



Geschäftszeichen:
AUWR-2022-512859/14-Kob

Bearbeiter/-in: Mag. Dr. Judith Kobler
Tel: (+43 732) 77 20-12289
Fax: (+43 732) 77 20- 21 34 09
E-Mail: auwr.post@ooe.gv.at

Linz, 02.09.2022

**Bauvorhaben VGP Logistikpark Ehrenfeld II,
Gemeinde Ohlsdorf,
Errichtung von drei Hallenkomplexen als
eingeschossige Lagerhallen,
Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000**

Bescheid

Die Firma VGP DEU 27 S.à.r.l., 1b Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg, hat mit Schreiben vom 06. Mai 2022 den Antrag gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, ob das im Betreff näher bezeichnete Vorhaben in der Gemeinde Ohlsdorf einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist.

Über diesen Antrag entscheidet die Oö. Landesregierung als Organ der Landesverwaltung und zuständige UVP-Behörde mit nachstehender

I. Feststellung

Für das Vorhaben der VGP DEU 27 S.à.r.l., 1b Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg, mit der Bezeichnung VGP Logistikpark Ehrenfeld II in der Gemeinde Ohlsdorf 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 18 lit. a Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 idgF.

II. Kostenentscheidung



Die Antragstellerin VGP DEU 27 S.à.r.l., 1b Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg, 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. Landesverwaltungs-
abgabenverordnung 2011 (Oö. LVV 2011) idgF

Stempel- und Rechtsgebühren:

Gemäß § 14 TP 6 und TP 5 Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 idgF hat die Firma VGP DEU 27 S.à.r.l., 1b Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg, 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. 90290423 anzuführen.

Begründung

1. Antragsinhalt

Die Firma VGP DEU 27 S.à.r.l., 1b Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg hat mit Schreiben vom 06. Mai 2022 den Antrag gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, **ob für das Bauvorhaben VGP Logistikpark Ehrenfeld II** in der Gemeinde Ohlsdorf, eine **Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen** ist. Beabsichtigt ist die Errichtung von drei Hallenkomplexen als eingeschossige Lagerhallen.

Folgende **Unterlagen** wurden von der Projektwerberin im Rahmen des Feststellungsantrages beigebracht und **liegen dem Bescheid zugrunde**:

- Betriebsbeschreibung, Projektbezeichnung AUTEHR_ABC, erstellt von Huber-Meixner & Partner Ziviltechniker GmbH, datiert mit 06. Mai 2022;

- Lageplan/Bebauung, Plan Nummer 22-007/2.009, erstellt von Huber-Meixner & Partner Ziviltechniker GmbH, datiert mit 06. Mai 2022;
- Lageplan Verkehrserschließung, Plan Nummer 22-007/2.010, erstellt von Huber-Meixner & Partner Ziviltechniker GmbH, datiert mit 06. Mai 2022.

2. Vorhabensdarstellung

Die Firma VGP DEU 27 S.à.r.l., 1B Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg beabsichtigt auf den Grundstücken Nr. 201 EZ 383, 205, 206, 207/2, 207/1, 204/1, 202/8, 202/6 und 285, Katastralgemeinde Ehrenfeld, Gemeinde Ohlsdorf, die Errichtung von **drei Hallenkomplexen als eingeschossige Lagerhallen**.

Der Neubau gliedert sich in drei Hallenkomplexe Objekt (Halle) A, Objekt (Halle) B und Objekt (Halle) C. Es ergibt sich eine Nutzflächenaufstellung wie folgt:

Bruttogeschossfläche:

Objekt (Halle) A ca. 47.304 m²

Objekt (Halle) B ca. 24.841 m²

Objekt (Halle) C ca. 5.895 m²

Die **gesamte Flächeninanspruchnahme** (bebaute und versiegelte Flächen sowie Grünflächen) beträgt **186.258 m²**.

Die Lagerhallen werden als integrierte innenliegende zwei- bzw. dreigeschossige Massivbauten errichtet, mit Büro-, Sozial- und Technikbereich, sowie befestigten Rampen-, Rangier- und Abstellflächen für LKW und PKW rund um die Betriebsgebäude. Weiters ist die Errichtung von Nebengebäuden (Trafos, Sprinkler, Portier), einer Feuerwehrumfahrung, sowie die Herstellung von Sicker- und Retentionskörper für die Versickerung der Oberflächenwässer auf eigenem Grund geplant.

