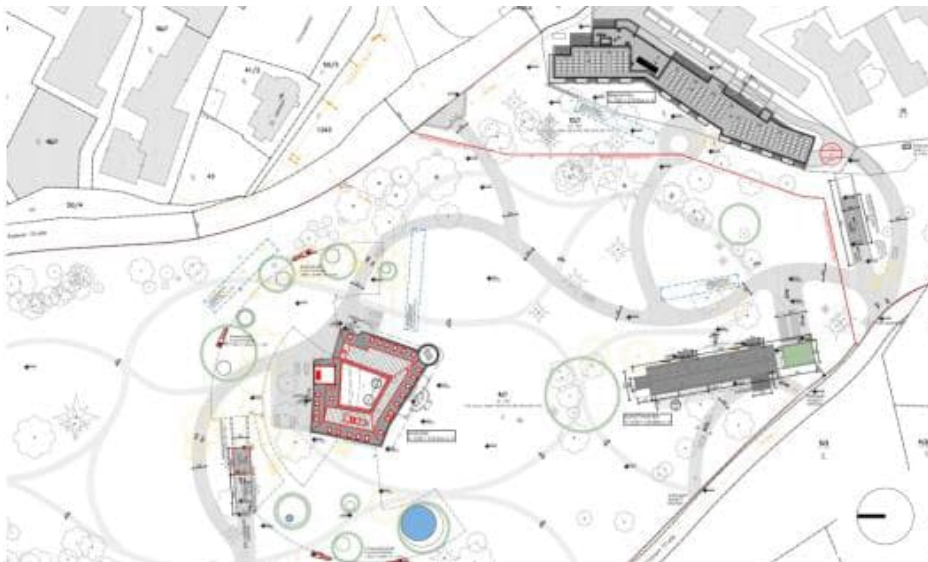
1.1.6 Der Vorhabensbereich bezieht sich auf die gesamte Parkanlage der Grundstücke GSt Nr 6/1, 6/25, 6/194 und 6/195, KG Oberwaltersdorf sowie das im südöstlichen Anschluss gelegene Baulandgrundstück GSt Nr 27/1, KG Oberwaltersdorf. Das Flächenausmaß des gegenständlichen Bereichs beträgt rund 7,49 ha.

1.1.7 Die bestehende Schlossanlage soll in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt in ein Hotel mit Tiefgarage und unterirdischem Wellness-Bereich umgebaut werden.

1.1.8 Der Schüttkasten wird saniert und zu einer Veranstaltungseinrichtung umgenutzt. Im südöstlichen Bereich des Schlossparks wird auf einer unbebauten Baulandfläche, die direkt an bebautes Wohnbauland angrenzt, ein neues Golfhotel errichtet. Über den Schlosspark soll aus westlicher Richtung die Zufahrt zu den beiden Hotels und zum Schüttkasten erfolgen. Das Wegenetz im Schlosspark, der derzeit nicht öffentlich zugänglich ist, soll zudem für Hotelgäste zur Verfügung stehen

1.1.9 Alle genannten Einrichtungen stehen mit der Nutzung der Hotelanlagen in Zusammenhang und sind somit als Vorhabensbestandteile zu betrachten. Es ist jedenfalls ein räumlicher Zusammenhang zwischen den genannten Gebäuden und der Parkanlage gegeben.

1.2 Lageplan





2 Antrag auf Feststellung gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 bei der NÖ Landesregierung als UVP-Behörde

2.1 Die TSG Austco GmbH, vertreten durch Krüger/Bauer Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, hat mit Schreiben vom 18. Juni 2026 den Antrag gestellt, die NÖ Landesregierung möge gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 feststellen, dass das Vorhaben „Golfhotel Oberwaltersdorf“ und „Hotel Schloss Oberwaltersdorf“ in der Gemeinde Oberwaltersdorf keinen Tatbestand im Sinn des § 3 und § 3a iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt und daher nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

2.2 Aufgrund dieses Antrages wurde von der NÖ Landesregierung als UVP-Behörde, Abteilung Umwelt- und Anlagenrecht, ein Feststellungsverfahren zu diesem Vorhaben eingeleitet.

3 Erhobene Beweise

3.1 Allgemeines

3.1.1 Der erhobene Sachverhalt basiert auf dem Feststellungsantrag, den von der Antragstellerin beigelegten Unterlagen, den eingelangten Stellungnahmen im Zuge des Parteiengehörs und dem Gutachten des Sachverständigen DI Knoll aus dem Bereich der Raumplanung sowie der Verwendung von Kartendiensten.

3.2 Sachverständigengutachten

3.2.1 Der Sachverständige DI Knoll wurde mit der Erstattung eines Gutachtens aus dem Bereich Raumordnung beauftragt. Ihm wurden von der Behörde mit Schreiben vom 24. Juni 2026 nachstehende Frage. gestellt:

[...]

6.1.1 Sind die vorgelegten Unterlagen für die fachliche Beurteilung ausreichend? Wenn dies nicht der Fall ist, wird um Bekanntgabe der nachzureichenden Unterlagen ersucht.

