



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Schloß Schönbrunn Kultur- und  
Betriebsges.m.b.H  
vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner  
Rechtsanwälte GmbH  
Schottenring 12  
1010 Wien

Beilagen

WST1-UF-282/001-2026  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: <a href="mailto:post.wst1@noel.gv.at">post.wst1@noel.gv.at</a> Bürgerservice: 02742/9005-9005 Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a> - <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>
---

02742/9005-

-	Bezug	Bearbeitung	Durchwahl	Datum
		Mag. Michael Lackenbu- cher, LL.M.	15166	21. April 2026

Betrifft

Schloß Schönbrunn Kultur- und Betriebsges.m.b.H. - Projekt "Eine Nacht auf Schloss Hof" - Standort: Marktgemeinde Engelhartstetten (GF), KG Markthof, Gst. Nr. 58/2, 59/1, 59/2 und 55/1; Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000;

# Bescheid

Die Schloß Schönbrunn Kultur- und Betriebsges.m.b.H, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, hat mit Schreiben vom 15. Jänner 2026 einen Antrag gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 gestellt, die NÖ Landesregierung möge feststellen, dass das Vorhaben „Eine Nacht auf Schloss Hof“ 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 „Eine Nacht auf Schloss Hof“ der Schloß Schönbrunn Kultur- und Betriebsges.m.b.H, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, nämlich

die Errichtung und der Betrieb eines Beherbergungsbetriebes mit 92 Betten und einer Flächeninanspruchnahme vom 2,56 ha

auf den Grundstücken Nr 58/2, 59/1, 59/2 und 55/1, KG Markthof, in der Gemeinde Engelhartstetten, **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 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** Das gegenständliche Projekt „Eine Nacht auf Schloss Hof“ liegt im Norden der Schloss- und Gutshofanlage von Schloss Hof und erstreckt sich über Teilflächen der Grundstücke 58/2, 59/1, 59/2 und 55/1 allesamt inliegend der EZ 320, KG 06308 Markhof. Diese Grundstücke weisen gemeinsam ein grundbücherliches Flächenausmaß von 93.489 m<sup>2</sup> auf.

**1.1.2** Die für das Projekt im engeren Sinn erforderliche Flächeninanspruchnahme beträgt rund 2,56 ha und liegt somit deutlich unter dem grundbücherlichen Flächenausmaß der Grundstücke. Das Vorhabensareal ist derzeit unbebaut.

**1.1.3** Die Grundstücke des Projektareals stehen im Alleineigentum der Republik Österreich und wurden von der Antragstellerin durch Einräumung eines Fruchtgenussrechtes zum Zweck der Verwaltung sowie Erhaltung und Restaurierung des historischen Denkmals überlassen.

**1.1.4** Die Antragstellerin plant die Ausweitung der touristischen Nutzung der Anlage von Schloss Hof, um den bestehenden Bedarf an Nächtigungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung von Schloss Hof zu decken.

**1.1.5** Das auf Tourismus ausgerichtete Beherbergungskonzept sieht eine Gesamtanlage aus einem Zentralgebäude mit Check In/Out, Self Service, Shop für regionale Produkte, Wäscheservice, einem saisonal servierten Empfang und Räumlichkeiten für die Verwaltung vor. 46 Beherbergungseinheiten, welche hauptsächlich paarweise gekoppelt werden, fügen sich in die Kulturlandschaft (Pferdekoppeln, Weiden) des Umfelds von Schloss Hof ein.

**1.1.6** Die paarweise freistehenden und um einen zentralen naturnahen Wassererlebnis- und Badeteich angeordneten Beherbergungsobjekte bieten Wohneinheiten mit je zwei Betten und einem Beistellbett, somit einer Bettenkapazität von 92 Betten bei Maximalbelegung.

**1.1.7** Das Projekt knüpft räumlich und konzeptionell an den landwirtschaftlichen Betrieb des Gutshofs von Schloss Hof an, wobei die Zu- und Abfahrt über den bereits bestehenden Wald-Parkplatz auf Grundstück 55/1, EZ 320, KG 06308 Markthof, erfolgt, ergänzt um eine direkte fußläufige Anbindung über den Friedrich-Prankh-Weg im Norden des Gutshofes.

