



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

HIT Besitz GmbH
vertreten durch ONZ & Partner Rechtsanwälte
GmbH
Schwarzenbergplatz 16
1010 Wien

Beilagen

WST1-UF-257/001-2025
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.wst1@noel.gv.at Fax: 02742/9005-13625 Bürgerservice: 02742/9005-9005 Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

(0 27 42) 9005

-
Bezug

Bearbeitung

Mag. Michael Lackenbacher, LL.M.

Durchwahl

15166

Datum

09. Oktober 2025

Betrifft

HIT Besitz GmbH, Vorhaben „Hotel Burg Kranichberg und Spielzeugmuseum Kranichberg“, Standort: Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel (NK), KG Kranichberg, Gst.Nr. 30/1, .30/3, .30/4, .30/5, .31, 401/4, 401/5, 402, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/6, 405, 406, 408/1, 408/2, 409, 429/2, alle EZ 311, Feststellungsantrag gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000

Bescheid

Die HIT Besitz GmbH, vertreten durch ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, hat mit Schreiben vom 29. April 2025 einen Antrag gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 gestellt, die NÖ Landesregierung als zuständige UVP-Behörde wolle feststellen, ob die Vorhaben „Hotel Burg Kranichberg“ einerseits und „Spielzeugmuseum Kranichberg“ andererseits gemeinsam oder jeweils für sich betrachtet einen Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllen und damit der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Spruch

I Feststellung

Es wird festgestellt, dass die Vorhaben der HIT Besitz GmbH, vertreten durch ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien,

a) **„Hotel Burg Kranichberg“**, nämlich die (Wieder-)Errichtung, Erweiterung und der Betrieb eines Beherbergungsbetriebes samt seinen Nebenanlagen auf den Grundstücken Nr 30/1, .30/3, .30/4, .30/5, 401/4, 401/5, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/6, 405, 406, 408/1, 408/2, 409, 429/2, alle EZ 311, KG 23021 Kranichberg, in der Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel,

und

b) **„Spielzeugmuseum Kranichberg“**, nämlich die Errichtung und der Betrieb eines Spielzeugmuseums inklusive Museumsshop innerhalb der Burganlage Kranichberg, sowie einem außerhalb davon situiertem öffentlichen Freiflächenparkplatz auf den Grundstücken Nr 404/6, 404/5, 404/4, 404/1, 404/2, 404/3, .30/4, .30/1, 406, 405, .30/3, 402, .31, 401/5, .30/5, alle EZ 311, KG 23021 Kranichberg, in der Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel,

weder für sich betrachtet, noch gemeinsam einen Tatbestand im Sinne des § 3 oder § 3a UVP G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP G 2000 erfüllen und damit nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

II Kostenentscheidung

Die Kostenentscheidung ergeht gesondert.

Rechtsgrundlagen

Zu I

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

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 50/2025, insbesondere §§ 37ff

Begründung

1 Sachverhalt

1.1 Die Antragstellerin plant den im unmittelbaren Nahbereich der Burg Kranichberg gelegenen gleichnamigen Beherbergungsbetrieb wiederzubeleben.