6.1.2 Sind die vorgelegten Unterlagen plausibel und nachvollziehbar?

6.1.3 Sind aus Ihrer fachlichen Sicht Sachverständige aus weiteren Fachbereichen zur Beurteilung notwendig?

[...]

6.2.1 Fragestellung

6.2.1.1 Ist den Ausführungen der Antragstellerin sowie dem vorgelegten Gutachten zu folgen, dass das gegenständliche Vorhaben „innerhalb geschlossener Siedlungsgebiete“ liegt?

Hinweis: Sollte diese Frage mit „Nein“ beantwortet werden, wird es erforderlich sein, weitere Sachverständige beizuziehen und wird sodann eine neuerliche Fragestellung erfolgen.

3.2.2 Im Gutachten des Sachverständigen DI Knoll vom 15. Juli 2026 wird dazu zusammenfassend folgendes ausgeführt:

[...]

Das Vorhabensgebiet befindet sich am Westrand des Ortskerns von Oberwaltersdorf und ist ringsum von Wohn-, Gewerbe- sowie Sport-, Freizeit-, Erholungs- und öffentlichen Einrichtungen umgeben.

Es handelt sich beim Schlosspark Oberwaltersdorf um keine freie Landschaft, sondern einen historisch gewachsenen Teil des zentralen Siedlungsgebietes von Oberwaltersdorf.

Das Vorhabensgebiet ist Teil eines baulich und funktional zusammenhängenden Siedlungsgebiets.

Die Darstellungen der Antragstellerin (siehe Beilage./E: Stellungnahme Büro Dr. Paula Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH, 12.06.2026), wonach

- sowohl ein baulicher als auch ein funktionaler Zusammenhang mit dem Siedlungsgebiet bestehe,*
- die gegebene Siedlungsstruktur, bestehend aus vorhandener Bebauung, Sport- und Freizeiteinrichtungen und sonstiger kommunaler und technischer Infrastruktur eine klare Abgrenzung zur freien Landschaft bilde,*
- der Schlosspark Oberwaltersdorf eine zentrale Lage im Siedlungsgebiet einnehme,*
- der Schlosspark Oberwaltersdorf auch im Rahmen der Wohnbaulandausweisung im Bereich des angrenzenden Wohnparks Fontana als Teil des geschlossenen Siedlungsgebietes erkannt worden sei, wodurch die Planungsrichtlinie „Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet“ (§ 14 Abs 2 Z 8 NÖ ROG 1976) erfüllt wurde,*
- die Ausweisung einer linearen Siedlungsgrenze im regionalen Raumordnungsprogramm nicht bedeute, dass es sich beim Vorhabensgebiet um einen freien Landschaftsbereich handle,*
- der Schlosspark selbst als bebautes Gebiet (Schlossgebäude, Nebenanlagen, Einfriedungsmauer) zu bewerten sei*

sind plausibel und nachvollziehbar ausgeführt.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist festzustellen, dass das Vorhabensgebiet, der Schlosspark Oberwaltersdorf, Teil eines baulich und funktional zusammenhängenden

Siedlungsgebietes ist. Das Vorhabensgebiet weist keine Merkmale einer freien Landschaft auf, sondern ist in das zentrale Siedlungsgefüge von Oberwaltersdorf eingebettet.

Den Ausführungen der Antragstellerin, dass das gegenständliche Vorhaben „innerhalb geschlossener Siedlungsgebiete“ liegt, wird gefolgt.

[...]

4 Beweiswürdigung

4.1 Den von der Antragstellerin gemachten Angaben konnte insofern gefolgt werden, als sie nachvollziehbar und nicht widersprüchlich waren. Im Übrigen wurde von Verfahrensbeteiligten nicht behauptet, dass die Angaben nicht das tatsächlich geplante Vorhaben beschreiben.

4.2 Das Gutachten wurde von in dem betreffenden Fachgebiet einschlägig gebildeten Fachmann erstellt, der nicht nur die fachliche Ausbildung, sondern auch eine langjährige Erfahrung als Sachverständiger in den jeweils einschlägigen materiellrechtlichen Genehmigungsverfahren besitzt und auch wiederholt bei UVP-Verfahren als Gutachter beigezogen wurde.

4.3 Das Gutachten ist methodisch einwandfrei und entspricht wiederum - sowohl formal als auch inhaltlich - den allgemeinen Standards für derartige Gutachten und ist inhaltlich schlüssig und nachvollziehbar und daher der Entscheidung zu Grunde zu legen. Der beigezogene Sachverständige geht in seinem Gutachten auf die ihm gestellten Fragestellungen ausführlich ein. In dem Gutachten wurden die Prüfmethode und das Prüfergebnis beschrieben. Anhand dieser Beschreibung zeigt es sich, dass bei der fachlichen Beurteilung nach wissenschaftlichen Maßstäben vorgegangen wurde. Vor allem kann nachvollzogen werden, dass der sachverständigen Beurteilung die einschlägig relevanten, rechtlichen wie fachlichen Regelwerke und technischen Standards zugrunde gelegt wurden. Angesichts dessen erfüllen die Ausführungen des Sachverständigen die rechtlichen Anforderungen, die an ein Gutachten gestellt sind.

