



Geschäftszeichen:
AUWR-2021-162982/11-Si

Bearbeiter/-in: Mag. Ralph Silber
Tel: (+43 732) 77 20-12161
Fax: (+43 732) 77 20- 21 34 09
E-Mail: auwr.post@ooe.gv.at

Linz, 17.06.2021

**THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG, Gmunden;
Um- und Zubau der Hotelanlage Schlosshotel Orth samt Parkplatz,
Kulturzentrum Toscana, Gmunden;
– Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000**

Bescheid

Die THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG, Pensionatstraße 24, 4810 Gmunden, vertreten durch die Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG, Annastraße 10, 4810 Gmunden, hat mit Schreiben vom 29.03.2021 den Antrag gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, ob das Vorhaben der THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG "Um- und Zubau der Hotelanlage Schlosshotel Orth" in Gmunden einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Über diesen Antrag entscheidet die Oö. Landesregierung als Organ der Landesverwaltung und UVP-Behörde mit nachstehender

I. Feststellung

Für das Vorhaben der THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG, Pensionatstraße 24, 4810 Gmunden, „Um- und Zubau der Hotelanlage Schlosshotel Orth“ (Hotel mit maximal 320 Betten) in Gmunden ist nach Maßgabe der dem Verfahren zugrunde gelegenen Unterlagen **keine Umweltverträglichkeitsprüfung** nach dem UVP-G 2000 durchzuführen.

Rechtsgrundlagen:

§ 3 Abs. 7 und Anhang 1 Z 20 lit. a und b, Z 21 lit. a und b sowie Z 46 lit. a, e und g iVm § 3 Abs. 2 Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 idgF

II. Kostenentscheidung

Die THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG, Pensionatstraße 24, 4810 Gmunden, wird verpflichtet, die nachstehend angeführten Verfahrenskosten zu tragen. Wird keine Vorstellung erhoben, ist dieser Betrag binnen **vier Wochen** ab Zustellung dieses Bescheides an das Land Oberösterreich als Rechtsträger der Behörde zu bezahlen:

Verwaltungsabgabe gemäß TP 142 der
Oö. Landesverwaltungsabgabenverordnung 2011
(Oö. LVV 2011), LGBl. Nr. 118/2011 idgF..... **120,00 Euro**

Rechtsgrundlagen:

§§ 57 und 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 idgF, Oö. Verwaltungsabgabengesetz 1974, LGBl. Nr. 6/1974 idgF iVm Oö. Landesverwaltungsabgabenverordnung 2011 (Oö. LVV 2011) idgF

Stempel- und Rechtsgebühren:

Gemäß § 14 TP 6 und TP 5 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idgF hat die THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG, Pensionatstraße 24, 4810 Gmunden, die Gebühr von **14,30 Euro** für den Feststellungsantrag und für die Projektunterlagen in digitaler Form die Gebühr von **3,90 Euro**, zu bezahlen. Wir sind verpflichtet, den sich daraus ergebenden Betrag an Gebühren in der Höhe von **18,20 Euro** an das Finanzamt abzuführen.

Hinweis:

Alle zuvor angeführten Beträge ergeben einen **Gesamtbetrag** in der Höhe von **138,20 Euro**. Die Bezahlung dieses Gesamtbetrages hat auf folgendes Konto zu erfolgen:

Oberösterreichische Landesbank AG
IBAN: AT67 5400 0001 0023 1109
BIC: OBLAAT2L

Zur eindeutigen Zuordnung des Zahlungseinganges ist bei Überweisung **unbedingt** im Feld **Verwendungszweck** die Nr. **90272394** anzuführen.

Begründung:

zu Spruchpunkt I:

1. Antragsinhalt

Mit Schreiben vom 29.03.2021 hat die THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG, Pensionatstraße 24, 4810 Gmunden, vertreten durch die Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG, Annastraße 10, 4810 Gmunden, den Antrag gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, ob für das Vorhaben der THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG "Um- und Zubau der Hotelanlage Schlosshotel Orth" in Gmunden eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Dazu wurden folgende Unterlagen (am 30.03.2021 sowie Teile davon am 09.04.2021) vorgelegt:

