



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

CTP Delta GmbH
vertreten durch DSC Doralt Seist Csoklich
Rechtsanwälte GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

Beilagen

WST1-UF-284/001-2026
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

02742/9005-

Bezug

Bearbeitung

Durchwahl

Datum

Mag. iur. Johann Lang

15205

23. Juli 2026

Betrifft

CTP Delta GmbH - Neubau eines Gewerbeparks - Standort: Stadtgemeinde Baden (BN), KG Leesdorf, GSt. Nr. 724/60; Feststellung gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000

Bescheid

Die CTP Delta GmbH, vertreten durch DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte GmbH, 1090 Wien, beantragt gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 die Feststellung, ob das im Betreff bezeichnete Vorhaben der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Spruch

I Feststellung

Es wird festgestellt, dass das Vorhaben „Neubau eines Gewerbeparks“ der CTP Delta GmbH, vertreten durch DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte GmbH, 1090 Wien, nämlich -

die Schaffung eines Gewerbeparks an eingangs beschriebener Örtlichkeit in Baden -

keinen Tatbestand des Anhanges 1 oder § 3a Abs 1 bis 3 UVP-G 2000 verwirklicht und damit nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Rechtsgrundlagen

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993 idF BGBl. I Nr. 35/2025, insbesondere § 3 Abs 1, 2, 5, 7 und 8 iVm Anhang 1 Z 18a)

Hinweis:

Die Kosten (Gebühren) -vorschreibung erfolgt gesondert.

Begründung

1 Sachverhalt

1.1 Vorhaben

1.1.1 Allgemeines

Die Projektwerberin ist Eigentümerin des etwa 74.470 m² großen Grundstücks Nr. 724/60, KG 04017 Leesdorf, und plant hierauf einen Gewerbepark zu errichten.

1.1.2 Vorhabenstandort

Die bezeichnete Liegenschaft befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Baden, nahe der A2 Südautobahn. Im Radius von ca. 1.000 m um diese Liegenschaft sind einige gewerbliche Nutzungen (z.B. Autohändler, Mietwerkstatt, Altstoffsammelzentrum, ÖAMTC-Stützpunkt, Biomasseheizkraftwerk, Bauunternehmen) in der Haidhofstraße, Zubringerstraße und Am Hörmbach bekannt.

Der Standort liegt in keinem nach Anhang 2 UVP-G 2000 kategorisierten Schutzgebiet oder PM₁₀-Sanierungsgebiet nach IG-L. Als nächstgelegene Siedlungsgebiete sind die *Tattendorfer Siedlung* in einer Entfernung von ca. 750 m (Luftlinie) sowie die *Haidhof-Siedlung* in einer Entfernung von ca. 800 m (Luftlinie) zu nennen.

Das Flächenareal ist weitgehend als „*Bauland Betriebsgebiet*“ (BB) mit dem Zusatz „-i“ gewidmet. Dieser Zusatz bedeutet lt. Flächenwidmungsplan (FWP), dass der Betriebsstandort nicht hauptsächlich für Parkplätze, Logistikzentren oder Lager für Waren und Güter aller Art verwendet werden darf. Der westliche und südwestliche Randbereich der Liegenschaft an der Haidhofstraße ist als *Grüngürtel (Ggü)-Immissionsschutz* gewidmet.

Aktuell ist diese Fläche unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

1.1.3 Vorhabenbeschreibung

Im Vorhabenzusammenhang sind rd. 30.330 m² Fläche zur Bebauung vorgesehen. Die geplanten Gebäude (Hallen) sollen eine Nettogrundrissfläche von ca. 31.975 m² bzw. eine Nutzfläche von ca. 31.506 m² aufweisen.

Konkret ist die Errichtung von sog. CTBusiness-Gebäuden geplant, welche sich bestens zur Unterstützung einer Vielzahl von Geschäftsaktivitäten eignen. CTBusiness Einheiten sind ideal für leichte Fertigung, Test- / Reparaturzentren, Forschungs- und Entwicklungsunternehmen mit zugehörigen Büroräumen und Lagerbereichen. Vorteil von diesen flexiblen Strukturen ist, dass sie mit den eingemieteten Unternehmen mitwachsen können und der veränderte Flächenbedarf bzw. funktionale Anforderungen schnell und flexibel angepasst werden können.

In Summe sollen 5 Hallen (A bis E), an deren Außenseiten jeweils zweigeschossige Bürobauten als eigenständige Baukörper vorgesehen sind, sowie eine Sprinklerzent-

rale errichtet werden. Die Hallen können je nach Anforderung in einzelne Betriebseinheiten unterteilt werden. In Summe können hier 31 Einheiten definiert werden. Jede Betriebseinheit weist einen Arbeitsbereich, Lagerbereich, Büroräumlichkeiten sowie dazugehörige Sozialräume auf. Die geplanten Gebäude sind nicht unterkellert und werden als Stahlbetonskelettbau mit Füllungen aus Betonfertigteilen ausgeführt.