4.4 Auch inhaltlich ist das Gutachten schlüssig und nachvollziehbar. Ein Widerspruch zu den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen kann nicht erkannt werden.

4.5 Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH kann ein von einem tauglichen Sachverständigen erstelltes, mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht im Widerspruch stehendes Gutachten nur auf gleicher fachlicher Ebene durch ein gleichwertiges Gutachten oder durch fachlich fundierte Argumente tauglich bekämpft werden (VwGH 25.04.2003, 2001/12/0195 ua). Nur Widersprüche zu den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen können auch ohne sachverständige Untermauerung aufgezeigt werden (VwGH 20.10.2005, 2005/07/0108; 2.6.2005, 2004/07/0039; 16.12.2004, 2003/07/0175).

4.6 Auf alle beurteilungsrelevanten Themen wird im Gutachten eingegangen, eine Unvollständigkeit des Ermittlungsverfahrens diesbezüglich auch von niemandem vorgebracht.

4.7 Die Art und Weise, wie die Beweise von der Behörde erhoben wurden, entspricht damit den Bestimmungen des Ermittlungsverfahrens des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetzes.

4.8 Gegengutachten wurden nicht vorgelegt und Widersprüche zu den Erfahrungen des Lebens konnten von der Behörde nicht festgestellt werden. Das Gutachten ist daher der Entscheidung zu Grunde zu legen.

5 Entscheidungsrelevante Sachverhalt

Der Entscheidung wird folgender, sich aus dem Ermittlungsverfahren ergebender, Sachverhalt zugrunde gelegt:

5.1 Die Antragstellerin beabsichtigt auf den Grundstücken GSt Nr 6/1 und 27/1, KG 04105 Oberwaltersdorf, die Errichtung zweier Hotelanlagen. Die beiden Grundstücke weisen eine Gesamtfläche von 70.608 m² auf.

5.2 Auf dem Grundstück GSt Nr 6/1 soll das bestehende Schloss Oberwaltersdorf zu einem Hotelbetrieb mit einer Kapazität von 68 Betten umgebaut werden (Vorhaben „Hotel Schloss Oberwaltersdorf“).

5.3 Auf dem Grundstück GSt Nr 27/1 ist die Errichtung eines Golfhotels in Form eines Neubaus mit einer Kapazität von 158 Betten vorgesehen (Vorhaben „Golfhotel Oberwaltersdorf“).

5.4 Der Vorhabensbereich bezieht sich auf die gesamte Parkanlage der Grundstücke GSt Nr 6/1, 6/25, 6/194 und 6/195, KG Oberwaltersdorf sowie das im südöstlichen Anschluss gelegene Baulandgrundstück Nr 27/1, KG Oberwaltersdorf.

5.5 Alle genannten Einrichtungen stehen mit der Nutzung der Hotelanlagen in Zusammenhang und sind somit Vorhabensbestandteile. Es ist jedenfalls ein räumlicher Zusammenhang zwischen den genannten Gebäuden und der Parkanlage gegeben.

5.6 Es liegt kein berücksichtigungswürdiges Gebiet im Sinne des Anhang 2 zum UVP-G 2000 vor.

5.7 Das gegenständliche Vorhaben innerhalb liegt eines geschlossenen Siedlungsgebiets.

6 Parteiengehör/Stellungnahmen

6.1 Allgemeine Ausführungen

6.1.1 Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs 1 bis 3 UVP-G 2000 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden sowie das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören (§ 3 Abs 7 UVP-G 2000).

6.1.2 Die Parteien sowie die Beteiligten des Verfahrens hatten die Möglichkeit, sich zu der Frage zu äußern, ob für das konkrete Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs 1 bis 3 UVP-G 2000 durch das Vorhaben verwirklicht wird.

6.2 Im Verfahren wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

6.2.1 Stellungnahme der NÖ Umweltschutzkommission vom 02. Juli 2026

[...]

Nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen zum eingereichten Feststellungsantrag erkennt die NÖ Umweltschutzkommission keinen Tatbestand, der die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich macht.

[...]

6.2.2 Stellungnahme der NÖ Umweltschutzkommission vom 22. Juli 2026

[...]

Die NÖ Umweltschutzkommission bedankt sich für die Übermittlung der Stellungnahme Raumordnung der ZT-GmbH KNOLLCONSULT Umweltplanung und nimmt diese zur Kenntnis. Auf die inhaltlich gültige Stellungnahme der NÖ Umweltschutzkommission vom 1. 7. 2026 wird weiterhin verwiesen.

[...]

6.2.3 Stellungnahme des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans vom 25. Juni 2026

[...]

Die geplante Errichtung einer Hotelanlage auf den Gst. Nr.6/1 und 27/1, KG Oberwaltersdorf liegt außerhalb eines wasserrechtlichen Schutzgebietes, eines Sanierungsprogramms, eines Grundwassersanierungsgebietes und eines wasserwirtschaftlichen Regionalprogramms.