Die Aufschließung für Wasser und Schmutzwasserkanal erfolgt durch die Gemeinde Ohlsdorf. Die Gasversorgung erfolgt über die Energie AG Oberösterreich und ist über den Verteilast Viecht möglich. Die Stromversorgung erfolgt über die Energie AG Oberösterreich. Für die Aufschließung von Telefon und Internet steht die Leitung der Telekom Austria zur Verfügung. Die Verkehrserschließung des Bauplatzes erfolgt über die Parallelbrücke zur A1 und die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes Ehrenfeld.

Die Gesamtanzahl der Mitarbeiterparkplätze beträgt ca. 215 Stück. In dieser Gesamtanzahl sind auch die erforderlichen Behindertenparkplätze enthalten.

3. Darstellung des Verfahrens

3.1 Prüfung der Antragsunterlagen

Bei Durchsicht der Antragsunterlagen hat sich ergeben, dass für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes insbesondere der Tatbestand Industrie- und Gewerbeparks nach Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 einschlägig ist. Da das Vorhaben **in keinem schutzwürdigen Gebiet** der Kategorie A oder der Kategorie D gelegen ist, ist lit. a der Z 18 (Spalte 2) relevant. Auch der Tatbestand nach Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 – Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze wurde geprüft.

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

Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 haben der Projektwerber, 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 samt Unterlagen** dem Oö. Umweltanwalt, der Marktgemeinde Ohlsdorf als Standortgemeinde, der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Ohlsdorf als Baubehörde, der Bezirkshauptmannschaft Gmunden als Bezirksverwaltungsbehörde und dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan mit Schreiben vom 1. Juli 2022 zur Kenntnis gebracht. Diesen Stellen sowie der Projektwerberin wurde die **Gelegenheit** gegeben, binnen zwei Wochen ab Zustellung eine **Stellungnahme abzugeben**.

3.3 Eingelangte Stellungnahmen

Die **Projektwerberin** nahm das Ermittlungsergebnis der Behörde mit Schreiben vom 4. Juli 2022 zustimmend zur Kenntnis.

Mit Eingabe vom 12. Juli 2022 (GZ WPLO-2022-603769/2-HAHU) teilte das **Wasserwirtschaftliche Planungsorgan** mit, dass im Sinne des § 104 Abs. 2 WRG 1959 dann **keine gewichtigen Bedenken** gegen das Vorhaben bestehen, wenn sichergestellt ist, dass die Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend dem Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen (Land OÖ, 2021) durchgeführt wird, insbesondere aber

- dass die Anlagen dem Stand der Technik entsprechen,
- bei der Projektausführung keine nachhaltigen und bleibenden Auswirkungen auf die qualitativen und quantitativen Grundwasserverhältnisse erfolgen,
- eine Beeinträchtigung im zuordenbaren Einzugsgebiet von Wasserversorgungsanlagen durch die beantragten Maßnahmen ausgeschlossen ist.

Mit Eingabe vom 14. Juli 2022 (GZ UAnw-2022-610942/2-2022-Don) teilte der **Oö. Umweltanwalt** mit, dass nach seiner Ansicht das Vorhaben nicht mit der Errichtung der Hallen beginne, sondern die Vorbereitungen dazu – inklusive des Planums – essentieller Teil des Vorhabens und damit diesem zuzurechnen seien. Da dazu auch die Entnahme von Kies in einer mittleren Stärke von ca. 6 m erforderlich ist, sei auch der **Tatbestand der Kiesentnahme** in der Kumulierung zu prüfen. Es sei nämlich offenkundig, dass das Vorhaben in einer anderen Form – hier auf höherem Niveau – auch hergestellt werden könnte.

Aus der Sicht des Umweltanwalts erfüllen die Kiesgruben Ohlsdorf-Nord, Ohlsdorf-Nord-II, Traunfall, Viecht und Ehrenfeld II den Kumulierungstatbestand, da sich die Kiesentnahmestätten im funktionellen Nahbereich befinden und diese den Schwellenwert des Anhangs 1 Z 25 lit. a UVP-G 2000 überschreiten.

Auch komme es nach dem UVP-Regime auf eine Gewinnungsabsicht nicht an. Weder das Argument, dass nur bis zu einer Tiefe von 6 m Abtragungen stattfinden, noch dass der mögliche maximale Abbauzeitrahmen nicht ausgenutzt werden, würden einer Verpflichtung zur UVP-Bewilligung schaden. Es werde im Verfahren jedenfalls auch der Tatbestand der Entnahme von mineralischen Rohstoffen erfüllt.

Das gleiche wie für die Kiesentnahme gelte auch für den **Tatbestand der Rodung**.