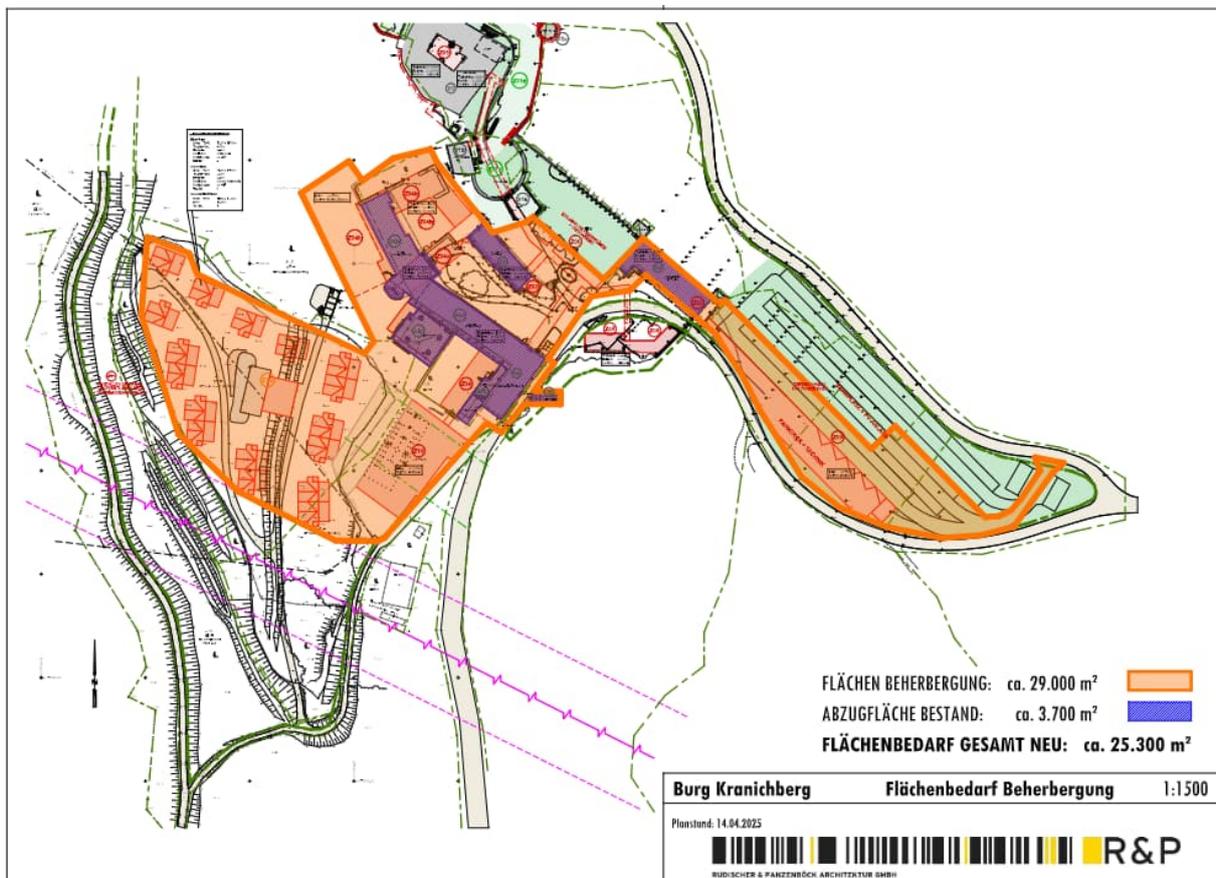
1.1.1 Das Vorhaben „**Hotel Burg Kranichberg**“ soll auf den Grundstücken Nr .30/1, .30/3, .30/4, .30/5, 401/4, 401/5, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 404/6, 405, 406, 408/1, 408/2, 409, 429/2, alle EZ 311, KG 23021 Kranichberg, in der Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel (wieder-)errichtet und betrieben werden. In Summe soll der Beherbergungsbetrieb über eine Bettenanzahl von maximal 400 Betten verfügen (davon 320 Betten im Haupthaus und 80 Betten in dislozierten Bungalows).

1.1.2 Der baubewilligte Bestand im Gesamtausmaß von 3.700 m² tatsächlich bebauter Fläche stützt sich auf den auf der Grundlage des § 70 Abs 6 NÖ BauO 2014 erlassenen Feststellungsbescheid der Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel vom 22.10.2024.

1.1.3 Mit der Wiederbelebung und den damit zwingend erforderlichen Umbau- sowie Erweiterungsmaßnahmen (bspw sowie insbesondere in Form von notwendigen Mitarbeiterwohnungen, eines Restaurants, das auch für externe Gäste zur Verfügung