Aufgrund der Lage innerhalb des Grundwasserschutzbereiches Baden und Bad Vöslau (Außenzone Ostteil) besitzt der vorbeugende Grundwasserschutz in diesem Bereich ein hohes öffentliches Interesse und ist entsprechend zu berücksichtigen.

Bei Einhaltung der allgemeinen Reinhaltspflicht gemäß § 30 WRG bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine prinzipiellen Bedenken gegen die geplante Hotelanlage.

[...]

7 Entscheidungsrelevante Rechtsgrundlagen

7.1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG

Anbringen

§ 13. (1) Soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, können Anträge, Gesuche, Anzeigen, Beschwerden und sonstige Mitteilungen bei der Behörde schriftlich, mündlich oder telefonisch eingebracht werden. Rechtsmittel und Anbringen, die an eine Frist gebunden sind oder durch die der Lauf einer Frist bestimmt wird, sind schriftlich einzubringen. Erscheint die telefonische Einbringung eines Anbringens der Natur der Sache nach nicht tunlich, so kann die Behörde dem Einschreiter auftragen, es innerhalb einer angemessenen Frist schriftlich oder mündlich einzubringen.

(2) Schriftliche Anbringen können der Behörde in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden, mit E-Mail jedoch nur insoweit, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Behörde und den Beteiligten nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen sind. Etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zwischen der Behörde und den Beteiligten sind im Internet bekanntzumachen.

(3) Mängel schriftlicher Anbringen ermächtigen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

.....

7.2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000

Begriffsbestimmungen

§ 2. [...]

(2) Vorhaben ist die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

[...]

Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung

Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung

§ 3. (1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen. Im vereinfachten Verfahren sind § 3a Abs. 2, § 6 Abs. 1 Z 1 lit. d, § 7 Abs. 2, § 12, § 13 Abs. 2, § 16 Abs. 2, § 20 Abs. 5 und § 22 nicht anzuwenden, stattdessen sind die Bestimmungen des § 3a Abs. 3, § 7 Abs. 3 und § 12a anzuwenden.

(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, die Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(3) Wenn ein Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist, sind die nach den bundes- oder landesrechtlichen Verwaltungsvorschriften, auch soweit sie im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehen sind, für die Ausführung des Vorhabens erforderlichen materiellen Genehmigungsbestimmungen von der Behörde (§ 39) in einem konzentrierten Verfahren mit anzuwenden (konzentriertes Genehmigungsverfahren). Ausgenommen davon sind Vorhaben der Z 18 lit. a bis d und f des Anhanges 1.

(4) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, hat die Behörde bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, ob zu erwarten ist, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der schützenswerte Lebensraum (Kategorie B des Anhanges 2) oder der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Bei dieser Prüfung sind schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen sind. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(4a) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 andere als in Abs. 4 genannte besondere Voraussetzungen festgelegt sind, hat die Behörde bei Zutreffen dieser Voraussetzungen unter Anwendung des Abs. 7 im Einzelfall festzustellen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 hat sich diese Prüfung darauf zu beschränken, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu rechnen ist. Stellt sie solche fest, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(5) Bei der Entscheidung im Einzelfall hat die Behörde folgende Kriterien, soweit relevant, zu berücksichtigen:

1. Merkmale des Vorhabens (Größe des Vorhabens, Nutzung der natürlichen Ressourcen, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen, vorhabensbedingte Anfälligkeit für Risiken schwerer Unfälle und von Naturkatastrophen, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, Risiken für die menschliche Gesundheit),

2. Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit unter Berücksichtigung bestehender oder genehmigter Landnutzung, Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen einschließlich des Bodens, der Fläche, des Wassers und der biologischen Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds, Belastbarkeit der Natur, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der in Anhang 2 angeführten Gebiete),

3. Merkmale der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Art, Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, erwarteter Zeitpunkt des Eintretens, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermeiden oder zu vermindern) sowie Veränderung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Verwirklichung des Vorhabens im Vergleich zu der Situation ohne Verwirklichung des Vorhabens.

Bei in Spalte 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf das schutzwürdige Gebiet maßgeblich. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche und Boden maßgeblich. Der Bundesminister/die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie kann mit Verordnung nähere Einzelheiten über die Durchführung der Einzelfallprüfung regeln.

(6) Vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung oder der Einzelfallprüfung dürfen für Vorhaben, die einer Prüfung gemäß Abs. 1, 2, 4 oder 4a unterliegen, Genehmigungen nicht erteilt werden und kommt nach Verwaltungsvorschriften getroffenen

Anzeigen vor Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung keine rechtliche Wirkung zu. Entgegen dieser Bestimmung erteilte Genehmigungen können von der gemäß § 39 Abs. 3 zuständigen Behörde innerhalb einer Frist von drei Jahren als nichtig erklärt werden.