**1.1.8** Das Projekt liegt weder in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie „A – besondere Schutzgebiete“ noch der Kategorie „B – Alpinregion“ und außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

**1.1.9** Rodungen sowie die Errichtung von neuen Stellplätzen sind mit dem Projekt nicht verbunden.

## **1.2 Die Eckdaten des Projekts sind zusammengefasst folgende:**

Liegenschaft:	Bezirk Gänserndorf/ NÖ, MG Engelhartstetten, KG Markthof, Ortsteil Schloßhof, Grundstücke Nr. 58/2, 59/2, 55/1 für die Zuwegung
Adresse:	Friedrich-Prankh-Weg, 2294 Schloßhof 1
Aktuelle Nutzung:	Pferdekoppel
Projektfläche (gesamt):	ca. 2,56 ha davon
bebaute Fläche (Gebäude):	ca. 0,38 ha
Außenanlagen:	ca. 2,18 ha davon
versiegelte Flächen:	ca. 0,22 ha
Kieswege:	ca. 0,22 ha
Teich (Wasserfläche):	ca. 0,25 ha
Wiesenflächen:	ca. 1,39 ha

### 1.3 Lageplan / Übersicht



Hintergrundquelle: openstreetmap.org

1.4 Lageplan / Detail



Quelle: Masterplan „Eine Nacht auf Schloss Hof“, grünplan gmbh Landschaftsarchitekten, 2100 Leobendorf, ergänzt

## 1.5 Projektflächen Beherbergungsbetrieb



## 1.6 Lageplan / Europaschutzgebiet LSG



Abbildung 7: Lage Vorhabensbereich (orange strichliert) zum LSG Donau-March-Thaya Auen (1); (Quelle: NÖ. Atlas)

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

**2.1** Die Schloß Schönbrunn Kultur- und Betriebsges.m.b.H, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, hat mit Schreiben vom 15. Jänner 2026, ergänzt mittels Schreiben vom 22. Jänner 2026, den Antrag gestellt, die NÖ Landesregierung möge gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 feststellen, dass das Vorhaben „Eine Nacht auf Schloss Hof“ in der Gemeinde Engelhartstetten 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** Der erhobene Sachverhalt basiert auf dem Feststellungsantrag, den von der Antragstellerin beigelegten Unterlagen und den eingelangten Stellungnahmen im Zuge des Parteiengehör 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 eingeholten Gutachten wurden von in den jeweiligen Fachgebieten einschlägig gebildeten Fachleuten erstellt, die nicht nur die fachliche Ausbildung, sondern auch entweder eine langjährige Erfahrung als Sachverständige in den jeweils einschlägigen materienrechtlichen Genehmigungsverfahren besitzen, als gerichtlich beeidete Sachverständige eingetragen sind oder auch (in der Mehrzahl) wiederholt bei UVP-Verfahren nicht nur bei Verfahren der NÖ Landesregierung – als Gutachter beigezogen wurden.

**4.3** Die Gutachten sind methodisch einwandfrei und entsprechen wiederum - sowohl formal als auch inhaltlich - den allgemeinen Standards für derartige Gutachten, sind inhaltlich schlüssig und nachvollziehbar und daher der Entscheidung zu Grunde zu legen. Die beigezogenen Sachverständigen gehen in ihren Gutachten auf die ihnen gestellten Fragestellungen ausführlich ein. In den einzelnen 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 Regelungswerke und technischen Standards zugrunde gelegt wurden. Angesichts dessen erfüllen die Ausführungen der Sachverständigen die rechtlichen Anforderungen, die an ein Gutachten gestellt sind.

**4.4** Auch inhaltlich sind die 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 25.4.2003, 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** Insbesondere wurden zu allen beurteilungsrelevanten Themen Gutachten eingeholt und 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. Die Gutachten sind daher der Entscheidung zu Grunde zu legen.

## **5 Entscheidungsrelevanter Sachverhalt**

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

**5.1** Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung und der Betrieb eines Beherbergungsbetriebes mit insgesamt 92 Betten und einer Flächeninanspruchnahme von 2,56 ha.

**5.2** Das Vorhaben liegt weder in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie „A – besondere Schutzgebiete“ noch der Kategorie „B – Alpinregion“ iSd Anhang 2 UVP-G 2000 und außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

**5.3** Mit dem Vorhaben sind keine Rodungen verbunden.

**5.4** Das Vorhaben umfasst keine Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

**5.5** Im räumlichen Nahebereich des antragsgegenständlichen Vorhabens befinden sich die Verkehrswege B49, L5, L3001, sowie der Beherbergungsbetrieb Gasthof Prinz Eugen mit 17 Betten (<https://gasthofprinzeugen.at>).