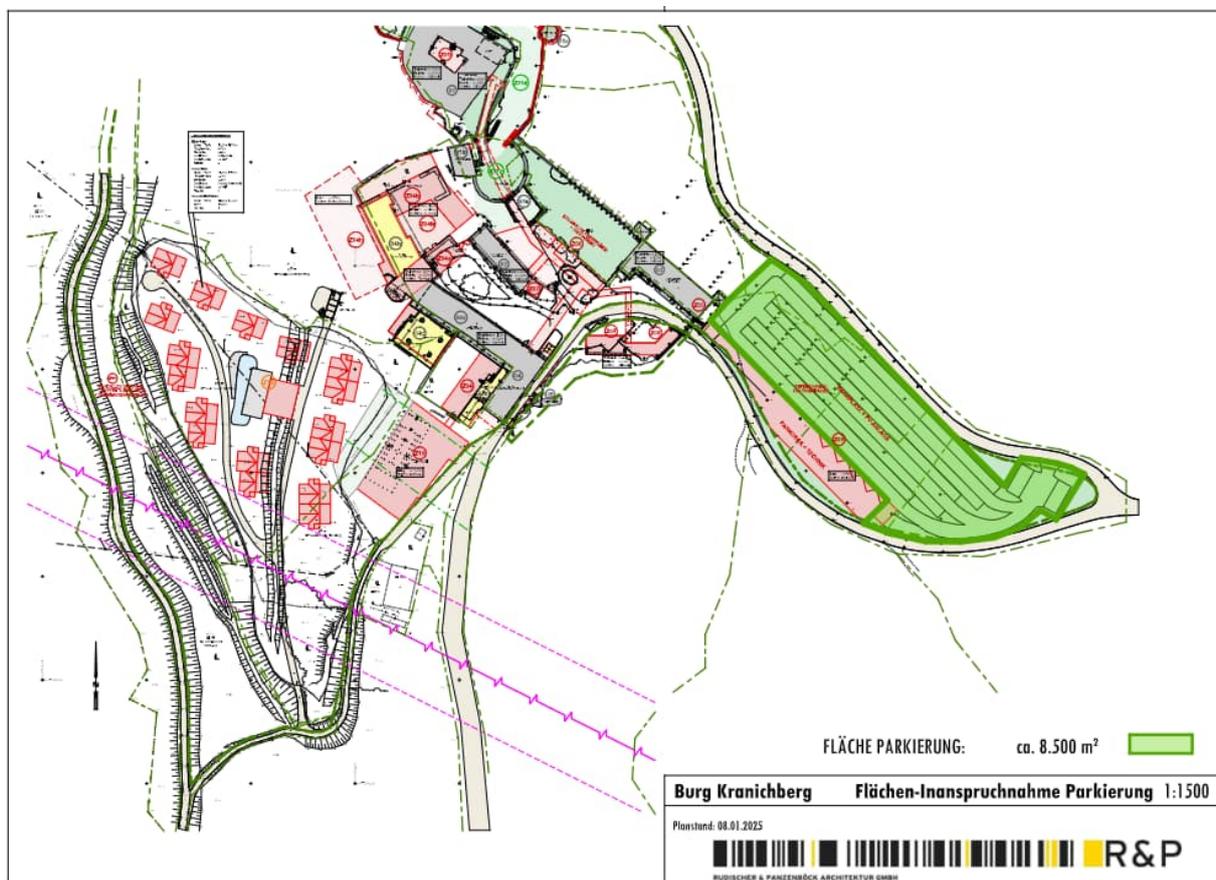
stehen soll, und eines Hotelparkplatzes (320 Stellplätze) aber auch im Hinblick auf die Neuerrichtung von Terrassen, Seminarräumen, eines Wintergartens, eines Weinkellers, einer zeitgemäßen Küche, Wellnessbereichen, Spielplätze etc) vergrößert sich die beanspruchte Fläche des Beherbergungsbetriebs samt Nebenanlagen auf insgesamt 29.000 m² (2,9 ha). Die effektive Erweiterung beträgt demnach 25.300 m² (2,53 ha).

1.1.4 Überblick über den Flächenbedarf für den Beherbergungsbetrieb samt UVP-relevanter Nebenanlagen



1.2 Neben dem Beherbergungsbetrieb samt seinen Nebenanlagen soll innerhalb der denkmalgeschützten Burganlage ein Spielzeugmuseum inkl. Museumsshop realisiert werden, dem ein öffentlicher Freiflächenparkplatz mit 180 Stellplätzen und einer Fläche von 8.500 m² (0,8 ha) dient (Vorhaben „**Spielzeugmuseum Kranichberg**“). Betroffen sind die Grundstücke Nr 404/6, 404/5, 404/4, 404/1, 404/2, 404/3, .30/4, .30/1, 406, 405, .30/3, 402, .31, 401/5, .30/5, alle EZ 311, KG 23021 Kranichberg.

