



Geschäftszeichen:
AUWR-2025-322780/20-ME

Bearbeiter/-in: Ing. Mag. Elisabeth Mayr
Tel: (+43 732) 77 20-13420
Fax: (+43 732) 77 20- 21 34 09
E-Mail: auwr.post@ooe.gv.at

Linz, 20.11.2025

CROWND Atterseestraße 86 GmbH & Co KG, Wien;
Errichtung und Betrieb eines Hotels, Unterach am Attersee;
– Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000

Bescheid

Der Oö. Umweltanwalt hat mit Schreiben vom 10.09.2025 den Antrag gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, ob das Vorhaben der CROWND Atterseestraße 86 GmbH & Co KG, Esterházystraße 22/15, 1060 Wien, Errichtung und Betrieb einer Hotelanlage auf den Gst. Nr. 391/1, 122/30 und 122/33, KG und Gemeinde Unterach am Attersee, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist.

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

Feststellung

Für das Vorhaben der CROWND Atterseestraße 86 GmbH & Co KG, Esterházystraße 22/15, 1060 Wien, Errichtung und Betrieb einer Hotelanlage auf den Gst. Nr. 391/1, 122/30 und 122/33, KG und Gemeinde Unterach am Attersee, 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 Z 21 lit. a iVm § 3 Abs. 2 Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 idgF

Begründung

1. Verfahrensgang

1.1. Einleitung des UVP-Feststellungsverfahrens

Der Oö. Umweltanwalt hat den **Antrag** gestellt, die Oö. Landesregierung als UVP-Behörde möge feststellen, ob für das Vorhaben der CROWND Atterseestraße 86 GmbH & Co KG, Esterházystraße 22/15, 1060 Wien, die Errichtung und der Betrieb einer Hotelanlage auf den Gst. Nr. 391/1, 122/30 und 122/33, KG und Gemeinde Unterach am Attersee, eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** durchzuführen ist (Schreiben vom 10.09.2025, OZ 1).

1.2. Zugrundeliegende Unterlagen

Im Feststellungsantrag des Oö. Umweltanwalts waren zwar Planausschnitte enthalten, aber keine Unterlagen beigelegt, woraus genauere Daten ersichtlich waren. Daher wurde die Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck um Übermittlung bzw. Bereitstellung der Einreichunterlagen (Pläne, Beschreibungen etc.) ersucht (OZ 2).

Mit Schreiben vom 12.09.2025 (OZ 3) wurden seitens der BH Vöcklabruck folgende **Unterlagen** bereitgestellt:

- Projektunterlagen Georgshof (Projektunterlagen Georgshof.zip bestehend aus 25 Unterordnern)

Mit Schreiben vom 12.09.2025 (OZ 4), korrigiert mit Schreiben vom 15.09.2025 (OZ 5), hat die UVP-Behörde die Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck um Bekanntgabe ersucht, welche weiteren Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Gasthöfe mit Zimmervermietung, Ferien-/Chaletdörfer, Appartementanlagen oder Mobile Homes) in den Gemeinden Unterach am Attersee und Nußdorf am Attersee bestehen, genehmigt oder beantragt sind, inkl. Angabe der Bettenzahlen und der Grundstücksnummern, sowie welche anderen Vorhaben (Vorhabentypen lt. Anhang 1 UVP-G 2000) in den Gemeinden Unterach am Attersee und Nußdorf am Attersee bestehen, genehmigt oder beantragt sind, inkl. Angabe der Grundstücksnummern und Übermittlung allfälliger Genehmigungsbescheide/Unterlagen, aus denen die jeweils bewilligte/beantragte Kapazität hervorgeht.

Auch um Angaben zum derzeit am Areal situierten Objekt „Georgs-Hof“ wurde ersucht (Betriebsanlagengenehmigung für den Hotelbetrieb, Kapazitäten).

Die Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck hat aufgrund des Ermittlungersuchens der Behörde mit Schreiben vom 17.09.2025 (OZ 6) ergänzend folgende **Angaben** übermittelt:

- Auflistung Beherbergungsbetriebe Unterach am Attersee
- Auflistung Beherbergungsbetriebe Nußdorf am Attersee

Weiters wurden die Genehmigungsbescheide (inkl. Verhandlungsschrift) des derzeit am Areal situierten Objekt „Georgs-Hof“ übermittelt.