## **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 des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans vom**

**23.01.2026**

[...]

*Der geplante Beherbergungsbetrieb auf den Gst. Nr. 58/2, 59/1, 59/2 und 55/1, KG Markthof, liegt außerhalb wasserrechtlicher Schutz- und Schongebiete, eines Sanierungsprogramms, eines Grundwassersanierungsgebietes und eines wasserwirtschaftlichen Regionalprogramms.*

*Entsprechend den vorliegenden Projektunterlagen wird von keiner Beeinträchtigung von Grund- und/oder Oberflächenwasserkörpern durch das geplante Vorhaben ausgegangen.*

*Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine prinzipiellen Bedenken gegen den geplanten Beherbergungsbetrieb.*

[...]

### **6.2.2 Stellungnahme der NÖ Umweltschutzbehörde vom 30.01.2026**

[...]

*Auf Grundlage der übermittelten Unterlagen ist davon auszugehen, dass für das beantragte Vorhaben die Erforderlichkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 nicht gegeben ist.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass für die Beanspruchung des Ziesellebensraumes (Lenkungsmaßnahmen sind erforderlich) die Erlangung einer Ausnahmegewilligung nach § 20 Abs. 4 des NÖ Naturschutzgesetzes 2000 erforderlich ist.*

[...]

### **6.2.3 Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf vom 05.02.2026**

[...]

*Am geplanten Zuweg auf dem Gst.Nr. 59/1, KG Markthof, vom Waldparkplatz wird eine Rodungsbewilligung benötigt.*

*Gemäß 5.1 (Ersuchen an die BH Gänserndorf, Schreiben vom 22. Jänner 2026, Zahl WST1-UF-282/001-2026) sind keine Vorhaben bekannt.*

[...]

### **6.2.4 Stellungnahme der Marktgemeinde Engelhartstetten vom 28.01.2026**

[...]

*Der Marktgemeinde Engelhartstetten sind keine weiteren Vorhaben bekannt, welche aufgrund ihrer Situierung für eine Kumulierung in Frage kommen (siehe auch Stellungnahme unseres Ortsplaners DI A. Haderer vom 15.05.2025).*

*Das gegenständliche Projekt „Eine Nacht auf Schloss Hof“ wird von der Gemeinde Engelhartstetten begrüßt.*

[...]

### **6.2.5 Stellungnahme der Marktgemeinde Engelhartstetten vom 15.04.2026**

[...]

*Im Namen von unserem Herrn Bürgermeister Andreas Zabadal darf ich Ihnen mitteilen, dass durch das Projekt „Eine Nacht auf Schloss Hof“ keine negativen Auswirkungen für die Gemeinde erwartet werden. Dieses Projekt wird von der Gemeinde Engelhartstetten befürwortet.*

[...]

## **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 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 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 Umweltschutz 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>		<p><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></p>	<p><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></p> <p><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></p>
<i>[...]</i>			

## Anhang 2

Einteilung der schutzwürdigen Gebiete in folgende Kategorien:

Kategorie	schutzwürdiges Gebiet	1. Anwendungsbereich
A	besonderes Schutzgebiet	<p>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 <sup>1)</sup> 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</p>
B	Alpinregion	<p>Untergrenze der Alpinregion ist die Grenze des geschlossenen Baumbewuchses, dh. der Beginn der Kampfzone des Waldes (siehe § 2</p>

Kategorie	schutzwürdiges Gebiet	1. Anwendungsbereich
		<i>ForstG 1975)</i>
C	<i>Wasserschutz- und Schongebiet</i>	<i>Wasserschutz- und Schongebiete gemäß §§ 34, 35 und 37 WRG 1959</i>
D	<i>belastetes Gebiet (Luft)</i>	<i>gemäß § 3 Abs 8 festgelegte Gebiete</i>
E	<i>Siedlungsgebiet</i>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Bauland, in dem Wohnbauten errichtet werden dürfen (ausgenommen reine Gewerbe-, Betriebs- oder Industriegebiete, Einzelgehöfte oder Einzelbauten),</i></li> <li><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></li> </ol>