Hinsichtlich der **Kumulierung** hält die Oö. Umweltanwaltschaft fest, dass in funktionellem Zusammenhang auch **INKOBA-Gebiete**, hier im Speziellen das INKOBA-Gebiet Salzkammergut-Nord bestehen. Der Gemeindeverband Salzkammergut-Nord betreibe die betriebliche

Standortentwicklung und Betriebsansiedlung. Damit seien auch die Inkoba-Flächen in diese Kumulierungsüberlegungen miteinzubeziehen.

Aus den oben genannten Darlegungen stehe für die **Oö. Umweltschutzbehörde** fest, dass das **Vorhaben UVP-pflichtig** ist.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingelangt.

4. Entscheidungsrelevanter Sachverhalt

Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 18. Februar 2021, 2020-79380/13-Sel, wurde für die verfahrensgegenständliche Fläche Ehrenfeld II Viecht in der Gemeinde Ohlsdorf festgestellt, dass für das Vorhaben „Betriebsbaugelände Ehrenfeld II Viecht“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist. In diesem Verfahren hat die Behörde insbesondere den Tatbestand nach Anhang 1 Z 46 UVP-G 2000 – Rodungen auf einer Fläche von mindestens 20 ha eingehend auch im Rahmen einer Einzelfallprüfung geprüft.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 14. Oktober 2021, BHGMForstR-2019-234892/47-LAN, wurde die **dauernde Rodungsbewilligung** zur Schaffung des neuen Betriebsbaugeländes Ehrenfeld II Viecht, erteilt.

Im Zuge der Baureifmachung der verfahrensgegenständlichen Fläche Ehrenfeld II wurde durch **Abtragungen und Aufschüttungen** ein ebenes Niveau von 419,10 m ü.A. hergestellt, wobei auch **Schotter** angefallen ist. Betreffend diese Geländekorrektur liegt die baurechtliche Bewilligung der Gemeinde Ohlsdorf vom 1. Februar 2022 für die „Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 m“ (§ 25 Abs. 1 Z 8 Oö. BauO 1994) vor. Auch hat die Gemeinde bestätigt, dass damit das Gelände in etwa an das Niveau der Gemeindestraße angepasst wird.

Die Firma VGP DEU 27 S.à.r.l., 1B Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg hat am 06. Mai 2022 einen **UVP-Feststellungsantrag** für die Errichtung von drei Hallenkomplexen als eingeschossige Lagerhallen in der Gemeinde Ohlsdorf eingebracht.

Zur Verwirklichung des Vorhabens sollen drei Hallen mit insgesamt 78.040 m² errichtet werden. Die **gesamte Flächeninanspruchnahme** (bebaute und versiegelte Flächen sowie Grünflächen) beträgt **186.258 m²**.

Die Bauplätze befinden sich in der Katastralgemeinde Ehrenfeld mit den Grundstücken Nr. 201 EZ 383, 205, 206, 207/2, 207/1, 204/1, 202/8, 202/6 und 285.

Die Lagerhalle A wird mit Kühlung ausgeführt. In dieser sollen Lebensmittel gelagert werden. Die Lagerhalle B ist als Trockenlager ebenfalls für Lebensmittel geplant. Für diese beiden Hallen ist ein Vertrag mit der Rewe Group Österreich in Verhandlung, welche in unmittelbarer Nähe bereits angesiedelt ist. Die Nutzung der Lagerhalle C ist noch offen. Es werden aktuell Vertragsverhandlungen ebenfalls für die Nutzung als Lebensmittellager geführt.

Das geplante Vorhaben ist in **keinem schutzwürdigen Gebiet** der Kategorie A (besonderes Schutzgebiet) oder der Kategorie D (belastetes Gebiet, Luft) des Anhanges 2 im Sinne des Anhanges 1 Spalte 3 Ziffer 18 lit. c UVP-G 2000 gelegen.

In räumlicher Nähe zur verfahrensgegenständlichen Fläche besteht derzeit der **Betriebspark Ehrenfeld** in der Gemeinde Ohlsdorf. Die REWE International Lager- und Transportgesellschaft m.b.H betreibt dort ein Lebensmittellager. Die beanspruchte Fläche beträgt 13,68 ha. In

unmittelbarer Nähe befinden sich weiters die Betriebe Frauscher Bootswerft, Hoffmann Helmut, Polixmair und Hasieber Hydraulik.