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen, im Fall einer Einzelfallprüfung ist hierfür Abs. 8 anzuwenden. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen, so hat sie sich dabei hinsichtlich Prüftiefe und Prüfumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Die Entscheidung ist innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. In der Entscheidung sind nach Durchführung einer Einzelfallprüfung unter Verweis auf die in Abs. 5 angeführten und für das Vorhaben relevanten Kriterien die wesentlichen Gründe für die Entscheidung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist oder nicht, anzugeben. Bei Feststellung, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist in der Entscheidung auf allfällige seitens des Projektwerbers/der Projektwerberin geplante projektintegrierte Aspekte oder Maßnahmen des Vorhabens, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verhindert werden sollen, Bezug zu nehmen. Parteistellung und das Recht, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Die Entscheidung ist von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen und der Bescheid jedenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und auf der Internetseite der UVP-Behörde, auf der Kundmachungen gemäß § 9 Abs. 4 erfolgen, zu veröffentlichen; der Bescheid ist als Download für sechs Wochen bereitzustellen. Die Standortgemeinde kann gegen die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Der Umweltanwalt und die mitwirkenden Behörden sind von der Verpflichtung zum Ersatz von Barauslagen befreit.

(8) Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde für die Zwecke einer Einzelfallprüfung Angaben zu folgenden Aspekten vorzulegen:

1. Beschreibung des Vorhabens:

a) Beschreibung der physischen Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, von Abbrucharbeiten,

b) Beschreibung des Vorhabensstandortes, insbesondere der ökologischen Empfindlichkeit der geografischen Räume, die durch das Vorhaben voraussichtlich beeinträchtigt werden,

2. Beschreibung der vom Vorhaben voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umwelt, wobei Schutzgüter, bei denen nachvollziehbar begründet werden kann, dass mit keiner nachteiligen Umweltauswirkung zu rechnen ist, nicht beschrieben werden müssen, sowie

3. Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unter Berücksichtigung aller vorliegenden Informationen, infolge der erwarteten Rückstände und Emissionen und gegebenenfalls der Abfallerzeugung und der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Boden, Flächen, Wasser und biologische Vielfalt.

Bei Vorhaben der Spalte 3 des Anhanges 1 hat sich die Beschreibung auf die voraussichtliche wesentliche Beeinträchtigung des schützenswerten Lebensraums (Kategorie B des Anhanges 2) oder des Schutzzwecks, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, zu beziehen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann hierbei verfügbare Ergebnisse anderer einschlägiger Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt berücksichtigen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann darüber hinaus eine Beschreibung aller Aspekte des Vorhabens oder aller Maßnahmen zur Verfügung stellen, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden oder verhindert werden sollen.

(9) Stellt die Behörde gemäß Abs. 7 fest, dass für ein Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ist eine gemäß § 19 Abs. 7 anerkannte Umweltorganisation oder ein Nachbar/eine Nachbarin gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 berechtigt, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Ab dem Tag der Veröf-

fentlichung im Internet ist einer solchen Umweltorganisation oder einem solchen Nachbarn/ einer solchen Nachbarin Einsicht in den Verwaltungsakt zu gewähren. Für die Beschwerdelegitimation der Umweltorganisation ist der im Anerkennungsbescheid gemäß § 19 Abs. 7 ausgewiesene Zulassungsbereich maßgeblich.

(10) Der Bundesminister/die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie kann durch Verordnung jene Gebiete (Kategorie D des Anhanges 2) des jeweiligen Bundeslandes festlegen, in denen die Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetzes-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung wiederholt oder auf längere Zeit überschritten werden.

Änderungen

§ 3a. (1) Änderungen von Vorhaben,

1. die eine Kapazitätsausweitung von mindestens 100% des in Spalte 1 oder 2 des Anhanges 1 festgelegten Schwellenwertes, sofern ein solcher festgelegt wurde, erreichen, sind einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen; dies gilt nicht für Schwellenwerte in spezifischen Änderungstatbeständen;

2. für die in Anhang 1 ein Änderungstatbestand festgelegt ist, sind einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen, wenn dieser Tatbestand erfüllt ist und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

(2) Für Änderungen sonstiger in Spalte 1 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn

1. der Schwellenwert in Spalte 1 durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder bei Verwirklichung der Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% dieses Schwellenwertes erfolgt oder

2. eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% der bisher genehmigten Kapazität des Vorhabens erfolgt, falls in Spalte 1 des Anhanges 1 kein Schwellenwert angeführt ist,

und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

(3) Für Änderungen sonstiger in Spalte 2 oder 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen, wenn

1. der in Spalte 2 oder 3 festgelegte Schwellenwert durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder durch die Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% dieses Schwellenwertes erfolgt oder

2. eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% der bisher genehmigten Kapazität des Vorhabens erfolgt, falls in Spalte 2 oder 3 kein Schwellenwert festgelegt ist,

und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

(4) Bei der Feststellung im Einzelfall hat die Behörde die in § 3 Abs. 5 Z 1 bis 3 angeführten Kriterien zu berücksichtigen. § 3 Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung gemäß Abs. 1 Z 2, Abs. 2, 3 und 6 entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(5) Soweit nicht eine abweichende Regelung in Anhang 1 getroffen wurde, ist für die Beurteilung der UVP-Pflicht eines Änderungsprojektes gemäß Abs. 1 Z 2 sowie Abs. 2 und 3 die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigt wurden einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung heranzuziehen, wobei die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 25% des Schwellenwertes oder, wenn kein Schwellenwert festgelegt ist, der bisher genehmigten Kapazität erreichen muss.