- Antrag vom 29.03.2021
- Technischer Bericht. Projekt Nr. 773 der Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG vom 29.03.2021
- Plan „Entwurf Bestand“, Projekt Nr. 773, M 1:1000, Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG vom 30.03.2021
- Plan „Entwurf Zukünftiger Stand“, Projekt Nr. 773, M 1:1000, Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG vom 30.03.2021
- Mappe Einreichpläne, Projekt Nr. 773, Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG vom 19.03.2021
- Operat „Aufforstung“ mit Darstellungen der Ersatzaufforstungsflächen, Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG vom 18.03.2021
- Technischer Bericht. Projekt Nr. 773 der Hinterwirth Architekten Ziviltechniker OG vom 09.04.2021
- pdf-Dokument mit Screenshots der Wegverbindungen zwischen dem Vorhaben und anderen Beherbergungsbetrieben (insgesamt 10 Darstellungen)

2. Vorhabensdarstellung

Die Antragstellerin plant, das früher als forstliche Ausbildungsstätte genutzte Landschloss auf der sogenannten „Toscana Halbinsel“ touristisch zu verwerten und in dieser Anlage eine Hotel samt Restaurant zu errichten. Nördlich des geplanten Vorhabens liegt, ebenfalls auf der Halbinsel Toscana, das Naturschutzgebiet „Orter Bucht“, das aber vom Vorhaben nicht berührt wird. Das **Hotel** soll über **maximal 320 Betten** verfügen. Die Baulichkeit des Landschlusses selbst soll erhalten bleiben, allerdings finden darin Zu- und Umbauten statt. Einige bestehende Nebengebäude werden abgebrochen, dafür sollen neue Gebäude errichtet werden. Die bisher von den bestehenden Gebäuden und Außenbereichen in Anspruch genommene Flächen von ca. 10.400 m² wird durch die Um- und Zubauten dahingehend erhöht, als die künftige **Flächeninanspruchnahme ca. 18.850 m²** betragen soll. In dieser Fläche enthalten ist auch ein neuer ca. 6.850 m² großer Hotel-Parkplatz für 229 PKW (Kraftfahrzeuge). Weiters sollen in einer Tiefgarage und auf der Vorfahrt vor dem Hotel Stellplätze für weitere 26 PKW (Kraftfahrzeuge) zur Verfügung stehen; somit werden Stellplätze für **insgesamt 255 PKW (Kraftfahrzeuge)** errichtet, wobei diese zwar grundsätzlich den Hotelgästen zur Verfügung stehen sollen, allerdings können leere Stellplätze bei Bedarf auch Hotelfremden (zB. Besucher des Kongress- bzw. Kulturzentrums Toscana) zur Benützung überlassen werden. Für die Errichtung des neuen Parkplatzes ist eine **Rodung** auf Grundstück Nr. 65/1, KG 42150 Ort-Gmunden im Ausmaß von **ca. 7.117 m²** erforderlich. Als Ersatz für die Rodung sind Aufforstungen im Ausmaß von ca. 7.755 m² vor Ort (ca. 2.640 m²), zum Teil aber auch in der Marktgemeinde Altmünster (ca. 5.115 m²) geplant. Das bestehende „Kongresszentrum Toscana“, das künftig „Kulturzentrum Toscana“ heißen soll, soll nur geringfügig (im Innenbereich) umgebaut und saniert werden. Das Kulturzentrum wird mittels eines unterirdischen Verbindungsganges zum künftigen Hotel mit diesem verbunden und ist insofern Teil des Vorhabens.

3. Darstellung des Verfahrens

Die von der Antragstellerin mit Schreiben vom 29.03.2021 eingebrachten Unterlagen wurden geprüft, und über Aufforderung am 09.04.2021 dahingehend ergänzt, als der technische Bericht (nunmehr datiert mit 09.04.2021) nunmehr auch Angaben zu den in der Stadtgemeinde Gmunden sowie in der Marktgemeinde Altmünster liegenden rechtlich relevanten Fremdenbeherbergungsbetrieben enthält (diese Angaben wurden über den Tourismusverband Traunsee-Almtal erhoben). Weiters wurden darin ergänzende Angaben zum geplanten Parkplatz sowie zum Kulturzentrum Toscana gemacht. Neu vorgelegt wurden eine Darstellung der Anfahrtswege zu den bestehenden Fremdenbeherbergungsbetrieben sowie Lagepläne zur Rodung und zur Ersatzaufforstung.

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass keine Einzelfallprüfung erforderlich war (siehe unten unter Punkt 7.2 – 7.8), das Vorhaben aber, da die Ersatzaufforstung zum Teil in der Marktgemeinde Altmünster, das eigentliche Vorhaben aber im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Gmunden geplant ist, in zwei Standortgemeinden (Marktgemeinde Altmünster und Stadtgemeinde Gmunden) liegt.

4. Stellungnahmen

4.1 Parteiengehör, Wahrung der Anhörungsrechte gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000

Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 haben der Projektwerber / die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde Parteistellung im Feststellungsverfahren. Die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan sind vor der Entscheidung zu hören.