1.3. Prüfung der Antragsunterlagen, Beiziehung von Sachverständigen

Die Behörde hat die Antragsunterlagen auf Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit geprüft und

hinsichtlich einer Relevanz der **UVP-Tatbestände** des Anhanges 1 des UVP-G 2000 untersucht. Dabei hat sich ergeben, dass für die Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens die Tatbestände „**Beherbergungsbetriebe**“ nach Anhang 1 Z 20 bzw. „**öffentlich zugängliche Parkplätze**“ nach Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 einschlägig sind oder sein könnten.

Der Schwellenwert der Z 21 lit. a (öffentlich zugänglich Parkplätze) wird durch das Vorhaben selbst nicht erreicht, auch nicht die sog. Bagatellschwelle von 25% der Schwellenwerts (selbst bei Annahme, dass alle neu zu errichtenden Stellplätze öffentlich zugänglich sind).

Die Schwellenwerte der Z 20 lit. a (Beherbergungsbetriebe) werden durch das Vorhaben selbst nicht erreicht, jedoch die sog. Bagatellschwelle von 25% der Schwellenwerte. Daher stellte sich aus diesem Grund zunächst die Frage, ob das Vorhaben gemeinsam mit anderen Vorhaben den Schwellenwert erreicht und wenn ja, ob sich dadurch aufgrund kumulierender Auswirkungen eine UVP-Pflicht ergibt.

In einem nächsten Schritt wurden daher Sachverständige aus den Fachbereichen Luftreinhalte-technik, Lärm und Erschütterungen, Bodenschutz, Naturschutz (Landschaftsbild) und Verkehrstechnik (Verkehrssicherheit) mit der Frage befasst, welche(r) der genannten Beherbergungsbetriebe

in der Gemeinde Unterach am Attersee:

- Forisch Tristan Jürgen, Eichenweg 16 (59 Betten)
- Ing. Schmidt Gernot Alexander, Fasching 8 (32 Betten)
- Hotel Stadler GmbH, Stockwinkel 1 (87 Betten)

in der Gemeinde Nußdorf am Attersee:

- Österreichische Wasserrettung, Seepoint (110 Betten)
- Rosenauer Franz, Am Hauserbichl 9 und 11 (26 Betten)
- Ragginger-Obermayr Maria, Dorfstraße 42 (68 Betten)
- CE-Holding GmbH, Dorfstraße 65 (54 Betten)
- Wiesinger Alexander, Am Anger 4 (27 Betten)
- Schönberger Stefan, Seepoint 10 (40 Betten)
- Steinbichler Sabine, Weinbergstraße 25 (35 Betten)
- Attersee Apartmenthotel Projekt GmbH, Pichlmühle 2 (94 Betten)
- Hotel Aichinger GmbH, Am Anger 1 (58 Betten)

in einem aus jeweiliger fachlicher Sicht relevanten räumlichen Zusammenhang zum ggst. Vorhaben stehen / steht. Für den Sachverständigen für Bodenschutz war die Fragestellung nur dann von Relevanz, wenn die betroffene Fläche auf einer BEAT-Fläche liegt bzw. ob bei einer Bodenteilfunktion der Funktionserfüllungsgrad 4 oder 5 vorliegt und somit eine Beurteilung der Erheblichkeit erforderlich ist (Vorfrage).

Die eingeholten Stellungnahmen werden unten näher dargestellt (Punkt 2.2.3.).

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

Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 haben die Projektwerberin bzw. der Projektwerber, der Umweltanwalt sowie die Standortgemeinde(n) **Parteistellung** im Feststellungsverfahren. Die mitwirken-

den Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan sind vor der Entscheidung zu hören.

Demgemäß wurden der gegenständliche Antrag, die eingeholten Projektunterlagen, die Auflistung der nahegelegenen Beherbergungsbetriebe und die von der Behörde diesbezüglich erstellen Übersichtskarten der Projektwerberin, der Gemeinde Unterach am Attersee als Standortgemeinde, der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck als Bau-, Gewerbe- und Naturschutzbehörde, dem Arbeitsinspektorat Oberösterreich West als Arbeitnehmerschutzbehörde und dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan mit Schreiben vom 21.10.2025 **zur Kenntnis** gebracht. Weiters wurden diesen Parteien bzw. anzuhörenden Stellen sowie dem Oö. Umweltanwalt die Stellungnahmen der Amtssachverständigen für Luftreinhaltetechnik, für Lärm und Erschütterungen, für Bodenschutz, für Naturschutz (Landschaftsbild) und Verkehrstechnik (Verkehrssicherheit) **übermittelt**.