1.2.1 Überblick über den Flächenbedarf öffentlichen Parkplatz für das Spielzeugmuseums (180 Stellplätze)



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

2.1 Die HIT Besitz GmbH, vertreten durch ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, hat mit Schreiben vom 29. April 2025, einen Antrag gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 gestellt, die NÖ Landesregierung als zuständige UVP-Behörde möge feststellen, ob die Vorhaben „Hotel Burg Kranichberg“ einerseits und „Spielzeugmuseum Kranichberg“ andererseits gemeinsam oder jeweils für sich betrachtet einen

Tatbestand im Sinn des § 3 oder § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 erfüllen und damit der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

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 Der erhobene Sachverhalt basiert auf dem Feststellungsantrag, den von der Antragstellerin beigelegten Unterlagen und den eingelangten Stellungnahmen im Zuge des Parteiengehör, den eingeholten Gutachten der Fachbereiche Luftreinhalte-technik, Lärmschutztechnik und Verkehrstechnik sowie der Verwendung von Kartendiensten.

4 Beweiswürdigung

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

4.2 Die Gutachten der Amtssachverständigen für Luftreinhalte-technik, Lärmschutz-technik und Verkehrstechnik sind schlüssig und nachvollziehbar. Ein Widerspruch zu den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen kann nicht erkannt werden.

4.3 Insbesondere wurden zu allen beurteilungsrelevanten Themen Gutachten eingeholt und eine Unvollständigkeit des Ermittlungsverfahrens diesbezüglich auch von niemandem vorgebracht.

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

5 Entscheidungsrelevanter Sachverhalt

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

5.1 Gegenstand des Vorhabens „Hotel Burg Kranichberg“ ist die Wiederbelebung des im unmittelbaren Nahbereich der Burg Kranichberg situierten Beherbergungsbetriebes. Dabei wird der baurechtlich als bewilligte geltende Bestand im Ausmaß von 3.700 m² saniert und erweitert. In Summe wird der Beherbergungsbetrieb über eine maximal Bettenzahl von 400 verfügen, wovon sich 320 im Haupthaus und 80 in dislozierten Bungalows befinden. Durch die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen (zB Mitarbeiterwohnungen, Restaurant, Hotelparkplatz mit 320 Stellplätzen, Terrassen, Seminarräume, Wintergarten, Weinkeller, Küche, Wellnessbereich und Spielplätze) vergrößert sich die beanspruchte Fläche des Beherbergungsbetriebes samt Nebenanlagen um 25.300 m² auf insgesamt 29.000 m² bzw 2,9 ha.

5.2 Gegenstand des Vorhabens „Spielzeugmuseum Kranichberg“ ist die Errichtung und der Betrieb eines Spielzeugmuseums inklusive Museumsshop innerhalb der denkmalgeschützten Burganlage und außerhalb davon liegendem öffentlichem Freiflächen-Parkplatz mit 180 Stellplätzen und einer Fläche von 8.500 m² (0,8 ha).

5.3 In einer Entfernung von zirka 1,2 km zum Vorhabensareal befindet sich der landwirtschaftliche Familienbetrieb „Forellenhof Piringer“, welcher keine Beherbergung anbietet.

5.4 In einer Entfernung von zirka 1,4 km zum Vorhabensareal befindet sich auf einer Fläche von rund 3.600 m² (0,36 ha) der Hotel- und Gastgewerbebetrieb „Ramswirt“, welcher in 35 Gästezimmern rund 70 Betten anbietet. Der Betrieb verfügt über weniger als 75 Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

5.5 In einer Entfernung von zirka 2 km zum Vorhabensareal befindet sich der „Pyhrahof Gasthaus Reinharter“, welcher 10 Betten anbietet.

5.6 Mit den beiden Vorhaben sind keine Rodungen in einem Ausmaß über der Bagatellschwelle von 5 ha verbunden, in den letzten zehn Jahren wurden keine Rodungen genehmigt.

5.7 Die beiden Vorhaben liegen weder in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A („besonderes Schutzgebiet“) noch in einem solchen nach der Kategorie B (Alpinregion) oder D („belastetes Gebiet Luft“) gemäß Anhang 2 UVP-G 2000.