Demgemäß wurde der gegenständliche Antrag dem Oö. Umweltanwalt, der Stadtgemeinde Gmunden sowie der Marktgemeinde Altmünster als Standortgemeinden, der Bezirkshauptmannschaft Gmunden als Bezirksverwaltungsbehörde, dem Bundesdenkmalamt als Denkmalschutzbehörde, dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Gmunden als Baubehörde 1. Instanz, dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmunden als örtliche Raumordnungsbehörde, dem Gemeinderat der Marktgemeinde Altmünster als örtliche Raumordnungsbehörde, dem Arbeitsinspektorat Oberösterreich West und dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan mit Schreiben vom 19.04.2021 zur Kenntnis gebracht.

4.2 eingelangte Stellungnahmen

Das **Bundesdenkmalamt**, Abteilung für Oberösterreich, wies in seiner Stellungnahme vom 27.04.2021, GZ: 2021-0.285.339, darauf hin, dass es schon während der Planungsphase eingehende Abstimmungen betreffend die erforderliche denkmalrechtliche Bewilligung für den Um- und Zubau im Bereich der rechtskräftig unter Denkmalschutz stehenden Gebäude des Landschlusses Ort und der Villa Toscana gegeben habe. Mittlerweile liege ein Ansuchen auf Genehmigung der Veränderung vor, dieses Ansuchen sei in Bearbeitung.

Das **Arbeitsinspektorat Oberösterreich West** teilte mit Schreiben vom 28.04.2021, GZ: 051-287/2-18/21, mit, dass aus dessen Sicht die Feststellung, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, zur Kenntnis genommen werden kann.

Die Marktgemeinde Altmünster bzw. die Bürgermeisterin namens des **Gemeinderats der Marktgemeinde Altmünster** stellt mit Schreiben vom 29.04.2021 den Antrag auf Fristerstreckung für die Stellungnahme des Gemeinderats bis 30.06.2021, da die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderats erst wieder am 24.06.2021 stattfinden werde. Mit Stellungnahme vom 03.05.2021 gab **die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Altmünster** an, dass ein Aufforstungsantrag nach dem Oö. Alm- und Kulturflächenschutzgesetz bei der Marktgemeinde eingegangen sei, wobei das Ermittlungsverfahren erst im Anfangsstadium sei und mit heutigem Tage [*Anmerkung: das ist der 03.05.2021*] nicht ausgeschlossen werden könne, dass die Aufforstung § 2 Oö. ROG widerspreche und ein Untersagungsbescheid ausgestellt werde. Im Hinblick auf das UVP-Gesetz hielt die Standortgemeinde Altmünster fest, dass hinsichtlich Anhang 2 des UVP-G 2000 zu berücksichtigen sei, dass das Aufforstungsgebiet in der 500 m Seeufer-Schutzzone liege. Weiters wurde auf das separate Schreiben mit dem Antrag auf Fristverlängerung für die Stellungnahme des Gemeinderats hingewiesen.

Das **wasserwirtschaftliche Planungsorgan** teilte in seiner Stellungnahme vom 04.05.2021, WPLO-2021-199445/2, mit, dass das Vorhaben gemäß WISmap (Quelle Doris) bzw. dem ggst. Behördenschreiben in keinem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie C (Wasserschutz- und Schongebiet) gemäß Anhang 2 zum UVP-G 2000 liege. Aus Sicht des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erscheine die Durchführung einer UVP auf Grundlage der wasserwirtschaftlichen Belange nicht erforderlich. Es werde darauf hingewiesen, dass Teile des geplanten Vorhabens den

30- bzw. 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich des Traunsees berühren. In den materiellrechtlichen Behördenverfahren sei daher sicherzustellen, dass die örtlichen Hochwasserabflussverhältnisse nicht verschärft werden. Ebenso sei eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung der Niederschlagswässer aus dem Parkplatzbereich vorzusehen. Soweit ein öffentlicher Seezugang bestehe bzw. das Areal derzeit öffentlich zugänglich sei, sollte dies auch im Sinne des Gemeingebrauches gemäß § 8 WRG 1959 zur Erholung der Bevölkerung nach dem Um- und Zubau der Hotelanlage möglich sein.