Im Rahmen des Parteiengehörs bzw. der Anhörung sind folgende **Stellungnahmen** eingelangt:

- Stellungnahme Arbeitsinspektorat West vom 27.10.2025
- Stellungnahme Gemeinde Unterach am Attersee vom 28.10.2025

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird hinsichtlich des Inhalts der Stellungnahmen auf Punkt 4.5. der Begründung verwiesen.

2. Sachverhalt

2.1. Vorhabensdarstellung, Bestand und Umgebungssituation

Geplant ist die Errichtung eines Hotels mit 308 Betten, Tiefgarage, 3 Restaurants, Bar, Café, Wellnessbereich, Seminarräumen, einem Sport-Shop und den erforderlichen Technik- und Nebenzimmern. Das Vorhaben besteht aus mehreren Baukörpern, mit 3 Sockelgeschoßen (TG, UG, EG) und 4 Obergeschoßen (1.OG, 2. OG, 3. OG, DG) und einer terrassierten Grünanlage mit Gehwegen und ist neben der B 151 Atterseestraße situiert.

Im 2. UG ist auch die Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen untergebracht. Wie viele der ca. 200 Stellplätze öffentlich zugänglich sind, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Lt. Betriebsbeschreibung *sollen diese vorwiegend den Hotel- und Restaurantgästen dienen*.

Lt. Angabe im Projekt werden die Mitarbeiterstellplätze außerhalb des Hotelareals situiert. Diese sind somit nicht Projektgegenstand bzw. auch nicht Gegenstand des Feststellungsverfahrens.

Als beanspruchte Grundstücksfläche werden ca. 1,15 ha angegeben, die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 21.000 m².

Am Standort besteht bereits ein Beherbergungsbetrieb mit 60 Betten, welcher jedoch derzeit geschlossen ist. Die entsprechende Betriebsanlagengenehmigung ist jedoch aufrecht.

In der Gemeinde Unterach am Attersee und in der Nachbargemeinde Nußdorf am Attersee befinden sich aufgrund der Ermittlungen (lt. Angabe der BH Vöcklabruck) nachstehend angeführte UVP-relevante Vorhaben mit folgenden Kapazitäten (Betten):

Gemeinde Unterach am Attersee:

- Forisch Tristan Jürgen, Eichenweg 16 (59 Betten)

- Ing. Schmidt Gernot Alexander, Fasching 8 (32 Betten)
- Hotel Stadler GmbH, Stockwinkel 1 (87 Betten)

Gemeinde Nußdorf am Attersee:

- Österreichische Wasserrettung, Seepoint (110 Betten)
 - Rosenauer Franz, Am Hauserbichl 9 und 11 (26 Betten)
 - Ragginger-Obermayr Maria, Dorfstraße 42 (68 Betten)
 - CE-Holding GmbH, Dorfstraße 65 (54 Betten)
 - Wiesinger Alexander, Am Anger 4 (27 Betten)
 - Schönberger Stefan, Seepoint 10 (40 Betten)
 - Steinbichler Sabine, Weinbergstraße 25 (35 Betten)
 - Attersee Apartmenthotel Projekt GmbH, Pichlmühle 2 (94 Betten)
 - Hotel Aichinger GmbH, Am Anger 1 (58 Betten)
- (nicht zu berücksichtigen da < 25 Betten (vgl. Anhang 1 Z 20 UVP-G 2000): Nußbaumer Josef)

In der ebenfalls angrenzenden Gemeinde St. Gilgen (Bundesland Salzburg) konnten keine UVP-relevanten Vorhaben verifiziert werden.

2.2. Grobprüfung zum räumlichen Zusammenhang

2.2.1. Erfordernis der Grobprüfung

Die Behörde ist im Verfahren zum Ergebnis gelangt, dass zu prüfen ist, ob das gegenständliche Vorhaben mit anderen Vorhaben gemeinsam den Schwellenwert des Anhangs 1 Z 20 lit. a (500 Betten / Flächeninanspruchnahme von 3 ha) erreicht. Dies ist unter Punkt 4.3. näher begründet.