(6) Bei Änderungen von Vorhaben des Anhanges 1, die die in Abs. 1 bis 5 angeführten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert oder das Kriterium des Anhanges 1 erreichen oder erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigen-

den oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die geplante Änderung durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Änderungsvorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des § 3 Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, § 3 Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

(7) Die Genehmigung der Änderung hat auch das bereits genehmigte Vorhaben soweit zu umfassen, als es wegen der Änderung zur Wahrung der in § 17 Abs. 1 bis 5 angeführten Interessen erforderlich ist.

(Anm.: Abs 8 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 95/2013)

Anhang 1

Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben.

In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. Bei in Anhang 1 angeführten Änderungstatbeständen ist ab dem angeführten Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen; sonst gilt § 3a Abs. 2 und 3, außer es wird ausdrücklich nur die „Neuerrichtung“, der „Neubau“ oder die „Neuerschließung“ erfasst.

In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.

Die in der Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorien A, C, D und E sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
<i>[...]</i>			
<i>Z 20</i>		<i>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;</i>	<i>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.</i> <i>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.</i>
<i>Z 21</i>		<i>a) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen^{4a)} für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500</i>	<i>b) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen^{4a)} für Kraftfahrzeuge in schutzwürdi-</i>

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
		<i>Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</i>	<i>gen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</i> <i>c) Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch genommen werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a.</i> <i>Bei Z 21 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 75 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 38 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unberücksichtigt bleiben. Bei lit. c ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden.</i>
<i>[...]</i>			

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
<i>Z 46</i>		<i>a) Rodungen ^{14a)} auf einer Fläche von mindestens 20 ha;</i> <i>b) Erweiterungen von Rodungen ^{14a)}, wenn das Gesamtausmaß der in den letzten zehn Jahren genehmigten Flächen¹⁵⁾ und der beantragten Erweiterung mindestens 20 ha und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme mindestens 5 ha beträgt;</i> <i>c) Trassenaufhiebe^{14b)} auf einer Fläche von mindestens 50 ha;</i> <i>d) Erweiterungen von Trassenaufhieben^{14b)}, wenn das Gesamtausmaß der in den letzten zehn Jahren genehmigten Flächen und der beantragten Erweiterung mindestens 50 ha und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme mindestens 12,5 ha beträgt;</i>	<i>e) Erstaufforstungen mit nicht standortgerechten Holzarten in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A auf einer Fläche von mindestens 15 ha;</i> <i>f) Erweiterungen von Erstaufforstungen mit nicht standortgerechten Holzarten in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, wenn das Gesamtausmaß der in den letzten zehn Jahren genehmigten Flächen und der beantragten Erweiterung mindestens 15 ha und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme mindestens 3,5 ha beträgt;</i> <i>g) Rodungen^{14a)} in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A auf einer Fläche von mindestens 10 ha;</i> <i>h) Erweiterungen von Rodungen^{14a)} in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie</i>

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
			<i>A, wenn das Gesamtausmaß der in den letzten zehn Jahren genehmigten Flächen¹⁵⁾ und der beantragten Erweiterung mindestens 10 ha und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme mindestens 2,5 ha beträgt;</i> <i>i) Trassenaufhiebe^{14b)} in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A auf einer Fläche von mindestens 25 ha;</i> <i>j) Erweiterungen von Trassenaufhieben^{14b)} in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, wenn das Gesamtausmaß der in den letzten zehn Jahren genehmigten Flächen und der beantragten Erweiterung mindestens 25 ha und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme mindestens 6,25 ha beträgt;</i> <i>sofern für Vorhaben dieser Ziffer nicht die entsprechen-</i>

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
			den landesrechtlichen Bestimmungen der Bodenreform zur Anwendung kommen. Ausgenommen von Z 46 sind Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer (Renaturierungen) sowie alle Maßnahmen, die zur Herstellung der Durchgängigkeit vorgenommen werden. Bei Z 46 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten 10 Jahre genehmigt wurden, einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung heranzuziehen ist sowie, dass bei Vorhaben der lit. a und b andere Vorhaben mit bis zu 1 ha, bei Vorhaben der lit. c und d andere Vorhaben mit bis zu 2,5 ha, bei Vorhaben der lit. e bis h andere Vorhaben mit bis zu 0,5 ha und bei Vorhaben der lit. i und j andere Vorhaben mit bis zu 1,25 ha unberücksichtigt bleiben.