Der **Oö. Umweltanwalt** gab in seiner Stellungnahme vom 26.05.2021, UAnw-2021-16303912-Don, an, dass *„die Aufarbeitung der Tatbestände nachvollziehbar (ist). Eine unmittelbare flächenmäßige Betroffenheit von Bereichen der Zone A gem. UVP-G 2000 besteht nicht. Es wird somit kein Tatbestand des UVP-G 2000 ausgelöst. Unabhängig von den Tatbeständen des UVP-G 2000 ist die Errichtung eines Parkplatzes in einem zentralen (wenn auch als Bauland gewidmeten) Waldgebiet, das der Naherholung dient, weder zeitgemäß noch sinnvoll, wenn im angrenzenden Bereich bereits Parkplatzflächen bestehen, die auch für ein Parkhaus in Form einer begrünten Metall-Leichtkonstruktion genutzt werden können. Das Parkplatzgrundstück gehört der Stadtgemeinde Gmunden. Der Waldbereich der Bundesimmobiliengesellschaft. Somit wären beide Grundstücke in öffentlicher Hand.“*

5. Entscheidungsrelevanter Sachverhalt

Die Antragstellerin plant, in der ehemaligen forstlichen Ausbildungsstätte im Landschloss auf der sogenannten „Toscana Halbinsel“ ein Hotel samt Restaurant mit neuem Freiparkplatz zu errichten. Das Hotel soll über maximal 320 Fremdenbetten verfügen, die Flächeninanspruchnahme für die Hotelanlage (mit allen Nebenanlagen wie zB dem Parkplatz) beträgt künftig ca. 18.850 m² (also etwa 1,885 ha). Der Parkplatz soll Stellplatzmöglichkeiten für 229 Kraftfahrzeuge (PKW) aufweisen, wobei noch Stellplätze für 26 Kraftfahrzeuge (PKW) in einer Tiefgarage und auf der Vorfahrt vor dem Hotel dazukommen – insgesamt sollen also 255 Stellplätze für Kraftfahrzeuge errichtet werden, die vorrangig, aber nicht nur, den Hotelgästen zur Verfügung gestellt werden. Zur Errichtung des Parkplatzes auf Grundstück Nr. 65/1, KG 42150 Ort-Gmunden, ist eine Rodung im Ausmaß von ca. 7.117 m², also etwa 0,712 ha erforderlich, wobei auf einem Teil dieses Grundstücks sowie auf Grundstück Nr. 34/4, KG 42150 Ort-Gmunden, eine Ersatzaufforstung im Ausmaß von ca. 2.640 m² und auf zwei weiteren Grundstücken im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Altmünster im Ausmaß von ca. 5.115 m², somit auf einer Fläche von insgesamt ca. 7.755 m² – also etwa 0,776 ha – durchgeführt werden soll.

Das „Kongresszentrum Toscana“ (künftig „Kulturzentrum Toscana“) wird im Innenbereich saniert und umgebaut (Adaptierung Backoffice-Bereich, Einbau Klimaanlage, Einbau Personenaufzug), der Verwendungszweck bleibt aber gleich. Das „Kulturzentrum Toscana“ wird aber mittels eines unterirdischen und dadurch witterungsgeschützten Verbindungsgangs mit dem Landschloss verbunden.

Das Vorhaben liegt am nordwestlichen Ufer des Traunsees, südlich des Innenstadtbereichs der Stadt Gmunden, auf der „Toscana Halbinsel“. Nördlich des geplanten Vorhabens befindet sich das Naturschutzgebiet „Orter Bucht“, das aber vom Vorhaben nicht berührt wird. Das Vorhaben liegt zur Gänze außerhalb eventuell relevanter Schutzgebiete des Anhangs 2 zum UVP-G 2000. Unweit des Vorhabens befindet sich in südlicher Richtung die Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Altmünster. In unmittelbarer Nähe zum Vorhaben (bzw. zum geplanten Parkplatz) befindet sich ein öffentlicher Parkplatz der Stadtgemeinde Gmunden mit Stellplätzen für 340 Kraftfahrzeuge.

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Fremdenbeherbergungsbetrieb handelt, wurden über den Tourismusverband Traunsee-Almtal auch die in der Stadtgemeinde Gmunden sowie in der angrenzenden Marktgemeinde Altmünster existierenden Fremdenbeherbergungsbetriebe (diejenigen mit jeweils einer Mindestanzahl von 26 Fremdenbetten) erhoben. Es handelt sich dabei um folgende Betriebe:

<u>Gmunden Orth</u>	<u>Bettenanzahl</u>
Seeresidenz Danninger	30 Betten
<u>Gmunden Innenstadt</u>	
Hotel Esplanade	28 Betten
Seehotel Schwan	68 Betten
Keramikhôtel Goldener Brunnen	64 Betten
<u>Gmunden, Weyer, Grünberg</u>	
Seehotel im Weyer	36 Betten
Hotel Magerl	106 Betten
Landhotel Grünberg am See	60 Betten
<u>Altmünster</u>	
Altmünsterhof	36 Betten
Panoramahotel Traunstein	66 Betten
Hotel Gasthaus Hocheck	90 Betten

6. Entscheidungsrelevante Bestimmungen

Hinsichtlich der Gesetzestexte wird darauf verwiesen, dass die angeführten Gesetzesbestimmungen unter <http://www.ris.bka.gv.at/> abgerufen werden können.