5.8 Die beiden Vorhaben liegen außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete in Sinne der Z 20 und Z 21 Anhang 1 UVP-G 2000.

6 Parteiengehör/Stellungnahmen

6.1 Allgemeine Ausführungen

6.1.1 Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltschutzes 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 Umweltschutz 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 Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel vom 16. Mai 2025

[...]

Seitens der Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel besteht kein Einwand gegen das Vorhaben der HIT Besitz GmbH „Hotel Burg Kranichberg und Spielzeugmuseum Kranichberg“ in Kirchberg am Wechsel.

Die Gemeinde steht dem Vorhaben insgesamt sehr positiv gegenüber.

[...]

6.2.2 Stellungnahme der NÖ Umweltschutzbehörde vom 19. Mai 2025

[...]

Die NÖ- UA schließt sich nach eingehender Prüfung der rechtlichen Beurteilung des Antragstellers bzw. der freundlichen Vertretung der Kanzlei ONZ & Partner Rechtsanwälte GmbH an und sieht für das bzw. die geplanten Vorhaben keinen UVP-Tatbestand erfüllt, der zur Durchführung einer UVP führen würde.

Der Vollständigkeit halber wird seitens der NÖ Umweltschutzbehörde gebeten, dem Antragsteller bereits in dieser Planungsphase mitzuteilen, dass möglicherweise artenschutzrechtliche Vorgaben in Folgeverfahren (Naturschutzrechtl. Verfahren, Bauverfahren) zu berücksichtigen seien. Recherchen haben ergeben, dass innerhalb des Vorhabensbereiches bzw. im relevanten Umfeld Fledermausvorkommen in Höhlen, Altbäumbeständen bzw. Bauwerken bekannt sind und mögliche Beeinträchtigungen mit artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen (Abteilung RU5- Naturschutz) zu regeln seien.

[...]

6.2.3 Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen vom 20. Mai 2025

[...]

In Beantwortung des Parteiengehörs vom 07.05.2025, Zl. WST1-UF-257/001-2025, sowie zu den am 19.05.2025 telefonisch besprochenen Themen wird seitens der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen Folgendes mitgeteilt:

- 1. Gibt es am ggstl. Standort eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung oder ist diese erloschen? Was war von dieser umfasst?*
- 2. Aufstellung aller Beherbergungsbetriebe im Umkreis von 2 km samt Bettenanzahl;*
- 3. Aufstellung aller Betriebe im Umkreis von 2km die lärm-, luft- und/oder verkehrstechnische Belange beeinträchtigen könnten;*

zu 1): Betriebsanlagengenehmigung:

Der Betrieb des Gewerbes „Gastgewerbe gemäß § 142 Abs.1 Z.1-4 GewO 1994 Betriebsart: Hotel“ wurde mit Eingabe vom 26.01.2009 in einen anderen Standort verlegt. Seit diesem Zeitpunkt war am ggstl. Standort kein Gewerbe mehr angemeldet. Die Betriebsanlagengenehmigung ist daher gemäß § 80 Abs. 1 der Gewerbeordnung 1994 erloschen.

Mit folgenden Bescheiden wurde der ggstl. Beherbergungsbetrieb genehmigt:

- Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen vom 21.10.1982, 12-G-801498/44:

o Genehmigung einer Gastgewerbebetriebsstätte, Hallenschwimmbad, Sauna, Heizung mit Warmwasseraufbereitung, Be- und Entlüftung, Kühlanlagen und einer Trafostation

- Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen vom 23.09.1991, 12-G-801498/90:

o Ausbau Dachgeschoß in Hoteltrakt A

- Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen vom 22.04.2002, 12-B-63/5-2001:

o Bauliche Abänderungen

- Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen vom 19.07.2004, NKW2-BA-0458/001:

o Bauliche Abänderungen und Umwidmungen, Einbau eines Seminarraumes „Freud“ und des Gruppenraumes „Freud jun.“, Umgestaltung Fluchtstiegenhaus

- Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen vom 24.08.2005, NKW2-BA-05200/001:

o Errichtung und Betrieb einer Abwasserbeseitigungsanlage

zu 2): *Im Umkreis von 2km befinden sich folgende Beherbergungsbetriebe:*

- in ca. 1,4 km Entfernung befindet sich der Hotel- und Gastgewerbebetrieb „Ramswirt“, 35 Gästezimmer

zu 3): Im Umkreis von 2 km befinden sich folgende Betriebe:

- in knapp 2 km Entfernung befindet sich der Pyhrahof - Gasthaus Reinharter, Pyhra 11, 2640 Kirchberg am Wechsel, Gasthof bietet Platz für bis zu 120 Personen, zusätzlich gibt es eine Terrasse mit Platz für bis zu 100 Personen;

- in ca. 1,2 km Entfernung befindet sich der Forellenhof Piringner, Sonnleiten 11, 2640

[...]