2.2.2. Gegenstand der Grobprüfung

Im Sinne der aktuellen Judikatur des VwGH ist nunmehr nicht mehr ausschließlich eine Kumulierung mit gleichartigen Vorhaben (grds. innerhalb derselben Ziffer des Anhangs 1 UVP-G 2000) zu prüfen, sondern sind all jene Vorhaben (Vorhabentypen lt. Anhang 1 UVP-G 2000) zu berücksichtigen, welche gleichartige Auswirkungen (dh Auswirkungen, die auf dasselbe Schutzgut einwirken) haben. Die Ermittlungen haben jedoch ergeben, dass im näheren Umkreis ausschließlich Beherbergungsbetriebe relevant sein können und keine anderen Vorhaben / Betriebe existieren, welche zu berücksichtigen sind.

Es wurden daher Sachverständige aus den Fachbereichen Luftreinhaltetechnik, Lärm und Erschütterungen, Bodenschutz, Naturschutz (Landschaftsbild) und Verkehrstechnik (Verkehrssicherheit) mit der Frage befasst, welche(r) der oben genannten Beherbergungsbetriebe in einem aus jeweiliger fachlicher Sicht relevanten räumlichen Zusammenhang zum ggst. Vorhaben stehen / steht.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen der Sachverständigen zusammenfassend dargestellt.

2.2.3. Ergebnis der Grobprüfung zum räumlichen Zusammenhang

2.2.3.1. Fachbereich Luftreinhalte-technik

Unter den Aspekten der Luftreinhalte-technik wurden verkehrsbedingte Emissionen aus der Parkplatzbenützung und im übergeordneten Straßennetz geprüft. Durch die projektierten ca. 200 Stellplätze ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen auf der B151 von rund 10% im Jahres-schnitt bzw. 6% in den Sommermonaten. Eine relevante Zusatzbelastung ist aus diesen Steigerungszahlen nicht zu erwarten.

Aus luftreinhalte-technischer Sicht wird daher von keinem relevanten räumlichen Zusammenhang, weder der genannten, noch nicht berücksichtigter Beherbergungsbetriebe oder der nächst-gelegenen Parkflächen im Kernbereich von Unterach, ausgegangen.

2.2.3.2. Fachbereich Lärm und Erschütterungen

Die Beherbergungsbetriebe in der Gemeinde Unterach am Attersee haben eine Entfernung von mind. 740 m zum Vorhaben, jene in der Gemeinde Nußdorf am Attersee sind mehr als 5 km ent-fernt. Die dort ankommenden Schallimmissionen aufgrund Zu- und Abfahrten von PKW bzw. Park-vorgängen haben keine relevanten Auswirkungen. Schalltechnische Kumulierungseffekte sind ausgeschlossen, weshalb kein räumlicher Zusammenhang zwischen den Vorhaben besteht.

2.2.3.3. Fachbereich Bodenschutz

Die Vorprüfung hat ergeben, dass bei der vom Vorhaben betroffene Fläche bei der Bodenteil-funktion „Abflussregulierung“ ein Funktionserfüllungsgrad von 4 – 5 vorliegt. Daher war die Frage-stellung nach einem räumlichen Zusammenhang auch für diesen Fachbereich relevant.

Der Betrieb „Forisch Tristan Jürgen, Eichenweg 16“ ist von allen genannten Betrieben der zum geplanten Vorhaben nächstgelegene und liegt in rund 860 m Luftlinie Entfernung. Der örtlich zweitnächste Betrieb laut obiger Liste befindet sich bereits in etwa 1.840 m Entfernung. Aufgrund der großen räumlichen Distanz kann davon ausgegangen werden, dass keiner der genannten Betriebe in einem räumlich relevanten Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vorhaben steht

2.2.3.4. Fachbereich Naturschutz (Landschaftsbild)

Alle angeführten Betriebe befinden sich jeweils in so großer Distanz zum Vorhaben, dass sie aus fachlicher Sicht in anderen Landschaftsräumen bzw. Landschaftsabschnitten liegen. Hinzu kommt, dass keiner dieser Betriebe auch nur annähernd ein ähnliches Erscheinungsbild oder eine ähnliche Kubatur wie das gegenständliche Vorhaben aufweist. Eine mögliche Kumulierung für das Schutz-gut Landschaft kann daher nicht erkannt werden. Ein räumlicher Zusammenhang wird verneint.