7. Rechtliche Würdigung

7.1 Zuständigkeit

Gemäß § 39 Abs. 1 UVP-G 2000 ist die Landesregierung zuständige Behörde für Verfahren nach dem ersten und zweiten Abschnitt des UVP-G 2000. Die THE Toscana Hotel ErrichtungsgesmbH & Co KG, Pensionatstraße 24, 4810 Gmunden, hat einen Antrag auf Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 gestellt. Diese Bestimmung ist im ersten Abschnitt des UVP-G 2000 enthalten, sodass die Oö. Landesregierung als zuständige UVP-Behörde über diesen Antrag einen Feststellungsbescheid zu erlassen hat.

Folgende Tatbestände können für das Feststellungsverfahren relevant sein und sind somit zu prüfen:

7.2 Tatbestand „Beherbergungsbetriebe in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder B“ gemäß Anhang 1 Z 20 lit. b UVP-G 2000

Dieser Tatbestand lautet: *„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 2,5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.*

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

Dieser Tatbestand ist nicht erfüllt, da das Vorhaben weder in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A noch der Kategorie B liegt. Dies ändert auch nicht die Tatsache, dass das Vorhaben in der 500 m Seeufer-Schutzzone liegt, da diese kein schutzwürdiges Gebiet der Kategorie A des Anhangs 2 zum UVP-G 2000 darstellt. Eine weitere Prüfung ist daher nicht durchzuführen.

7.3 Tatbestand „Beherbergungsbetriebe“ gemäß Anhang 1 Z 20 lit. a UVP-G 2000

Dieser Tatbestand lautet: *„Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete. Bei Z 20 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 25 Betten, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 13 Betten unberücksichtigt bleiben.“*

Bei dem Vorhaben handelt es sich aus der Sicht des Tatbestands Anhang 1 Z 20 lit. a UVP-G 2000 um ein Neuvorhaben, da vorher keine mit Betten ausgestattete Fremdenverkehrs- und Freizeiteinrichtung existierte. Damit überhaupt eine UVP-Relevanz gegeben ist, muss sich das Vorhaben außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete befinden. Innerhalb geschlossener Siedlungsgebiete kann ein derartiger Beherbergungsbetrieb – unabhängig von seiner Größe – niemals UVP-pflichtig werden. Der unbestimmte Begriff des „geschlossenen Siedlungsgebietes“ ist dabei auszulegen. In seiner Entscheidung vom 18.12.2009, US 4B/2009/19-16 [Bad Gastein], in der er auch auf die Leitentscheidung zum (nach der alten Rechtslage geltenden) „geschlossenen Siedlungssystem“ vom 16.12.1999, US 9/1999/4-39 [Payerbach] Bezug nimmt, führt der Umweltsenat zur Thematik des „geschlossenen Siedlungsgebietes“ aus, dass die Frage, ob ein Vorhaben außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebiets liegt, eine solche ist, *„die im Regelungszusammenhang des UVP-G 2000 jedenfalls mit Blick auf das Schutzgut „Erhaltung des Landschaftsbilds“ zu beantworten ist. Maßgeblich ist insoweit die optische Wahrnehmung der Siedlungsstruktur im Vorhabensbereich. Dabei ist eine großräumigere Betrachtung geboten, die das umgebende Gebiet, die Dichte seiner Verbauung sowie die Abgrenzung vom Umgebungsbereich in den Blick nimmt und nicht allein – gleichsam mit einem Blick über die Grundstücksgrenzen am Vorhabensstandort – auf die Bebauungssituation der unmittelbar angrenzenden Flächen abstellt.“*

Dass das Vorhaben außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes liegt, bedarf keiner weiteren Begründung, da das Vorhaben auf der „Halbinsel Toscana“ entstehen soll. Grundsätzlich könnte das Vorhaben daher potentiell UVP-pflichtig sein.

Das Vorhaben erfüllt aber keinen der beiden alternativ vorgesehenen Schwellenwerte. Mit maximal 320 Betten (das sind 64 % des Schwellenwerts von 500 Betten) sowie einer Flächeninanspruchnahme von ca. 1,885 ha (das sind 37,7 % des Schwellenwerts von 5 ha Flächeninanspruchnahme) werden beide Schwellenwerte doch deutlich unterschritten.