<sup>1)</sup> 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** Die Antragstellerin plant eine Ausweitung der touristischen Nutzung der Anlage von Schloss Hof, um den bestehenden Bedarf an Nächtigungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung von Schloss Hof zu decken. *„Mit der Erweiterung der Anlage von Schloss Hof um ein neues qualitätvolles Übernachtungsangebot ist eine besondere Strahlkraft der Region Marchfeld – sowohl nach innen als auch nach außen – verbunden. Durch die längere Aufenthaltsdauer der Gäste wird die regionale Wertschöpfung um ein Vielfaches erhöht. Schloss Hof ist ein einzigartiges historisches Ensemble, das bereits jetzt ein beliebtes Ausflugsziel ist. Es bietet für seine Besucher und Gäste schon derzeit verschiedene kulinarische Möglichkeiten. Um den Besuchern einen gleichzeitig noch entspannteren und zeitlich und qualitativ tiefergehenden Besuch zu ermöglichen, soll mit dem antragsgegenständlichen Vorhaben „Eine Nacht auf Schloss Hof“ den Besuchern ermöglicht werden, zu übernachten, dabei die Sichtachsen zum Schloss zu genießen und auch den jetzt schon bestehenden naturnahen und kulturell wertvollen Raum zu erleben. Gleichzeitig können dadurch beispielsweise im Schlossareal durchgeführte Seminare interessanter und vielseitiger gestaltet werden, da Seminarvortragende und Seminarbesucher auch nächtigen können.“*

**8.1.4** Zusammenfassend beabsichtigt die Antragstellerin ihr bestehendes Angebot auf Schloss Hof erstmalig um einen Beherbergungsbetrieb zu erweitern und geht die UVP-Behörde diesbezüglich von einem Neuvorhaben aus.

**8.1.5** Da mit dem Vorhaben weder Rodungen noch die Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge verbunden ist, bleiben einzig die Tatbestände der Z 20 Anhang 1 UVP-G 2000 zu prüfen.

## **8.2 Zu den Tatbeständen der Z 20 Anhang 1 zum UVP-G 2000**

**8.2.1** Da das Projekt außerhalb schutzwürdiger Gebiete der Kategorie A oder B liegt, ist ausschließlich der Tatbestand Z 20 lit a Anhang 1 UVP-G 2000 zu prüfen.

**8.2.2** Tatbestandsmäßig sind Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

**8.2.3** Projektgegenständliche ist die Errichtung von 46 Beherbergungseinheiten mit jeweils zwei Betten und einem Bestellbett. Mit seinen Nebeneinrichtungen umfasst das Projekt eine Fläche von 2,56 ha.

**8.2.4** Als Beherbergungsbetrieb sind nicht nur Hotelanlagen mit einem einzelnen Baukörper, sondern auch dezentral angelegte Hotelanlagen, Appartementanlagen sowie Feriensiedlungen zu verstehen. Zu berücksichtigen sind auch allfällige Nebeneinrichtungen, dh Einrichtungen, die mit dem Beherbergungsbetrieb örtlich und betrieblich zusammenhängen und nicht die Qualifikation eingeständiger Vorhaben aufweisen. Das gegenständliche Vorhaben ist als Beherbergungsbetrieb iSd leg cit zu qualifizieren.

**8.2.5** Beim Begriff „Bett“ zählen zB Doppel- oder Stockbetten nicht als ein, sondern als zwei Betten. Maßgeblich ist die potenzielle Gesamtzahl der zu beherbergenden Gäste, somit die Zahl der maximal buchbaren Betten. Auszuklammern sind bei der Kapazitätsberechnung Möbelstücke, die auf Anfrage bloß gelegentlich beigestellt werden wie zB „Klappbetten“ für Kinder. Für das gegenständliche Vorhaben ist daher von insgesamt 92 Betten auszugehen.