2.2.3.5. Fachbereich Verkehrstechnik (Verkehrssicherheit)

Die aufgelisteten Betriebe liegen in unterschiedlicher Nähe zur B151 und werden direkt bzw. indirekt über diese erschlossen. Hinsichtlich Sicherheit, Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs besteht aufgrund des Abstandes zwischen den Vorhaben kein direkter Zusammenhang. Einzig die

Summe der Fahrbewegungen auf der B151 wird erhöht, wie dies auch bei anderen Straßenanschlüssen (zB für Wohnhäuser, Geschäfte, Betriebe etc.) der Fall wäre.

3. Beweise und Beweiswürdigung

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in die Antragsunterlagen, die von der Bezirkshauptmannschaft ergänzend vorgelegten Einreichunterlagen, die übermittelten Auflistungen der Beherbergungsbetriebe in den Gemeinden Unterach am Attersee und Nußdorf am Attersee sowie in das Digitale Oberösterreichische Raum-Informationssystem (DORIS) und durch Einholung von Sachverständigengutachten (Fachbereiche Luftreinhaltetechnik, für Lärm und Erschütterungen, für Bodenschutz, für Naturschutz (Landschaftsbild) und Verkehrstechnik (Verkehrssicherheit)).

Die Beschreibungen und Darstellungen der vorgelegten Antragsunterlagen sind weitestgehend nachvollziehbar.

Zur angegebene beanspruchte Grundstücksfläche (1,15 ha) wird angemerkt, dass dies aus Sicht der UVP-Behörde nicht jene Fläche ist, welche nach dem UVP-G 2000 für die „Flächeninanspruchnahme“ heranzuzuziehen ist. Die UVP-relevante Fläche ist deutlich größer, da auch die angeschlossenen Grünanlagen dazuzurechnen sind (vgl. auch Landschaftsplanung) und das Vorhaben (iSd UVP-G 2000) somit über die angegebenen Grundstücksgrenzen hinaus geht. Daher sind auch die (neuen) Gst. Nr. 122/2, 122/32, 122/29 und 391/2 Teil des Vorhabens.

Wie viele der ca. 200 Stellplätze öffentlich zugänglich sind, geht aus den Unterlagen nicht hervor, ist aber für die rechtliche Beurteilung nicht ausschlaggebend.

Die gutachterlichen Stellungnahmen der dem Verfahren beigezogenen Amtssachverständigen sind vollständig und schlüssig. Außerdem sind sie – wie auch die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens insgesamt – im Verfahren unwidersprochen geblieben. Aus diesen Gründen konnten sie dem Bescheid vollinhaltlich zugrunde gelegt werden.

4. Rechtliche Beurteilung

4.1. Entscheidungsrelevante Bestimmungen

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

4.2. 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. Der Oö. Umweltanwalt 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.

4.3. Tatbestand Beherbergungsbetriebe gemäß Anhang 1 Z 20 UVP-G 2000

Z 20 lit. a lautet:

Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete;

Z 20 lit. b 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 1 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete

Für beide Tatbestände gilt:

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

Beim gegenständlichen Vorhaben handelt es sich zweifelsfrei um einen Beherbergungsbetrieb im Sinne der Z 20 Anhang 1 UVP-G 2000.

Weiters geht die Behörde davon aus, dass das Vorhabensgebiet außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete liegt. Daher ist der genannte Tatbestand auch einschlägig.

Geplant sind 308 Betten. Am Standort besteht bereits ein Beherbergungsbetrieb mit 60 Betten, welcher jedoch derzeit geschlossen ist. Da die entsprechende Betriebsanlagengenehmigung jedoch aufrecht ist, könnte diese Bettenanzahl bei der Kapazität gegengerechnet werden. Es wäre dann von 248 neuen Betten auszugehen. Da es sich aber um eine völlige Neugestaltung am Areal handelt (neue Gebäude, andere Dimension des Betriebes, damit verbunden wesentlich andere Emissionen) ist von einem Neuvorhaben auszugehen, weshalb eine Gegenrechnung von Kapazitäten auszuschließen ist.

Das Vorhaben beansprucht – aus Sicht der Behörde – eine jedenfalls über die angegebenen 1,15 ha hinausgehende Fläche.

Das Vorhaben liegt in keinem schutzwürdigen Gebiet der relevanten Kategorie A (besonderes Schutzgebiet) oder B (Alpinregion), weshalb lit. a mit den höheren Schwellenwerten einschlägig ist.