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

§ 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 Auswir-

kungen 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 Umweltschutzes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhangs 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 Umweltschutz 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 Einsicht-

nahme 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 Veröffentlichung 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 Anhangs 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, belästigenden 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 Kategorie 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</i>

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
			<i>mit bis zu 25 Betten, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 13 Betten unberücksichtigt bleiben.</i>
<i>Z 21</i>		<p><i>a) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen^{4a)} für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</i></p>	<p><i>b) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen^{4a)} für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</i></p> <p><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></p> <p><i>Bei Z 21 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden,</i></p>

	<i>UVP</i>	<i>UVP im vereinfachten Verfahren</i>	
	<i>Spalte 1</i>	<i>Spalte 2</i>	<i>Spalte 3</i>
			<i>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>			

^{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.

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 (Vogelschutz-</i>

Kategorie	schutzwürdiges Gebiet	1. Anwendungsbereich
		<p><i>richtlinie), 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></p>
B	Alpinregion	<p><i>Untergrenze der Alpinregion ist die Grenze des geschlossenen Baumbewuchses, dh. der Beginn der Kampfzone des Waldes (siehe § 2 ForstG 1975)</i></p>
C	Wasserschutz- und Schongebiet	<p><i>Wasserschutz- und Schongebiete gemäß §§ 34, 35 und 37 WRG 1959</i></p>
D	belastetes Gebiet	<p><i>gemäß § 3 Abs 8 festgelegte Gebiete</i></p>

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

¹⁾ Gebiete, die wegen ihrer charakteristischen Geländeform 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 Mit dem Vorhaben „Hotel Burg Kranichberg“ soll ein seit Jahrzehnten bestehender Beherbergungsbetrieb, welcher derzeit keine gewerbebehördliche Betriebsanlagenebene besitzt, jedoch über einen baurechtlichen Konsens verfügt, wieder in Betrieb genommen. Dazu ist eine Erweiterung der Bettenanzahl auf bis zu 400 Betten, sowie weitere bauliche Erweiterungen vorgesehen.

8.1.4 Rechtlich ist im Hinblick auf Z 20 Anhang 1 zum UVP-G 2000 zunächst zu klären, ob der fehlende gewerberechtliche Konsens der Beurteilung entgegensteht, dass es sich beim gegenständlichen Vorhaben um ein Änderungsvorhaben handelt, bzw das Nichtvorliegen eines gewerbebehördlichen Konsenses automatisch die rechtliche Beurteilung nach sich zieht, dass die geplanten Änderungen als Neuvorhaben zu qualifizieren sind.

8.1.5 Ein Änderungsvorhaben liegt dann vor, wenn ein (rechtlich zulässiger) Bestand abgeändert wird. Aufgrund des baubehördlichen Konsenses (Feststellungsbescheid iSd § 70 Abs 6 NÖ BO 2014 vom 22.10.2024) ist der bestehende Gebäudekomplex (inklusive der rechtlich konsentierten Betten) jedenfalls legal existierend und wäre nicht zB aufgrund verwaltungspolizeilicher Maßnahmen zu entfernen.

8.1.6 Weiters setzt der „Betrieb“ der Betten nicht unbedingt eine gewerbebehördliche Genehmigung voraus, da diese nur für gewerbliche Betriebsanlagen wie Hotels erforderlich ist. So sind Sachverhalte denkbar, bei denen die Zimmer nur aufgrund der Baubewilligung (zum Beispiel betreutes Wohnen, Seniorenheime, Erholungsheime für Vereine oder Betriebe) eventuell aufgrund der bloßen Anzeige einer Nutzungsänderung oder allenfalls aufgrund einer anderen zusätzlichen Genehmigung (Krankenanstalten, Kuranstalten) genutzt werden könnten.