Hier kommt aber in weiterer Folge § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 zur Anwendung, der bestimmt:

„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.“

Da das Vorhaben mit 320 Betten bzw. 1,885 ha Flächeninanspruchnahme (jeweils) eine Kapazität von mehr als 25 % des Schwellenwertes erreicht, war daher gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 zu prüfen, ob das Vorhaben mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert

erreicht. Da gemäß Anhang 1 Z 20 UVP-G 2000 bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 25 Betten unberücksichtigt bleiben, war nur eine allfällige Kumulierung der Auswirkungen mit anderen gleichartigen Vorhaben zu prüfen, die über mehr als 25 Betten verfügen und die in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Zudem müssen diese gleichartigen Vorhaben ebenfalls außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes sein, da diese selbst ansonsten niemals einer UVP-Pflicht unterliegen könnten.

Die Hotels in der Gmundner Innenstadt (Hotel Esplanade, Seehotel Schwan, Keramikhotel Goldener Brunnen) sind aus Sicht der Behörde unzweifelhaft innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes gelegen und scheiden daher schon aus diesem Grund für eine allfällige Kumulierung aus. Zudem ist auf Grund der Entfernung (1,5 – 2,0 km) ein räumlicher Zusammenhang auszuschließen.

Dies gilt umso mehr für die Hotels am anderen Seeufer (Seehotel im Weyer, Hotel Magerl, Landhotel Grünberg am See), bei denen wegen der Lage selbst der Anfahrtsweg ein anderer ist. Zudem ist bei diesen Hotels schon deshalb ein räumlicher Zusammenhang zu verneinen, da diese am anderen Seeufer liegen (Entfernung 2,5 – 3,7 km). Das „Seehotel im Weyer“ liegt zudem unzweifelhaft selbst innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes. Das „Hotel Magerl“ stellt bezüglich der Lage in- oder außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebiets einen Grenzfall dar, die hier mehrfach durch größere unbebaute Flächen durchbrochene Siedlungsstruktur lässt aber eher auf eine Lage außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes schließen. Allerdings ist auf Grund der doch schon großen Entfernung ein räumlicher Zusammenhang mit dem Vorhaben auszuschließen. Das „Landhotel Grünberg am See“ liegt wohl nicht mehr in einem geschlossenen Siedlungsgebiet, hier besteht aber ebenfalls auf Grund der Entfernung kein räumlicher Zusammenhang mehr.

Die Beherbergungsbetriebe in der Marktgemeinde Altmünster (Altmünsterhof, Panoramahotel Traunstein, Hotel Gasthaus Hocheck) liegen im Hauptort innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes. Zudem ist ein räumlicher Zusammenhang dieser drei Beherbergungsbetriebe mit dem gegenständlichen Vorhaben schon auf Grund der Entfernung (2,1 – 3,3 km) auszuschließen.

Der zum Vorhaben nächstgelegene Beherbergungsbetrieb „Seeresidenz Danninger“ liegt am Rande eines geschlossenen Siedlungsgebietes. Auf Grund der Randlage und der Lage am Seeufer sowie auf Grund der Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Orter Bucht“ ist eher davon auszugehen, dass dieser Betrieb nicht mehr innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes liegt. Ein räumlicher Zusammenhang ist auf Grund der kurzen Entfernung (0,5 km) anzunehmen.

Somit kommt als einziger Beherbergungsbetrieb, der über mehr als 25 Betten verfügt und selbst außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes liegt und in einem räumlichen Zusammenhang steht, nur mehr die „Seeresidenz Danninger“ in Betracht. Bei diesem Betrieb stehen 30 Betten zur Verfügung, die Flächeninanspruchnahme ist mit maximal 2.757 m² – ca. 0,276 ha – anzunehmen (das ist die Grundfläche des betreffenden Grundstücks laut der Digitalen Katastralmappe). Gemeinsam verfügen die Hotelanlage Schloss Orth und die „Seeresidenz Danninger“ über 350 Betten, die Flächeninanspruchnahme beträgt insgesamt 21.607 m², somit etwa 2,16 ha. Die alternativen Schwellenwerte (500 Betten oder 5 ha Flächeninanspruchnahme) werden auch gemeinsam nicht erreicht.

Der Tatbestand Anhang 1 Z 20 lit. a iVm § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 ist somit nicht erfüllt, es ist keine Einzelfallprüfung durchzuführen.