Als Erschließung sind 2 Zu- und Abfahrten an der Nordostseite des Grundstücks von der Straße „Am Hörmbach“ vorgesehen. Hier werden elektromechanische Toranlagen errichtet. Am Projektgrundstück selbst sollen vier Betriebsstraßen mit einer Gesamtlänge von etwa 600 m, eine kleinere Zuwegung zu einem Pkw-Parkplatz und insgesamt 178 Stellplätze errichtet werden.

Oberflächenwässer und Dachwässer werden auf Eigengrund versickert. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über PVC-Ablaufrohre in das öffentliche Kanalnetz.

Die Parkplätze sind nicht öffentlich zugänglich und lediglich zur Benutzung durch die Bestandnehmer angedacht. Sie werden mit Rasengittersteinen ausgestattet und bedingen projektgemäß eine Flächenversiegelung von geschätzten 2.157 m².

Nächstgelegene öffentlich zugängliche Park- bzw. Bike-&-Ride Stellplätze (ca. 900 + 600) befinden sich im Bereich entsprechender Anlagen der ÖBB in etwa 2,7 km Entfernung zum Vorhabenstandort.

1.2 Antrag auf Feststellung gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000

Die Projektwerberin beantragt mit Schreiben vom 20. Jänner, 17. und 20. Februar sowie 09. Juni 2026 unter Beigabe entsprechender Unterlagen gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 die Feststellung der NÖ Landesregierung als dafür zuständige Behörde, ob für das bezeichnete Vorhaben eine Verpflichtung zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

2 Erhobene Beweise

Der verfahrensgegenständlich maßgebende Sachverhalt sowie die im Vorhabenverbund erwartbaren Umweltauswirkungen werden anhand des zitierten Antrags und der Antragsunterlagen, der im Parteiengehör eingegangenen Stellungnahmen und

der in einem eingeholten Sachverständigengutachten aus den Fachbereichen Luftreinhaltetechnik und Lärmschutz geprüft und beurteilt.

Die Stellungnahmen und Sachverständigengutachten sind nachstehend abgebildet.

2.1 Wasserwirtschaftliches Planungsorgan vom 02. März 2026, WA2-UVP-1025/001-2026

Der geplante Neubau eines Gewerbeparks der CTP Delta GmbH auf dem Gst. Nr. 724/60, KG Leesdorf, liegt außerhalb eines wasserrechtlichen Schutzgebietes, eines Sanierungsprogramms, eines Grundwassersanierungsgebietes und eines wasserwirtschaftlichen Regionalprogramms.

Das betroffene Grundstück liegt jedoch innerhalb des Grundwasserschongebietes Baden und Bad Vöslau, Außenzone Ostteil. Das Schutzziel dieses Teiles des Schongebietes sind jedoch die Tiefengrundwässer in diesem Bereich und daher besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht kein Widerspruch zum geplanten Vorhaben.

Entsprechend der vorliegenden Projektbeschreibung wird von keiner Beeinträchtigung von Grund- und/oder Oberflächenwasserkörpern durch das geplante Projekt ausgegangen.

Es bestehen daher bei Einhaltung der allgemeinen Reinhaltspflicht gemäß § 30 WRG keine prinzipiellen Bedenken gegen den geplanten Gewerbepark.

2.2 NÖ Umweltanwalt vom 03. März 2026

... die NÖ Umweltanwaltschaft stellt fest, dass hinsichtlich des Tatbestandes gemäß § 3 iVm Anhang 1 Z 18, lit a der Stellenwert von 25 ha zwar nicht erreicht ist, die Flächeninanspruchnahme des gegenständlichen Vorhabens von rund 7,4 ha jedoch mehr als 25 % dieses Schwellenwertes (25 % von 25 ha = 6,25 ha) beträgt. Aus diesem Grund ist nach Ansicht der NÖ Umweltanwaltschaft eine Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs 2 UVP-G 2000 (Kumulationsprüfung) erforderlich.

Die Behörde wird ersucht im vorliegenden Fall bei der zuständigen Bezirksbehörde alle Vorhaben bzw. Projekte zu erfragen, die in einem relevanten räumlichen Zusammenhang stehen, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 UVP-G 2000 früher beantragt wurden. Insbesondere sind nach Ansicht der NÖ Umweltanwaltschaft die Schutzgüter Fläche und Boden hinsichtlich Bodenversiegelung und Verbrauch landwirtschaftlicher Produktionsfläche zu berücksichtigen.