**8.2.6** Unter einem „geschlossenen Siedlungsgebiet“ ist ein Gebiet zu verstehen, das durch eine dichte und geschlossene, kleinräumige Bebauung gekennzeichnet ist, sodass eine zusammenhängende Verbauung entsteht, die sich sichtbar vom Umgebungsbereich abhebt. Das rund 2,56 ha große Vorhabensareal liegt außerhalb der im regionalen Raumordnungsprogramm entlang bestehender Baulandflächen festgelegten Siedlungsgrenzen. Es befindet sich außerhalb der geschlossenen Bebauungsstruktur des Ortsgebietes und – abgesehen von einer heranführenden Erschließung – rund 30 m nordwestlich des Bauland Sondergebietes. Westlich, nördlich und östlich ist das Projektgebiet von Grünlandwidmungen umgeben und grenzt damit größtenteils an unverbautes Gebiet an. Das nächstgelegene Wohnbauland reicht bis auf etwa 110 m an die südliche Grenze des Projektgebietes heran. Zwischen diesem und dem Vorhabensareal bestehen jedoch Frei- und Verkehrsflächen ohne geschlossene Verbauung, sodass keine unmittelbare siedlungsstrukturelle Einbindung vorliegt. Insgesamt ist das Projektgebiet räumlich vom geschlossenen Ortgebiet getrennt und überwiegend von unbebauten Flächen umgeben. Im unmittelbaren Umfeld ist keine siedlungsstrukturelle Kontinuität in Form einer dichten und zusammenhängenden Bebauung erkennbar und attestiert der Sachverständige für den Fachbereich Raumordnung dem Vorhaben eine Lage außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.

**8.2.7** Zusammengefasst liegt ein Beherbergungsbetrieb außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebiets vor, welcher weder den hinsichtlich der Bettenzahl noch hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme relevanten Schwellenwert erreicht.

**8.2.8** Der Tatbestand der Z 20 lit a Anhang 1 UVP-G 2000 ist daher nicht erfüllt.

### **8.3 Zur Einzelfallprüfung**

**8.3.1** § 3 Abs 2 UVP-G 2000 bestimmt, dass die Behörde 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, im Einzelfall festzustellen hat, 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.

**8.3.2** Nach der jüngsten Judikatur des VwGH ist die Kumulationsprüfung nicht auf gleichartige Vorhaben beschränkt. *„Vielmehr sind grundsätzlich alle Vorhaben zu berücksichtigen, die insofern schutzgutbezogen im räumlichen Zusammenhang mit dem zu prüfenden Vorhaben stehen, als Wechselwirkungen ihrer Auswirkungen mit den Auswirkungen des zu prüfenden Vorhabens auf einzelne Schutzgüter im für die Umwelt erheblichen Ausmaß nicht von vornherein ausgeschlossen werden können.“* Dass diese Vorhaben unterschiedliche Mengenschwellenwerte in unterschiedlichen Messeinheiten vorsehen, soll dabei ebenfalls nicht zwingend ein Ausschlussgrund für die Kumulationsprüfung sein.

**8.3.3** Antragsgegenständlich ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes mit insgesamt 92 Betten, die in 46 Beherbergungseinheiten auf eine Fläche von 2,56 ha verteilt sind. Weitere Vorhaben, welche in einem räumlichen Zusammenhang mit dem gegenständlichen Projekt stehen sind die Verkehrswege B 49, L 5, L 3014 und L 3001. Gemeinsam mit diesen erreicht das antragsgegenständliche Vorhaben jedenfalls den flächenbezogenen Schwellenwert von 3 ha. Der ebenfalls im räumlichen Zusammenhang situierte Beherbergungsbetrieb Gasthof Prinz Eugen bleibt hingegen unberücksichtigt, da er eine Bettenzahl von 25 nicht erreicht (Bei Z 20 lit a Anhang 1 UVP-G 2000 ist § 3 Abs 2 leg cit mit der Maßgabe anzuwenden, dass andere Vorhaben mit bis zu 25 Betten unberücksichtigt bleiben.)

**8.3.4** Mit seiner Flächeninanspruchnahme von 2,56 ha erreicht (überschreitet) das Projekt auch 25 % des relevanten Schwellenwertes von 3 ha und ist daher eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Dabei hat die Behörde zu beurteilen, ob aufgrund einer Kumulation der Auswirkungen des geplanten Vorhabens mit Auswirkungen der anderen Vorhaben mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.

**8.3.5** Dazu legte die Antragstellerin den Fachbeitrag aus dem Bereich Mensch, Luft, Schall, Verkehr vom 16.9.2025, Landschaft, Boden/Fläche, Sach-/Kulturgüter vom Dezember 2025, Biologische Vielfalt einschließlich Tiere, Pflanzen und deren Le-

bensräume vom 27.10.2025, sowie die Zusammenstellung der Umweltauswirkungen vom 18.12.2025 vor.