Weiters besteht in der Stadtgemeinde Laakirchen das **Betriebsbaugelände Fabrikplatz 1**. Auf diesem befinden sich folgende Betriebe:

- UPM-Kymmene Austria GmbH,
- SLR Steyrermühl Logistik & Recycling GmbH (Altpapieraufbereitung),
- IHB Egger GmbH (Hausbetreuung und Reinigungsservice),
- Beiskammer GmbH (Dachdecker- und Spenglerei),
- Urthaler Thomas (Betrieb für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an Blechteilen von KFZ),
- EEV Entsorgungs- und Energieverwertungsgesellschaft m.b.H. und
- diverse weitere Kleinfirmen (Handelsbetriebe, Versicherungsvermittler, Friseur/Kosmetiker, Masseur, usw.).

Eigenständige Betriebsanlagengenehmigungen haben jedenfalls die Dachdecker- und Spenglerei und der KFZ-Betrieb. Für einige wenige hat die UPM-Kymmene Austria GmbH als Grundstückseigentümerin die Betriebsanlagenbewilligung inne und hat die Areale an die jeweiligen Betreiber vermietet.

Sämtliche am Betriebsbaugelände Fabrikplatz 1 und Betriebspark Ehrenfeld angesiedelten Betriebe sind mit Adresse, Firma und Grundstücksnummer unter 2022-512859/6 dokumentiert.

Entlang der A1 Westautobahn ist in räumlicher Nähe (rund 11 km Entfernung) eine **INKOBA-Fläche** in der Marktgemeinde Vorchdorf gelegen. Diese ist – wie die verfahrensgegenständliche Fläche Ehrenfeld II – ebenfalls Teil des gesamten INKOBA-Gebietes Salzkammergut Nord. Die gesamte Fläche beträgt 21 ha. Eine entsprechende Flächenwidmung ist bereits gegeben. Auf 4 ha haben sich bereits Betriebe angesiedelt (Zimmerei, IT-Firma, Logistikfirma für Kühlungen, Kühlaggregate-Hersteller). Diese verfügen auch über entsprechende Betriebsanlagengenehmigungen. Auf den übrigen 17 ha soll zunächst Schotter abgebaut werden. Die Fläche soll ausgekieselt und dann ebenfalls eine Betriebsfläche errichtet werden. Entsprechende Bewilligungen liegen bislang nicht vor. Die Infrastruktur für das bereits bestehende Gebiet wurde von INKOBA-Salzkammergut Nord errichtet. Lediglich der Anschluss an die Kanalisation wurde von der Marktgemeinde Vorchdorf hergestellt.

In der Gemeinde Ohlsdorf sind die Flächen Ehrenfeld II Viecht, also jene Flächen auf denen das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben errichtet werden soll, Teil des INKOBA-Gebietes Salzkammergut Nord.

5. Beweise und Beweiswürdigung

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in die Antragsunterlagen und in das Digitale Oberösterreichische Raum-Informationssystem (DORIS), durch Einholung von Auskünften bei den Bezirksverwaltungsbehörden Gmunden und Vöcklabruck, der Marktgemeinde Ohlsdorf, der Marktgemeinde Vorchdorf sowie der Geschäftsführung des INKOBA-Gebietes Salzkammergut Nord und telefonische Befragung des Vertreters der Projektwerberin.

Die genannten Beweismittel haben den festgestellten Sachverhalt **widerspruchsfrei und schlüssig** dargetan. Die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens sind **unwidersprochen** geblieben.

6. Entscheidungsrelevante Bestimmungen

Die angeführten Gesetzesbestimmungen können im Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS) abgerufen werden (<http://www.ris.bka.gv.at/>).

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 Projektwerberin 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.

7.2 Prüfung des Tatbestandes nach Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 – Industrie- und Gewerbepark

Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 18. Februar 2021, 2020-79380/13-Sel, wurde für die verfahrensgegenständliche Fläche Ehrenfeld II Viecht in der Gemeinde Ohlsdorf festgestellt, dass für das Vorhaben „Betriebsbaugebiet Ehrenfeld II Viecht“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist. In diesem Verfahren wurde der Tatbestand nach Anhang 1 Z 46 UVP-G 2000 – Rodungen auf einer Fläche von mindestens 20 ha eingehend geprüft (siehe dazu auch unter 7.3.). Der Tatbestand nach Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 – Industrie- und Gewerbepark wurde in der genannten Entscheidung nur gestreift. Es wurde diesbezüglich keine definitive Aussage der Behörde, ob die Erfüllung des Tatbestandes bejaht wird, getroffen. Es liegt daher diesbezüglich keine res iudicata vor.

Gemäß § 3 Abs. 1 iVm Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 sind Industrie- und Gewerbeparks mit einer Flächeninanspruchnahme von mind. 50 ha (lit. a) bzw. mind. 25 ha in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D (lit. c) UVP-pflichtig bzw. ist bei Vorhaben der Spalte 3 eine Einzelfallprüfung durchzuführen.

Nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen und Recherchen im Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informationssystem (DORIS) gibt es keine Anhaltspunkte für das Vorliegen eines schutzwürdigen Gebietes gemäß Anhang 2 UVP-G 2000, weshalb nur lit. a der Z 18 prüfungsrelevant ist.

Das UVP-G 2000 selbst enthält in **Anhang 1 Fußnote 3 zu Z 18** nähere Erläuterungen hinsichtlich der Kriterien, welche erfüllt sein müssen, damit ein Industrie- oder Gewerbepark vorliegt. Demnach sind Industrie- und Gewerbeparks *Flächen, die von einem Errichter oder Betreiber zum Zweck der **gemeinsamen industriellen oder gewerblichen Nutzung** durch mehrere Betriebe aufgeschlossen und mit der dafür notwendigen **Infrastruktur** ausgestattet werden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine **betriebsorganisatorische** oder **funktionelle Einheit** bilden.*

Betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit des Standorts

Dazu ist eingangs festzuhalten, dass das Vorhaben „Industrie- und Gewerbepark“ iSd UVP-G 2000 nur die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur, dh das Anschließungsprojekt selbst ist. Für die einzelnen, in einem Industrie- und Gewerbepark anzusiedelnden Betriebe sind separate Genehmigungen erforderlich (Baurecht, Gewerberecht, Wasserrecht, etc. bzw. – in seltenen Fällen – eine Genehmigung nach dem UVP-G 2000).

Das räumliche Naheverhältnis der Flächen und der Zweck der gewerblichen Nutzung durch mehrere Betriebe sind im gegenständlichen Fall unbestritten.

Entscheidend für das Vorliegen eines Industrie- oder Gewerbeparks iSd UVP-G 2000 ist jedoch – so der Umweltsenat in US 5A/2004/2-48 vom 08.07.2004, *Seiersberg* – dass die Infrastruktureinrichtungen für gewerbliche oder industrielle Betriebe errichtet werden und einer betriebsorganisatorischen oder funktionellen Einheit zugeordnet werden können. Als solche Infrastruktureinrichtungen werden beispielsweise Strom- und Wärmeversorgung, Verkehrsanbindung, Abwasserreinigungsanlage, Telekommunikation sowie mitunter Dienstleistungen wie Reinigungsdienste, Postabholdienst oder Bürodienste genannt. In der Regel bestehen – lt. Umweltsenat – auch Anlagen zur gemeinsamen Nutzung wie Veranstaltungsräume, Büroräume und Sozialeinrichtungen. Die künftigen Nutzer müssen noch nicht bekannt sein.

Eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit des Standorts lässt sich aufgrund der drei bereits konkret geplanten Lagerhallen A, B und C bejahen. Von der Antragstellerin wurde bekanntgegeben, dass für die Lagerhallen A und B bereits Verträge mit der REWE Group Österreich AG bestehen und für die Lagerhalle C diese in Verhandlung sind. Der Begriff dieser „Einheit“ ist nicht zu eng auszulegen. Alle drei Hallen sollen für die Lebensmittelbranche zur Verfügung stehen.

Infrastrukturelle Ausstattung bzw. die Aufschließung der Flächen

Die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur erfolgt beim Tatbestand des Industrie- und Gewerbeparks durch **einen** Errichter oder Betreiber. Im vorliegenden Fall kommt diese Funktion der Firma VGP DEU 27 S.à.r.l., 1b Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg, zu. Diese ist der sogenannte Standortorganisator, eine Projektsteuerung ist Voraussetzung. Sie ist aber nicht Betreiberin der einzelnen gewerblichen oder industriellen Anlagen. Der Standortorganisator errichtet bzw. stellt die Infrastruktur bereit. Die Aufschließung für Wasser und Schmutzwasserkanal erfolgt durch die Gemeinde Ohlsdorf. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Energie AG Oberösterreich über den Verteilast Viecht. Für die Aufschließung von Telefon und Internet steht die Leitung der Telekom Austria zur Verfügung. Die Erschließung der Bauplätze wird daher zwar nicht von der VGP DEU 27 S.à.r.l. selbst durchgeführt, wird aber von ihr beauftragt.

Beabsichtigt sind die Errichtung von Nebengebäuden (Trafos, Sprinkler, Portier), eine Feuerwehrumfahrung und die Herstellung von Sicker- und Retentionskörpern für die Versickerung der Oberflächenwässer auf eigenem Grund. Diese Anlagen sind als betriebsübergreifende Infrastruktureinrichtungen anzusehen.