Der Vollständigkeit sei erwähnt, dass hinsichtlich Stellplätze der Tatbestandes gemäß § 3 iVm Anhang 1 Z 21, lit. a mit 178 Stellplätzen (Schwelle: 1500 Stellplätze) nicht ausgelöst wird.

2.3 Gutachten „Luftreinhaltetechnik“ vom 31. März 2026, BD-ASV-4215/001-2026

Nach Durchsicht der allesamt elektronisch übermittelten Unterlagen wird zu den mit Schreiben vom 17.03.2026 gestellten Fragen wie folgt mitgeteilt:

Frage 1: Sind die vorliegenden Projektunterlagen und Antragsinformationen im Hinblick auf den dargelegten Prüfauftrag ausreichend und schlüssig nachvollziehbar dargestellt? Gegebenenfalls welche zusätzlichen Informationen und Unterlagen sind hierfür noch erforderlich?

Für die fachliche Bearbeitung des dargelegten Prüfauftrags erscheinen die vorgelegten Unterlagen schlüssig nachvollziehbar und ausreichend, zusätzliche Informationen und Unterlagen werden daher nicht benötigt.

Frage 2: Gibt es im Umfeld (räumlicher Wirkungszusammenhang) des Vorhabens weitere genehmigte oder aktuell beantragte Vorhaben nach Anhang 1 UVP-G 2000 (z.B. gewerbliche Betriebs-, abfallwirtschaftsrechtliche Behandlungs- oder mineralrohstoffrechtliche Materialgewinnungsanlagen, Gewerbeparks, Einkaufs- oder Logistikzentren, Beherbergungsbetriebe oder öffentlich zugängliche Parkplätze), die gleichartige Luftschadstoffe wie das gegenständliche Vorhaben emittieren und zu einer Überlagerung deren Wirkungsebenen führen können? Allfällig welche anderen Vorhaben wären dies?

Genehmigte oder aktuell beantragte Vorhaben nach Anhang 1 UVP-G 2000 sind im Umfeld des geplanten Standorts nach hieramtigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Auf den an das Betriebsgrundstück nördlich direkt angrenzenden Grundstücken befinden sich ein Produktionsunternehmen für Präzisionswerkzeuge, ein Autohändler, ein Metallbauunternehmen, eine Lagerboxenvermietung, eine Baufirma mit Lagerplatz und eine Produktion für Dosenbrot. Bei diesen Betrieben ist, mit Ausnahme des Lagerplatzes der Baufirma, nicht mit relevanten Emissionen zu rechnen. Gleichartige Emissionen rühren her von Fahrbewegungen der Kraftfahrzeuge. Die Entfernung des Lagerplatzes der Baufirma zum Betriebsgrundstück beträgt mindestens ca. 80 m. Überlagerung der Immissionsfelder der relevanten Luftschadstoffe (Feinstaub als PM10 und PM2.5, sowie Stickstoffdioxid NO₂) ist hier denkmöglich.

Frage 3: Wäre eine für denkmöglich (erwartbar) befundene Überlagerung solcher Wirkungsebenen im Gegenstand betreffs der Auswirkungen auf das Umweltmedium Luft als erheblich nachteilig zu qualifizieren? Womit ließe sich eine solche Qualifikation begründen?

In den elektronisch vorgelegten Unterlagen befindet sich auch eine Luftreinhalte-technische Beurteilung, erstellt am 02.09.2025 (Revision am 18.12.2025) von der Laboratorium für Umweltanalytik GmbH. In dieser wurden die zu erwartenden Luftschadstoffemissionen und die dadurch verursachten Immissionen durch den Betrieb des Gewerbeparks dargestellt.

Den Ergebnissen der Berechnungen zufolge werden bereits auf den direkt angrenzenden Nachbargrundstücken die jeweiligen Relevanzschwellen der vorgenannten Luftschadstoffe unterschritten. Somit hätte auch eine denkmögliche Überlagerung der Immissionsfelder Auswirkungen, die mit Sicherheit nicht mehr als erheblich nachteilig auf das Umweltmedium Luft zu qualifizieren sein können.

2.4 Gutachten „Lärmschutztechnik“ vom 15. Juli 2026, BD-ASV-4215/002-2026

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 17.03.2026 mit dem Kennzeichen WST1-UF-284/001-2026 folgende Stellungnahme aus lärmtechnischer Sicht.