**8.3.6** Die Behörde holte ihrerseits Gutachten aus den Fachbereichen Verkehrstechnik, Lärmschutztechnik, Luftreinhaltetechnik, Naturschutz und Raumordnung ein.

**8.3.7** Der Sachverständige für den Fachbereich Verkehrstechnik, DI Dieter Nusterer, kommt in seinem Gutachten zum Ergebnis, dass alle relevanten Verkehrsstärken plausibel erfasst wurden, die geplanten Zusatzverkehrsstärken (ca. 40-45 Kfz/Tag, maximal 80 Kfz/Tag) gering sind und im Rahmen der täglichen Schwankungsbreiten liegen. Es liegen auch keine kumulierenden verkehrlichen Auswirkungen mit anderen Projekten vor und wird somit weder die Sicherheit noch die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erheblich beeinträchtigt. Aus Sicht des Fachbereichs Verkehrstechnik ist das Vorhaben ohne weitere Auflagen oder Maßnahmen weiterzuverfolgen.

**8.3.8** Der Sachverständige für den Fachbereich Lärmschutztechnik, Ing Tobias Bader, kommt in seinem Gutachten zum Ergebnis, dass für die Betriebsphase des Vorhabens „Eine Nacht auf Schloss Hof“ eine konservative Abschätzung der Lärmemissionen durchgeführt wurde. Die ermittelte Änderung des Lärmpegels beträgt 0,5–0,6 dB (bzw. maximal rd. 1 dB) und liegt damit deutlich unter den gesetzlichen Schwellenwerten. Für die Errichtungsphase wurde anhand der üblichen Baugeräte und des Abstandes von ca 250 m zum nächsten Wohngebäude ein Dauerschallpegel von  $L_{A,eq} = 54$  dB ermittelt, sodass die Anforderungen nach § 10 Abs. 2 BStLärmIV erfüllt sind. Es wird festgestellt, dass keine erheblich schädlichen, erheblich belästigenden oder erheblich belastenden Auswirkungen auf die Umwelt (im Sinne von § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000) zu erwarten sind. Eine Kumulierung mit anderen Vorhaben ist nicht zu erwarten, da im Gemeindegebiet keine weiteren relevanten Vorhaben (Freizeitparks, Sportstadien, Golfplätze etc.) geplant oder vorhanden sind. In Summe ist somit mit keinen erheblich schädlichen, erheblich belästigenden oder erheblich belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

**8.3.9** Der Sachverständige für den Fachbereich Luftreinhaltetechnik, DI Dr. Peter Sturm, kommt in seinem Gutachten zum Ergebnis, dass projektbedingt weder erhebliche noch belastende Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten sind. Auch bei einer kumulativen Betrachtung der bestehenden Grundbelastung (Messstellen

Hainburg und Bratislava) und der projektbezogenen Zusatzbelastung ergeben sich keine relevanten Änderungen der Luftgütesituation.

**8.3.10** Die Sachverständigen für die Fachbereiche Naturschutz und Raumordnung, DI Thomas Knoll, DI Karin Moser, Sabine Schaller Msc und Daniela Hanusch Msc, kommen in ihrem gemeinsamen Gutachten zum Ergebnis, dass aufgrund der projektimmanenten Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen (ökologische Bauaufsicht, Ziel-Lenkungs- und Vergrämungsmaßnahmen, Ausgleichsflächen, Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse etc.) nicht mit wesentlichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Die vorhabensbedingten Lärm- und Luftschadstoffemissionen führen zu einer maximalen Veränderung von ca. 0,5 – 1 dB bzw. zu keinen relevanten Zusatz-Emissionen. Auch bei einer möglichen Kumulierung mit benachbarten Verkehrswegen (B 49, L 5, L 3014, L 3001) entstehen keine signifikanten kumulierten Effekte. Zusammengefasst ist weder für das Vorhaben für sich noch aufgrund einer Kumulierung seiner Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer in einem räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

**8.3.11** Als Ergebnis der Einzelfallprüfung steht damit fest, dass aufgrund einer Kumulierung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens mit den Auswirkungen der mit ihm um räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben nicht mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt iSd § 1 Abs 1 Z 1 UVP-G 2000 zu rechnen ist und war daher die im Spruch angeführte Feststellung zu treffen.