Wesentlicher Bestandteil der Infrastruktur ist – insbesondere bei Logistikbetrieben – die Straßenanbindung. Diese erfolgt über die Parallelbrücke zur Autobahn A1 und die Verkehrserschließung des Gewerbegebiets Ehrenfeld für alle drei Lagerhallen gemeinsam.

Insgesamt ist daher aufgrund der Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur durch die VGP DEU 27 S.à.r.l., 1b Heienhaff als Errichter und der betriebsorganisatorischen Einheit das **Bauvorhaben als Gewerbepark im Sinne des Anhanges 1 Z 18 lit a. UVP-G 2000 anzusehen.**

Flächeninanspruchnahme

Die gesamte Flächeninanspruchnahme (bebaute und versiegelte Flächen sowie Grünflächen) beträgt 186.258 m². Die Bauplätze befinden sich in der Katastralgemeinde Ehrenfeld mit den Grundstücken Nr. 201 EZ, 383; 205, 206, 207/2, 207/1, 204/1, 202/8, alle EZ 8 und 202/6 EZ 285. Der Schwellenwert des Anhanges 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 von **50 ha** wird demnach nicht erreicht. Die durch das Vorhaben geplante **Flächeninanspruchnahme** beträgt **37,24 %** des im Anhang 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 angeführten Schwellenwerts.

7.3 Prüfung des Kumulierungstatbestandes nach § 3 Abs. 2 UVP-G 2000

Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen, die aber **mit anderen Vorhaben gemeinsam** den jeweiligen Schwellenwert erreichen, 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 (§ 3 Abs. 2 erster Satz UVP-G 2000).

Eine **Einzelfallprüfung ist jedoch nicht durchzuführen**, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von **weniger als 25 %** des Schwellenwertes aufweist (§ 3 Abs. 2 vorletzter Satz UVP-G 2000).

Die durch das Vorhaben geplante **Flächeninanspruchnahme** beträgt, wie erwähnt, **37,24 %** des im Anhang 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 angeführten Schwellenwertes und erreicht – für sich allein den tatbestandsmäßigen Schwellenwert von 50 ha nicht, überschreitet allerdings die 25%-Bagatellschwelle des § 3 Abs. 2 UVP-G 2000.

Es war daher zu prüfen, ob das Vorhaben den Schwellenwert gemeinsam mit anderen umliegenden gleichartigen Vorhaben erreicht. „Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind [...]“ (§ 3 Abs. 2 UVP-G 2000).

Im Ermittlungsverfahren wurden von den Bezirkshauptmannschaften Vöcklabruck und Gmunden Listen mit jenen Betrieben übermittelt, die sich in räumlicher Nähe des geplanten Bauvorhabens Logistikpark Ehrenfeld II befinden.

Dazu ist zunächst festzuhalten, dass ein gleichartiges Vorhaben nur ein Gewerbepark iSd Anhanges 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 sein kann, nicht aber jegliches historisch gewachsene Betriebsbaugebiet. Als gleichartige Vorhaben kommen daher allenfalls nur der oben näher beschriebene „Betriebspark Ehrenfeld“ und das „Betriebsbaugebiet Fabriksplatz 1“ in der Stadtgemeinde Laakirchen in Frage. Bei allen anderen von den Bezirkshauptmannschaften bekanntgegeben Betriebe handelt es sich offensichtlich um einzelne Betriebe oder Betriebsbaugebiete, bei denen zwischen den einzelnen Unternehmen kein organisatorischer oder infrastruktureller Zusammenhang besteht und ein Gewerbepark iSd Anhanges 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 daher jedenfalls nicht vorliegt.

Beim „**Betriebspark Ehrenfeld**“ könnten allenfalls die Flächen der REWE International Lager- und Transportgesellschaft m.b.H als Gewerbepark iSd Anhanges 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 angesehen werden. Diese Fläche beträgt 13,68 ha. Alle anderen Betriebe (Frauscher Bootswerft, Hoffmann Helmut, Polixmair und Hasieber Hydraulik) sind Betriebe, die keinerlei Konnex zueinander haben und sich lediglich im Laufe der Zeit am dortigen Areal angesiedelt haben. Eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit des Standorts ist hier jedenfalls zu verneinen.

Beim „**Betriebsbaugebiet Fabriksplatz 1**“ in der Stadtgemeinde Laakirchen wurde nach weiteren Ermittlungen festgestellt, dass die dort angesiedelten Firmen (aufgezählt in 2022-512859/6) über eigene Betriebsanlageneignungen verfügen (jedenfalls die Dachdeckerei und der KFZ-Betrieb). Für einige wenige hat die UPM-Kymmene Austria GmbH als Grundstückseigentümerin die Betriebsanlagenbewilligung inne und hat die Areale an die jeweiligen Betreiber vermietet.