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
			<i>Beinhaltet ein Vorhaben sowohl Rodungen als auch Trassenaufhiebe, so werden die Prozentsätze der jeweils erreichten Flächeninanspruchnahmen addiert, ab einer Summe von 100 % ist eine UVP bzw. eine Einzelfallprüfung durchzuführen.</i>
<i>[...]</i>			

4a) Öffentlich zugängliche Parkplätze sind solche, die ausschließlich für Parkzwecke (wie Parkhaus, Park- und Rideanlage) oder im Zusammenhang mit einem anderen Vorhaben errichtet werden (wie Kundenparkplätze zu einem Einkaufszentrum, Besucherparkplätze eines Freizeitparks etc.), und ohne weitere Zugangsbeschränkung der Allgemeinheit zugänglich sind (auch beispielsweise wenn eine Parkgebühr zu entrichten ist oder Parkplätze auf Dauer an jedermann vermietet werden). Parkplätze, die hingegen nur einem von vornherein eingeschränkten Nutzerkreis zugänglich sind (etwa für Lieferanten/Lieferantinnen oder Beschäftigte des Betriebes – d.h. es muss eine Zugangsbeschränkung vorgesehen sein, die die Allgemeinheit von der Benutzung dieses Parkplatzes ausschließt), sind demnach nicht öffentlich zugängliche Parkplätze.

14a) Rodung ist die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur gemäß § 17 Abs. 1 Forstgesetz 1975.

14b) Trassenaufhiebe sind gemäß § 81 Abs. 1 lit. b des Forstgesetzes 1975 Fällungen hiebsunreifen Hochwaldes, die zum Zweck der Errichtung und für die Dauer des rechtmäßigen Bestandes einer energiewirtschaftlichen Leitungsanlage erforderlich sind.

15) Flächen, auf denen zum Antragszeitpunkt eine Rodungsanmeldung nach § 17a Abs. 3 Forstgesetz 1975 oder eine Rodungsbewilligung nach § 18 Abs. 1 Z 1 Forstgesetz 1975 erloschen ist, eine Rodungsanmeldung nach § 17a Abs. 4 Forstgesetz 1975 oder Rodungsbewilligung nach § 18 Abs. 4 Forstgesetz 1975 abgelaufen ist sowie Flächen, für die Ersatzleistungen gemäß § 18 Abs. 2 Forstgesetz 1975 vorgeschrieben wurden, sind nicht einzurechnen.

Anhang 2

Einteilung der schutzwürdigen Gebiete in folgende Kategorien:

<i>Kategorie</i>	<i>schutzwürdiges Gebiet</i>	<i>1. Anwendungsbereich</i>
<i>A</i>	<i>besonderes Schutzgebiet</i>	<i>nach der Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2009 S. 7 zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, sowie nach der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992 S. 7, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, in der Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs 2 dieser Richtlinie genannte Schutzgebiete; Bannwälder gemäß § 27 Forstgesetz 1975; bestimmte nach landesrechtlichen Vorschriften als Nationalpark ¹⁾ oder durch Verwaltungsakt ausgewiesene, genau abgegrenzte Gebiete im Bereich des Naturschutzes oder durch Verordnung ausgewiesene, gleichartige kleinräumige Schutzgebiete oder ausgewiesene einzigartige Naturgebilde; in der Liste gemäß Artikel 11 Abs 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. Nr. 60/1993) eingetragene UNESCO-Welterbestätten</i>
<i>B</i>	<i>Alpinregion</i>	<i>Untergrenze der Alpinregion ist die Grenze des geschlossenen Baumbewuchses, dh. der Beginn der Kampfzone des Waldes (siehe § 2 ForstG 1975)</i>
<i>C</i>	<i>Wasserschutz- und Schongebiet</i>	<i>Wasserschutz- und Schongebiete gemäß §§ 34, 35 und 37 WRG 1959</i>

<i>Kategorie</i>	<i>schutzwürdiges Gebiet</i>	<i>1. Anwendungsbereich</i>
<i>D</i>	<i>belastetes Gebiet (Luft)</i>	<i>gemäß § 3 Abs 8 festgelegte Gebiete</i>
<i>E</i>	<i>Siedlungsgebiet</i>	<i>in oder nahe Siedlungsgebieten.</i> <i>Als Nahebereich eines Siedlungsgebietes gilt ein Umkreis von 300 m um das Vorhaben, in dem Grundstücke wie folgt festgelegt oder ausgewiesen sind:</i> <i>1. Bauland, in dem Wohnbauten errichtet werden dürfen (ausgenommen reine Gewerbe-, Betriebs- oder Industriegebiete, Einzelgehöfte oder Einzelbauten),</i> <i>2. Gebiete für Kinderbetreuungseinrichtungen, Kinderspielplätze, Schulen oder ähnliche Einrichtungen, Krankenhäuser, Kuranstalten, Seniorenheime, Friedhöfe, Kirchen und gleichwertige Einrichtungen anerkannter Religionsgemeinschaften, Parkanlagen, Campingplätze und Freibckenbäder, Garten- und Kleingartensiedlungen.</i>

¹⁾ Gebiete, die wegen ihrer charakteristischen Geländeformen oder ihrer Tier- und Pflanzenwelt überregionale Bedeutung haben.

8 Subsumtion

8.1 Allgemeine Ausführungen

8.1.1 Ein Vorhaben unterliegt dann der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn ein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt wird.