8.1.7 Ginge man nun von einem Neuvorhaben aus, müsste der bestehende Gebäudekomplex inklusive der Betten für die Beurteilung „weggedacht“ werden, was jedoch

den tatsächlichen und rechtlich konsentierten Bestand dann nicht mehr richtig widerspiegeln würde.

8.1.8 Gegenstand einer Beurteilung in Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahren ist, wie auch in anderen Anlagenrechtsverfahren, immer die Änderung der tatsächlichen rechtmäßig bestehenden Verhältnisse durch das Neue- bzw Änderungsverfahren. Dies entspricht auch der Intention der UVP-Richtlinie. Die tatsächlichen und auch rechtlich zulässigen Verhältnisse sind die bestehenden Anlagenteile des Hotels und steht auch ein Nichtvorliegen der gewerbebehördlichen Betriebsbewilligung nicht der Beurteilung des Vorhabens als Änderungsvorhaben entgegen.

8.1.9 Dies entspricht auch dem Willen der Antragstellerin.

8.1.10 Beim Vorhaben „Hotel Burg Kranichberg“ handelt es sich daher um ein Änderungsverfahren, weshalb die Bestimmungen des § 3a UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 beurteilungsrelevant sind.

8.1.11 Hinsichtlich des Vorhabens „Spielzeugmuseum Kranichberg“ ist festzuhalten, dass kein Museumsbetrieb am vorgesehenen Standort besteht, noch ein solcher in der Vergangenheit bestand. Es besteht auch kein sachlicher Zusammenhang mit dem geplanten Beherbergungsbetrieb samt seinen Nebenanlagen und können die beiden antragsgegenständlichen Vorhaben unabhängig voneinander umgesetzt werden.

8.1.12 Das „Spielzeugmuseum Kranichberg“ stellt somit ein weiteres, für sich funktionsfähiges Vorhaben dar, welches in technisch und betrieblicher Hinsicht eigenständiges ist. Die Behörde geht diesbezüglich von einem Neuvorhaben aus, weshalb die Bestimmungen des § 3 UVP-G 2000 iVm Anhang 1 zum UVP-G 2000 beurteilungsrelevant sind.

8.1.13 Dies entspricht ebenfalls dem Willen der Antragstellerin.

8.2 Zu den Tatbeständen der Z 20 Anhang 1 zum UVP-G 2000 (betrifft das Änderungsvorhaben „Hotel Burg Kranichberg“)

8.2.1 Zum Tatbestand der Z 20 lit a Anhang 1 UVP-G 2000

8.2.1.1 Die Tatbestandserfüllung nach lit a leg cit setzt Beherbergungsbetriebe samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3 ha außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete voraus.

8.2.1.2 Projektgegenständlich ist die Wiedererrichtung und Erweiterung eines Beherbergungsbetriebes mit einer Bettenzahl von maximal 400 Betten und einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt 29.000 m² (2,9 ha) außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete. Damit erreicht das Vorhaben nicht die relevanten Schwellenwerte.

8.2.1.3 Sowohl die mit dem Vorhaben verbundene Erweiterung der Bettenzahl auf bis zu 400, als auch jene der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Ausmaß von 25.300 m² (2,53 ha) liegen über 25 % des jeweils relevanten Schwellenwertes.

8.2.1.4 Damit ist zu prüfen, ob das antragsgegenständliche Vorhaben gemeinsam mit anderen, in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben die Schwellenwerte erreicht.

8.2.1.5 Aus dem Ermittlungsverfahren ergibt sich, dass im „Ramswirt“ rund 70 Betten angeboten werden. Andere Beherbergungsbetriebe mit mehr als 25 Betten liegen außerhalb jedes denkbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhanges. Damit steht fest, dass das Vorhaben gemeinsam mit anderen den Schwellenwert von 500 Betten nicht erreicht.

8.2.1.6 Da der „Ramswirt“ samt Nebeneinrichtungen eine Fläche von rund 3.600 m² (0,36 ha) aufweist, erreicht das Vorhaben mit seinem änderungsbedingtem zusätzlichen Flächenbedarf von 2,53 ha auch gemeinsam mit diesem Betrieb den Schwellenwert von 3 ha nicht und ist keine Einzelfallprüfung iSd § 3 Abs 5 UVP-G 2000 durchzuführen.