7.4 Tatbestand „Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D“ gemäß Anhang 1 Z 21 lit. b UVP-G 2000

Dieser Tatbestand lautet: *„Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.*

Bei Z 21 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 75 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 38 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unberücksichtigt bleiben.“

Die vorhabensgegenständlichen 255 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind zwar grundsätzlich für Hotelgäste vorgesehen, werden bei Bedarf aber auch anderen zur Verfügung gestellt. Daher sind diese als öffentlich zugänglich anzusehen. Da das Vorhaben aber nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A, B oder D liegt, ist der Tatbestand nicht erfüllt. Eine weitere Prüfung ist daher nicht durchzuführen.

7.5 Tatbestand „Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge“ gemäß Anhang 1 Z 21 lit. a UVP-G 2000

Dieser Tatbestand lautet: *„Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.*

Bei Z 21 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 75 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 38 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unberücksichtigt bleiben.“

Wie unter Punkt 7.4 erläutert, sind die gegenständlichen Stellplätze öffentlich zugänglich. Mit 255 Stellplätzen werden allerdings nur 17 % des Schwellenwerts von 1.500 Stellplätzen erreicht. Gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 ist eine Einzelfallprüfung nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Damit hat eine weitere Prüfung zu unterbleiben.

7.6 Tatbestand „Rodungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A“ gemäß Anhang 1 Z 46 lit. g UVP G 2000

Dieser Tatbestand lautet: *„Rodungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A auf einer Fläche von mindestens 10 ha;“*

Laut vorgelegtem Projekt soll eine Fläche von 7.117 m², also ca. 0,712 ha für den künftigen Parkplatz gerodet werden. Da das Vorhaben aber nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A liegt, ist der Tatbestand nicht erfüllt. Eine weitere Prüfung ist daher nicht durchzuführen.

7.7 Tatbestand „Rodungen“ gemäß Anhang 1 Z 46 lit. a UVP G 2000

Dieser Tatbestand lautet: *„Rodungen auf einer Fläche von mindestens 20 ha;“*

Auch hier wird der Schwellenwert bei weitem nicht erreicht, die Rodung auf einer Fläche von ca. 0,712 ha stellen lediglich 3,56 % des Schwellenwerts dar. Gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 ist eine Einzelfallprüfung nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Damit hat eine weitere Prüfung zu unterbleiben.

7.8 Tatbestand „Erstaufforstung mit nicht standortgerechten Holzarten in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A gemäß Anhang 1 Z 46 lit. e UVP-G 2000

Dieser Tatbestand lautet: *„Erstaufforstungen mit nicht standortgerechten Holzarten in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A auf einer Fläche von mindestens 15 ha;“*

Als Ersatz für die Rodung ist auch eine Aufforstung, und zwar im Ausmaß von etwa 7.755 m² (= ca. 0,76 ha) vorgesehen. Es gibt zwar keine Angaben dazu, ob es sich um eine Aufforstung mit standortgerechten Holzarten handelt, das ist allerdings auch nicht notwendig, da das Vorhaben nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A liegt. Zudem wäre die Aufforstungsfläche mit ca. 5,17 % des Schwellenwertes viel zu klein. Gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 ist eine Einzelfallprüfung nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Damit hat auch hier eine weitere Prüfung zu unterbleiben.

7.9 Zur Stellungnahme der Marktgemeinde Altmünster bzw. der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Altmünster sowie zum Antrag auf Fristerstreckung

Die Marktgemeinde Altmünster ist auf Grund der geplanten Ersatzaufforstung auf zwei Grundstücken in ihrem Gemeindegebiet ebenfalls Standortgemeinde. Zum Antrag des Gemeinderates der Marktgemeinde Altmünster auf Fristerstreckung für die Stellungnahme bis zum 30.06.2021 ist festzuhalten, dass eine derart lange Fristerstreckung auf Grund der kurzen Entscheidungsfrist von sechs Wochen nicht möglich ist. Allerdings war eine Fristerstreckung auch nicht notwendig, da die Behörde überschießend den Gemeinderat als mitwirkende Behörde behandelt hat, obwohl nach der Bestimmung des § 10 Abs. 1 Z. 2 Landesgesetz über den Schutz und die Entwicklung der Almen und der landwirtschaftlichen Kulturflächen in Oberösterreich (Oö. Alm- und Kulturflächenschutzgesetz), LGBl.Nr. 79/1999, idgF, für Neuaufforstungen bis zwei Hektar der Bürgermeister / die Bürgermeisterin zuständig ist. Die Bürgermeisterin hat ihre diesbezügliche Kompetenz in ihrer Stellungnahme vom 03.05.2021 ohnehin wahrgenommen. Zur Stellungnahme vom 03.05.2021 ist zu sagen, dass die Lage der Aufforstung in der 500 m Seeufer-Schutzzone für die Entscheidung hinsichtlich der UVP-Relevanz nicht maßgeblich ist. Bei dieser 500 m Seeufer-Schutzzone handelt es sich um kein schutzwürdiges Gebiet der Kategorie A des Anhangs 2 zum UVP-G 2000. Besondere Maßnahmen oder Bewilligungsvoraussetzungen, die sich aus der Lage in der 500 m Seeufer-Schutzzone ergeben, sind im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