8.1.2 Zunächst ist daher abzugrenzen, ob es sich bei dem Vorhaben der Antragstellerin um eine Änderung oder eine Neuerrichtung handelt. Dabei hat eine umfassende

Beurteilung des Zusammenhangs zwischen Bestand und neuem Projekt zu erfolgen. In diesem Zusammenhang ist unter anderem relevant, ob ein gemeinsamer Betreiber handelt, ob ein (wirtschaftliches) Gesamtkonzept vorliegt und ein gemeinsamer Betriebszweck vorliegt, wobei der klar deklarierte Wille der Antragstellerin zu berücksichtigen ist (vergleiche US 04.07.2002, 5B/2002/1-20 Ansfelden II).

8.1.3 Vorhabensgegenstand ist einerseits der Umbau der bestehenden Schlossanlage in ein Hotel mit Tiefgarage und unterirdischem Wellness-Bereich (Vorhaben „Hotel Schloss Oberwaltersdorf“), sowie andererseits die Errichtung eines Golfhotels in Form eines Neubaus mit einer Kapazität von 158 Betten (Vorhaben „Golfhotel Oberwaltersdorf“). Das Vorhaben ist aus funktionaler und räumlicher Sicht ein einheitliches Projekt.

8.1.4 Gegenständlich handelt es sich um ein Neuvorhaben. Dies entspricht auch dem Willen der Antragstellerin.

8.2 Zum Tatbestand der Z 20 Anhang 1 zum UVP-G 2000

8.2.1 Vorhabensgegenstand ist einerseits der Umbau der bestehenden Schlossanlage in ein Hotel mit Tiefgarage und unterirdischem Wellness-Bereich, sowie die Neuerrichtung eines Golfhotels.

8.2.2 Der Tatbestand der Z 20 lit b des Anhang 1 zum UVP-G 2000 scheidet aus, da sich das Vorhaben in keinem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A oder B des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 befindet.

8.2.3 Der Tatbestand der Z 20 lit a des Anhang 1 zum UVP-G 2000 betrifft Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

8.2.4 Die maßgebliche Flächeninanspruchnahme überschreitet den Schwellenwert von 3 ha, die Gesamtbettenanzahl bleibt mit 226 Betten deutlich unter dem Schwellenwert von 500 Betten.

8.2.5 Gegenständlich befindet sich das Vorhaben jedoch innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes, wodurch der Tatbestand nicht erfüllt wird.

8.3 Zum Tatbestand der Z 21 Anhang 1 zum UVP-G 2000

Da durch das gegenständliche Vorhaben keine öffentlich zugänglichen Parkplätze oder Parkgaragen errichtet werden, ist die Z 21 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 nicht beurteilungsrelevant.

8.4 Zum Tatbestand der Z 46 Anhang 1 zum UVP-G 2000

8.4.1 Durch das gegenständliche Vorhaben kommt es zu keinen Rodungen, wodurch die Z 46 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 nicht beurteilungsrelevant ist.

8.5 Kumulierung

8.5.1 Da durch das gegenständliche Vorhaben kein Tatbestand des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 erfüllt wird, ist auch keine Kumulationsprüfung erforderlich oder möglich, da diese nur bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, vorgesehen ist.

8.5.2 Eine weitere Prüfung durch die Behörde ist daher nicht erforderlich.

9 Rechtliche Würdigung

9.1 Das eingeholte Gutachten hat zweifelsfrei ergeben, dass das gegenständliche Vorhaben innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes liegt, wodurch der Tatbestand der Z 20 des Anhanges 1 des UVP-G 2000 nicht erfüllt wird.

9.2 Ein Vorhaben unterliegt nur dann der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn ein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt wird.

9.3 Durch das gegenständliche Vorhaben wird nun gerade kein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt, weshalb das Vorhaben nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

10 Zusammenfassung

10.1 Von der Behörde war zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben ein Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllt wird.

10.2 Ergebnis dieser Prüfung war, dass durch das Vorhaben kein Tatbestand iSd Anhanges 1 zum UVP-G 2000 iVm § 3 oder § 3a UVP-G 2000 verwirklicht wird.

10.3 Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens und der rechtlichen Beurteilung dieses war die im Spruch angeführte Feststellung zu treffen.

10.4 Die Kostenvorschreibung ergeht gesondert.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Weise bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Die Höhe der Pauschalgebühr für Beschwerden, Wiedereinsetzungsanträge und Wiederaufnahmeanträge (samt Beilagen) beträgt 50 Euro.

Hinweise:

Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Als Verwendungszweck ist das Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die

Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Ergeht an:

1. Marktgemeinde Oberwaltersdorf, z.H. der Bürgermeisterin, Kulturstraße 1, 2522 Oberwaltersdorf
2. NÖ Umweltschutzwirtschaft, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
3. Bezirkshauptmannschaft Baden, Schwarzstraße 50, 2500 Baden
4. Landeshauptfrau von NÖ, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan
5. Bundesdenkmalamt, Abteilung für Archäologie , Hoher Markt 11, 3500 Krems als mitwirkende Behörde
6. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK), Abteilung VI/5, Anlagenbezogener Umweltschutz, Umweltbewertung und Luftreinhaltung, Abteilung VI/5, Stubenring 1, 1010 Wien
zur Kenntnis

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. F r a d i n g e r - G o b e c

	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noel.gv.at/amtssignatur
---	--