8.2.1.7 Das Vorhaben ist nicht UVP-pflichtig.

8.2.2 Zum Tatbestand der Z 20 lit b Anhang 1 UVP-G 2000

8.2.2.1 Die Tatbestandserfüllung nach lit b leg cit setzt Beherbergungsbetriebe samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A oder B mit einer Bettenzahl von mindestens 250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 1 ha außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete voraus.

8.2.2.2 Projektgegenständlich ist die Wiedererrichtung und Erweiterung eines Beherbergungsbetriebes außerhalb schutzwürdiger Gebiete der Kategorie A oder B.

8.2.2.3 Der Tatbestand der Z 20 lit b Anhang 1 UVP-G 2000 ist daher nicht erfüllt.

8.3 Zu den Tatbeständen der Z 21 Anhang 1 UVP-G 2000 (betrifft das Neuvorhaben „Spielzeugmuseum Kranichberg“)

8.3.1.1 Vorweg ist festzustellen, dass die Errichtung und der Betrieb eines Museums keinen Tatbestand iSd Anhang 1 UVP-G 2000 bildet. Teil des gegenständlichen Vorhabens ist jedoch die Errichtung von 180 Stellplätzen, weshalb die Tatbestände der Z 21 Anhang 1 UVP-G 2000 zu prüfen sind.

8.3.2 Zum Tatbestand der Z 21 lit a UVP-G 2000

8.3.2.1 Tatbestandsgemäß ist die Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

8.3.2.2 Projektgegenständlich ist die Errichtung von 180 Stellplätzen.

8.3.2.3 Der Tatbestand der Z 21 lit a Anhang 1 UVP-G ist daher nicht erfüllt.

8.3.3 Zum Tatbestand der Z 21 lit b UVP-G 2000

8.3.3.1 Tatbestandsgemäß ist die Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

8.3.3.2 Projektgegenständlich ist die Errichtung von 180 Stellplätzen außerhalb von schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D.

8.3.3.3 Der Tatbestand der Z 21 lit b Anhang 1 UVP-G 2000 ist daher nicht erfüllt.

8.3.4 Zum Tatbestand der Z 21 lit c UVP-G 2000

8.3.4.1 Tatbestandsgemäß ist die 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.

8.3.4.2 Projektgegenständlich ist die Errichtung von 180 Stellplätzen auf einer Fläche von 0,8 ha.

8.3.4.3 Der Tatbestand der Z 21 lit c Anhang 1 UVP-G 2000 ist daher nicht erfüllt, § 3 Abs 2 leg cit nicht anzuwenden.

8.4 Zum Entfall einer Einzelfallprüfung

8.4.1 Da das Vorhaben „Hotel Burg Kranichberg“ auch gemeinsam mit dem Vorhaben „Ramswirt“ den Schwellenwert der Z 20 lit a Anhang 1 UVP-G 2000 nicht erreicht, entfällt eine diesbezügliche Einzelfallprüfung.

8.4.2 Da das Vorhaben „Spielzeugmuseum Kranichberg“ weder die De-minimis-Schwelle der Z 21 lit a oder lit b Anhang 1 UVP-G 2000 erreicht, noch weitere Vorhaben mit zumindest 75 Stellplätzen in einem räumlichen Zusammenhang bestehen, entfällt eine diesbezügliche Einzelfallprüfung.

9 Rechtliche Würdigung

9.1 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.

9.2 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 die 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 Kirchberg am Wechsel, z. H. des Bürgermeisters, Markt 63, 2880 Kirchberg am Wechsel
2. NÖ Umweltschutzanstalt, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
3. Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen, Peischingerstraße 17, 2620 Neunkirchen
4. Landeshauptfrau von NÖ, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan
5. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK), Anlagenbezogener Umweltschutz, Umweltbewertung und Luftreinhaltung, Abteilung V/11, Stubenring 1, 1010 Wien zur Kenntnis

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. L a c k e n b u c h e r, LL.M.



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:

www.noe.gv.at/amtssignatur