Diese Schwellenwerte (500 Betten / Flächeninanspruchnahme von 3 ha) werden durch das Vorhaben für sich nicht erreicht (auch nicht unter Einbeziehung der Parkanlage). Das Vorhaben erreicht aber die sog. Bagatellschwelle von 25% des Schwellenwertes (308 Betten = 61,6 % bzw. > 1,15 ha = mind. 38,3%). Daher war aus diesem Grund zu prüfen, ob das Vorhaben gemeinsam mit anderen Vorhaben den Schwellenwert erreicht.

Ein räumlicher Zusammenhang der oben angeführten Vorhaben mit dem gegenständlichen Vorhaben wurde jedoch unter keinem der geprüften fachlichen Aspekte gesehen.

Aus diesem Grund war auch keine Einzelfallprüfung durchzuführen.

4.4. Tatbestand öffentlich zugängliche Parkplätze gemäß Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000

Z 21 lit. a lautet:

Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen ^{4a)} für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;

Z 21 lit. b lautet:

Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen ^{4a)} für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;

Für beide Tatbestände gilt:

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.

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

Ob beim gegenständlichen Vorhaben überhaupt öffentlich zugängliche Parkplätze im Sinne der Fußnote 4a) errichtet werden bzw. wieviele, wurde im Verfahren nicht geklärt. Die ca. 200 zu errichtenden Stellplätze sollen vorwiegend den Hotel- und Restaurantgästen dienen. Die Behörde hat den Tatbestand trotzdem geprüft und geht von einem worst case mit 200 öffentlich zugänglichen Parkplätzen aus.

Das Vorhaben liegt in keinem für diesen Tatbestand schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A (besonderes Schutzgebiet), B (Alpinregion) oder D (belastetes Gebiet (Luft)), weshalb lit. a mit den höheren Schwellenwerten einschlägig ist.

Dieser Schwellenwert (1.500 Stellplätze) wird durch das Vorhaben für sich nicht erreicht. Das Vorhaben erreicht auch nicht die sog. Bagatellschwelle von 25% des Schwellenwertes (200 Stellplätze = 13,3% im worst case). Daher war aus diesem Grund nicht zu prüfen, ob das Vorhaben gemeinsam mit anderen Vorhaben den Schwellenwert erreicht.

4.5. Zu den eingelangten Stellungnahmen

Das Arbeitsinspektorat West hielt in seiner Stellungnahme fest, dass im gegenständlichen Verfahren keine Arbeitnehmer/innenbelange berührt sind.

Die Gemeinde Unterach am Attersee hat mitgeteilt, dass der festgestellte Sachverhalt zur Kenntnis genommen wird und keine weitere Stellungnahme dazu erfolgt.

Eine tiefergehende Auseinandersetzung mit den Vorbringen ist somit nicht geboten.

4.6. Ergebnis

Das geplante Vorhaben erreicht für sich nicht die einschlägigen Schwellenwerte. Hinsichtlich des Tatbestandes der Z 20 lit. a Anhang 1 UVP-G 2000 wird jedoch die sog. Bagatellschwelle von 25% des Schwellenwertes erreicht. Daher war aus diesem Grund zu prüfen, ob das Vorhaben gemeinsam mit anderen Vorhaben (mit gleichartigen Auswirkungen) den Schwellenwert erreicht.

Ein räumlicher Zusammenhang der in Frage kommenden Vorhaben mit dem gegenständlichen Vorhaben wurde aus fachlicher Sicht verneint. Aus diesem Grund war auch keine Einzelfallprüfung zur Abklärung, ob aufgrund einer Kumulierung von Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben erforderlich ist, durchzuführen.

Angemerkt wird nochmals, dass die geplanten Mitarbeiter-Stellplätze, welche lt. Projektbeschreibung außerhalb des Hotelareals situiert werden sollen, nicht projektgegenständlich sind und nicht von der gegenständlichen Feststellung umfasst sind.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen **vier Wochen nach Zustellung** Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben. Als gemäß UVP-G 2000 anerkannte Umweltorganisation oder als Nachbar/Nachbarin gemäß UVP-G 2000 können Sie binnen **vier Wochen ab dem Tag der Veröffentlichung des Bescheides im Internet** gegen diesen Bescheid Beschwerde 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 50 Euro, ein gesondert eingebrachter Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung mit 25 Euro zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes Österreich (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 Möglich-

keit die Funktion „Finanzamtszahlung“ und geben Sie dabei neben dem Betrag folgende Informationen an: Steuer-
nummer/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 (Ver-
waltungs)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].

Im Auftrag

Ing. Mag. Elisabeth Mayr

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.