Insgesamt handelt es sich aber um ein Areal, wo sich im Laufe der Zeit mehr und mehr Betriebe angesiedelt haben und dadurch ein historisch gewachsenes Betriebsbaugebiet entstanden ist. Eine Zusammengehörigkeit der einzelnen Firmen im Sinne einer organisatorischen Einheit ist nicht gegeben.

Der Oö. Umweltanwalt hat im Verfahren eingewendet, dass auch eine Kumulierung mit dem **INKOBA-Gebiet Salzkammergut Nord** geprüft werden soll. In der Gemeinde Ohlsdorf sind die verfahrensgegenständlichen Flächen Ehrenfeld II Viecht Teil des INKOBA-Gebietes. Bei der INKOBA-Fläche in der Marktgemeinde Vorchdorf erfolgte zwar die Herstellung der Infrastruktur durch einen gemeinsamen Errichter und wird diese auch gemeinsam genutzt, allerdings haben die dort angesiedelten Betriebe keinerlei betriebsorganisatorische Anknüpfungspunkte zueinander. Sie bestehen lediglich in räumlicher Nähe zueinander. Da zur Erfüllung des Tatbestandes „Gewerbepark“ iSd Anhanges 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 das Tatbestandselement der Errichtung der notwendigen Infrastruktur durch einen Errichter und jenes der betriebsorganisatorischen oder funktionellen Einheit kumulativ vorliegen müssen (arg: „und“), ist daher bei der INKOBA-Fläche Vorchdorf das Vorliegen eines Gewerbeparks iSd UVP-G 2000 zu verneinen.

Für eine Kumulierung kommen daher allenfalls die Flächen der REWE International Lager- und Transportgesellschaft m.b.H in Frage. Selbst wenn man diese als Gewerbepark iSd Anhanges 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 ansehen würde, stellt sich die gemeinsame Flächeninanspruchnahme wie folgt dar:

REWE International Lager- und Transportgesellschaft m.b.H	13,68 ha
geplantes Vorhaben VGP Logistik Park Ehrenfeld II	18,63 ha
gesamte Flächeninanspruchnahme	32,31 ha

Auch zusammengerechnet übersteigen diese beiden Vorhaben den im Anhang 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 angeführten Schwellenwert von 50 ha nicht. Es kann daher dahin gestellt bleiben, ob die Flächen der REWE International Lager- und Transportgesellschaft m.b.H tatsächlich als Gewerbepark iSd Anhanges 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 einzustufen sind.

Es war daher nicht erforderlich, die Kumulierung der Auswirkungen im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu beurteilen, da der Schwellenwert von 50 ha selbst bei einem Hinzuzählen der Flächen der REWE International Lager- und Transportgesellschaft m.b.H nicht erreicht wird.

7.3 Prüfung des Tatbestandes nach Anhang 1 Z 46 UVP-G 2000 – Rodungen auf einer Fläche von mindestens 20 ha

Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 18. Februar 2021, 2020-79380/13-Sel, wurde für die verfahrensgegenständliche Fläche Ehrenfeld II Viecht in der Gemeinde Ohlsdorf festgestellt, dass für das Vorhaben „Betriebsbaugebiet Ehrenfeld II Viecht“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist. Es wurde insbesondere der Tatbestand des Anhang 1 Z 46 UVP-G 2000 – Rodungen auf einer Fläche von mindestens 20 ha geprüft.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 14. Oktober 2021, BHGMForstR-2019-234892/47-LAN, wurde die **dauernde Rodungsbewilligung** zur Schaffung des neuen Betriebsbaugebietes Ehrenfeld II Viecht, erteilt.

Die beiden genannten Bescheide sind rechtskräftig und haben daher auch für das gegenständliche Verfahren Bindungswirkung, weshalb sich eine weitergehende Prüfung erübrigt.

7.4 Prüfung des Tatbestandes nach Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 – Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1500 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Nach den Angaben in den Projektunterlagen sollen 215 Mitarbeiterparkplätze errichtet werden. Da die geplante Stellplatzanzahl weit unter dem Schwellenwert und unter der Bagatellgrenze von 25 Prozent liegt, scheidet daher auch eine mögliche Kumulierung iSd § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 mit anderen Parkplätzen, sofern überhaupt eine öffentliche Zugänglichkeit der Parkplätze vorgesehen ist, aus.