7.10 Zur Stellungnahme des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans, des Arbeitsinspektorates Oberösterreich West und des Bundesdenkmalamtes

Bei den Stellungnahmen dieser zwei mitwirkenden Behörden ist fest zu stellen, dass sich aus diesen keine Anhaltspunkte für die Annahme einer von der Rechtsansicht der UVP-Behörde abweichenden Rechtsmeinung ergeben. Die Ausführungen des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans sind als Hinweise für das bzw. die Genehmigungsverfahren zu verstehen. Ein weiteres Eingehen auf die Stellungnahme ist daher nicht notwendig.

7.11 Zur Stellungnahme des Oö. Umweltanwalts

Da der Oö. Umweltanwalt in seiner Stellungnahme selbst davon ausgeht, dass das Vorhaben keiner UVP-Pflicht nach dem UVP-G 2000 unterliegt, ist auch hier ein weiteres Eingehen auf die Stellungnahme nicht notwendig. Die ergänzenden Ausführungen sind keine Argumente für oder gegen eine UVP-Pflicht, sondern richten sich eher an die Antragstellerin und die Grundstückseigentümer, um die vorgesehene Rodung möglichst zu vermeiden. Es handelt sich somit um einen Vorschlag des Oö. Umweltanwalts zur Vorhabensmodifikation. Die Errichtung eines Parkhauses auf dem bestehenden Parkplatz ist aber nicht Teil des gegenständlichen Vorhabens.

Andere Stellungnahmen sind nicht eingelangt.

7.12 Ergebnis

Das Vorhaben erfüllt weder allein noch im Wege der Kumulation die in Frage kommenden Tatbestände, eine Einzelfallprüfung war daher nicht durchzuführen.

zu Spruchpunkt II.:

Der Ausspruch über die Verfahrenskosten ist in den angeführten Gesetzes- und Verordnungsstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung:

zu Spruchpunkt I.:

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen **vier Wochen** nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben.¹⁾

Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw. des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw. diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

Die Beschwerde ist schriftlich²⁾ bei uns einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

¹⁾ Die Beschwerde (samt Beilagen) ist mit 30 Euro, ein gesondert eingebrachter Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung mit 15 Euro zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Als Verwendungszweck ist das Geschäftszeichen des angefochtenen Bescheides anzuführen. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr verwenden Sie bitte nach Möglichkeit die Funktion „Finanzamtzahlung“ und geben Sie dabei neben dem Betrag folgende Informationen an: Steuernummer/Abgabenkontonummer: 109999102, Abgabenart: EEE – Beschwerdegebühr, Zeitraum: Datum des Bescheides. Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen. Die Gebühr ist nicht zu entrichten, wenn im § 14 TP 6 Abs. 5 Gebührengesetz 1957 oder im jeweils zur Anwendung kommenden (Verwaltungs)Materiengesetz eine Gebührenbefreiung für die Eingabe vorgesehen ist.

²⁾ Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekanntmachungen der Oö. Landesregierung unter [<http://www.land-oberoesterreich.gv.at> > Service > Amtstafel > Rechtsinformation].

zu Spruchpunkt II.:

Gegen die vorgeschriebenen Verfahrenskosten können Sie gemäß § 57 Abs. 2 AVG binnen **zwei Wochen** nach Zustellung das Rechtsmittel der Vorstellung erheben.¹⁾

Die Vorstellung ist schriftlich²⁾ bei uns einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Vorstellung rechtzeitig eingebracht ist.

¹⁾ Die Vorstellung ist mit 14,30 Euro, Beilagen sind gesondert nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957 zu vergebühren. Die Gebühren werden Ihnen gesondert vorgeschrieben.

²⁾ Schriftlich bedeutet handschriftlich oder in jeder technisch möglichen Form nach Maßgabe der Bekanntmachungen der Oö. Landesregierung unter [<http://www.land-oberoesterreich.gv.at> > Service > Amtstafel > Rechtsinformation].

Im Auftrag:

Mag. Ralph Silber

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.