## **9 Beurteilungsmaßstab**

Zum Beurteilungsmaßstab ist folgendes auszuführen:

*Aufgabe der Einzelprüfung nach der UVP-Richtlinie kann nur eine sehr allgemeine Feststellung sein, ob mit „erheblichen“ Auswirkungen auf die Umwelt zu “rechnen“ ist. Eine konkrete Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens in allen Einzelheiten bleibt den hierfür vorgesehenen Bewilligungsverfahren vorbehalten (US vom 10.11.2000, US 9/2000/9/23).*

*Nach der Judikatur kann Aufgabe der Einzelfallprüfung nur eine sehr allgemeine Feststellung sein, ob mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.*

*Entscheidend ist dabei nicht, ob tatsächlich erhebliche schädliche, belästigende oder belastende Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Z. 1 UVP-G 2000 eintreten, sondern ob mit derartigen Auswirkungen zu rechnen ist. Die Feststellung der Auswirkungen baut demnach auf Prognosen und Erwartungen auf (s. etwa US 1B/2001/2-28 vom 23. August 2001, US 1/2000/17-18 vom 23. Februar 2001).*

*Die Behörde hat im Fall einer Einzelfallprüfung nach § 3 Abs 2 UVP-G 2000 nur zu klären, ob mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist (vgl. E 23. September 2009, 2007/03/0170; E 26. April 2011, 2008/03/0089; E 30. Juni 2006, 2005/04/0195). Wie derartige Auswirkungen zu beurteilen sind und ihnen entgegenzutreten ist, ist dem späteren Bewilligungsverfahren vorbehalten. Insofern stellt die Einzelfallprüfung also nur eine Grobbeurteilung eines Vorhabens dar (vgl. E 21. Dezember 2011, 2006/04/0144; E 21. Dezember 2011, 2007/04/0112). Dies entspricht auch den Vorgaben des § 3 Abs 7 UVP-G 2000, wonach sich die Behörde, dann, wenn sie eine Einzelfallprüfung durchzuführen hat, hinsichtlich Prüftiefe und Prüfungsumfang auf eine Vorheriger Grobprüfung zu beschränken hat. (VwGH vom 19.12.2018, Ra 2016/06/0141)*

## **10 Rechtliche Würdigung**

**10.1** 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. Dies ist nicht der Fall.

**10.2** Da das Vorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von 2,56 ha sowohl die 25% Bagatellschwelle der Z 20 lit a Anhang 1 UVP-G 2000, als auch – gemeinsam mit anderen in einem räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben - deren Schwellenwert erreicht, hatte die Behörde eine Einzelfallprüfung durchzuführen und zu beurteilen, ob aufgrund einer Kumulation der Auswirkungen des geplanten Vorhabens mit Auswirkungen der anderen Vorhaben mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.

**10.3** Ergebnis dieser Einzelfallprüfung ist, dass aufgrund einer Kumulierung der Auswirkungen den geplanten Vorhabens mit den Auswirkungen der mit ihm um räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben nicht mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt iSd § 1 Abs 1 Z 1 UVP-G 2000 zu rechnen ist und war daher die im Spruch angeführte Feststellung zu treffen.

## **11 Zusammenfassung**

**11.1** 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. Dies ist nicht der Fall.

**11.2** Da das antragsgegenständliche Vorhaben sowohl die Bagatellschwelle der Z 20 lit a Anhang 1 UVP-G 2000 als auch – gemeinsam mit anderen in einem räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben - deren Schwellenwert erreicht, hatte die Behörde eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Ergebnis dieser Einzelfallprüfung war, dass aufgrund einer Kumulierung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens mit den Auswirkungen der mit ihm im räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben nicht mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt iSd § 1 Abs 1 Z 1 UVP-G 2000 zu rechnen ist.

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

**11.4** Die Kosten (Gebühren-) -vorschreibung erfolgt zulässigerweise 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 Engelhartstetten, z. H. des Bürgermeisters, Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten
2. NÖ Umweltschutzanstalt, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
3. Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf, Schönkirchner Straße 1, 2230 Gänserndorf
4. Landeshauptfrau von NÖ, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan

5. Bundesdenkmalamt - Abteilung Bodendenkmale, Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien
6. Abteilung Naturschutz
7. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK), Anlagenbezogener Umweltschutz, Umweltbewertung und Luftreinhaltung, Abteilung VI/5, 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.