7.5 Prüfung des Tatbestandes nach Anhang 1 Z 25 UVP-G 2000 – Entnahme von mineralischen Rohstoffen im Tagbau von mindestens 20 ha

Seitens des Oö. Umweltanwaltes wurde im Verfahren vorgebracht, dass das Bauvorhaben auch den **Tatbestand der Kiesentnahme** in der Kumulierung mit den Kiesgruben Ohlsdorf-Nord, Ohlsdorf-Nord-II, Traunfall, Viecht erfüllt und diese den Schwellenwert des Anhangs 1 Z. 25 lit. a UVP-G 2000 überschreiten.

Wie im Sachverhalt (siehe unter 4.) festgehalten, erfolgten die Abtragungen von Schotter zur Geländekorrektur, um das Niveau des Geländes an die Gemeindestraße anzupassen. Es ist damit davon auszugehen, dass die Geländekorrektur im gegenständlichen Fall, bei der es auch zu einer teilweisen Abtragung von Bodenmaterial gekommen ist, letztlich im Rahmen eines bergbaufremden Zweckes erfolgt sind. Es ging um die „Baureifmachung“ eines Betriebsgeländes.

Aus rechtlicher Sicht ist dazu festzuhalten, dass eine Schottergewinnung, welche ausschließlich im Rahmen eines bergbaufremden Zweckes erfolgt, nicht dem Bundesgesetz über mineralische Rohstoffe (Mineralrohstoffgesetz – MinroG), BGBl. Nr. 38/1999 idGF, unterliegt und daher keiner Genehmigung nach diesem Gesetz bedarf. Sowohl die Dauer, die Entnahmemenge bzw. -tiefe und das Ziel der Vornahme einer Geländekorrektur zur Herstellung einer bebaubaren Fläche sprechen dafür, dass der primäre Zweck des Vorhabens nicht dem Gewinnen des mineralischen Rohstoffes Schotter zu sehen ist, sondern in der Schaffung eines ebenen Geländes für das Betriebsbaugelände liegt, welches die Einbindung in die Gemeindestraße ermöglicht.

In Fußnote 5 zu Anhang 1 Z 25 UVP-G 2000 wird ausdrücklich auf die vom Antragsteller beizubringenden Lagepläne gemäß § 80 Abs. 2 Z 8 bzw. 113 Abs. 2 Z 1 MinroG verwiesen. Damit wird eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass von Z 25 und Z 26 des Anhangs 1 UVP-G 2000 nur Anlagen erfasst sein können, welche gleichzeitig dem MinroG unterliegen.

Da im gegenständlichen Fall die Entnahme von Schotter zu einem bergbaufremden Zweck, nämlich der Schaffung eines ebenen Geländes für ein Betriebsbaugelände erfolgt ist und daher nicht dem MinroG unterliegt, wird auch der Tatbestand des Anhangs 1 Z 25 UVP-G 2000 nicht erfüllt.

7.6 Einwendungen des Wasserwirtschaftlichen Planungsorgans

Wie bereits oben erwähnt sind für die einzelnen, in einem Industrie- und Gewerbebereich anzusiedelnden Betriebe sind separate Genehmigungen erforderlich (Baurecht, Gewerbebereich, Wasserrecht, etc. bzw. – in seltenen Fällen – eine Genehmigung nach dem UVP-G 2000). Die vom Wasserwirtschaftlichen Planungsorgan vorgebrachten Punkte dass die Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend dem Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen (Land OÖ, 2021) durchgeführt

werden soll, dass die Anlagen dem Stand der Technik entsprechen müssen, bei der Projektausführung keine nachhaltigen und bleibenden Auswirkungen auf die qualitativen und quantitativen Grundwasserverhältnisse erfolgen dürfen und eine Beeinträchtigung im zuordenbaren Einzugsgebiet von Wasserversorgungsanlagen durch die beantragten Maßnahmen ausgeschlossen sein muss, haben für die Feststellung, ob für das gegenständliche Bauvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, keine Relevanz. Es handelt sich dabei um ein inhaltliches Vorbringen, das sehr wohl in den folgenden Genehmigungs- bzw. Bewilligungsverfahren nach den jeweils einschlägigen Materiengesetzen Berücksichtigung finden wird.

7.7 Ergebnis

Das Vorhaben erfüllt keinen der geprüften Tatbestände, weshalb es keiner Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist und, anders ausgedrückt, **keine UVP-Pflicht** besteht.

Es ist daher wie im Spruch zu entscheiden.

7.8 Kosten

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

Rechtsmittelbelehrung

Zu 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 „Finanzamtszahlung“ 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 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. Dr. Judith Kobler

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.