Zu Frage 1 und 2:

Vorgelegt wurde das schalltechnische Projekt der zieritz und partner ZT GmbH vom 13.04.2026, Rev.-Nr. 02. Durch den ASV erfolgte eine Grobprüfung dieser Projektunterlage, wonach das Projekt im Wesentlichen vollständ-

dig und hinsichtlich der emissions- und immissionsseitigen Betrachtungen schlüssig und nachvollziehbar erachtet wird.

Anzumerken ist, dass bei einer vertieften Vorprüfung im Zuge einer gewerbebehördlichen Einreichung eventuelle weitere erforderliche Ergänzungen nicht auszuschließen sind.

Zu Frage 3 und 4:

Der Betriebsstandort liegt südöstlich vom Baden zwischen Baden und der Haidhofsiedlung unweit der A2 Süd Autobahn. Die nächstgelegenen Nachbarschaften befinden sich südlich der geplanten Betriebsanlage an der Haidhofstraße. Konkret handelt es sich um das Erlebnisparadies/Gestüt Haidhof in der Flächenwidmung Grünland „GL“, wobei die Gebäude die Widmung „Geb“ aufweisen sowie Bereiche in der Widmung „BS-Badesiedlung“. Da in dem Landesgesetzblatt 8000/4-0 keine Pegel für die gegenständlichen Widmungen angeführt sind, wurden die Planungsrichtwerte für „Bauland-Wohnen“ berücksichtigt.

Gemäß schalltechnischem Projekt wurden ortsübliche Schallimmissionen messtechnisch erhoben. Die Umgebungslärmsituation wird lt. schalltechnischem Projekt maßgebend durch den Straßenverkehr auf der A 2 Süd Autobahn geprägt. Vereinzelt vorbeifahrende Fahrzeuge auf der Haidhofstraße, seltene Arbeitsgeräusche von umliegenden Betrieben, Flugzeugüberflüge sowie Naturgeräusche (Windgeräusche, Vogelgezwitscher) waren lt. schalltechnischem Projekt zeitweise schwach wahrnehmbar.

Demnach sind für die im schalltechnischen Projekt berücksichtigten ortsüblichen Schallimmissionen (Ist-Lärmsituation) andere eventuell gleichartige Anlagen bzw. davon ausgehende Schallemissionen zwar zeitweise schwach wahrnehmbar jedoch nicht maßgebend. Daher würde auch eine Kumulation der Schallimmissionen anderer Anlagen im Umfeld mit der gegenständlichen Betriebsanlage und der sonstigen ortsüblichen Schallimmissionen zu keinen wesentlich anderen Schallpegelwerten führen, als jene Werte bzw. Pegelanhebungen die im gegenständlichen schalltechnischen Projekt ermittelt werden.

Das schalltechnische Projekt kommt zu dem Schluss, dass der sogenannte Planungstechnische Grundsatz lt. ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 zur Abendzeit an einem Immissionspunkt und zur Nachtzeit an vier Immissionspunkten nicht eingehalten wird. In Summe wurden fünf Immissionspunkte für die südliche Nachbarschaft berücksichtigt.

Bei den restlichen Immissionspunkten zur Abend- und Nachtzeit sowie durchwegs zur Tagzeit wird der Planungstechnische Grundsatz eingehalten. Der Planungstechnische Grundsatz stellt lt. ÖAL Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 ein Irrelevanzkriterium bezüglich des Kriteriums der unzumutbaren Lärmbelästigung dar.

Für die Immissionspunkte und Zeitbereiche, in welchen der Planungstechnische Grundsatz nicht eingehalten wird, erfolgt eine individuelle Beurteilung.

Individuelle Beurteilung:

In der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 im Kapitel „Lärmmedizinische Beurteilung...“ ist unter anderem folgendes angeführt.

„In der Beurteilungspraxis in Österreich hat sich für die schrittweise Anhebung in Gebieten mit geringer Vorbelastung ein Wert von 3 dB als medizinisch vertretbar erwiesen. Als Richtwert für die Beurteilung der Zumutbarkeit ist

daher eine Anhebung der ortsüblichen Schallimmission durch die spezifische Schallimmission um bis zu 3 dB anzusehen.“

Die Gegenüberstellung im schalltechnischen Projekt für die **Abendzeit** zeigt, dass durch den individuellen Beurteilungspegel der spezifischen Schallimmission die ortsübliche Schallimmission max. 0,3 dB angehoben wird und um max. 2 dB über dem Basispegel zu liegen kommt.

Die projektierten Spitzenpegel von max. 66 dB(A) liegen unterhalb der gemessenen ortsüblichen statistischen Spitzenpegel.

Für die **Nachtzeit** zeigen die Gegenüberstellungen im schalltechnischen Projekt, dass durch die individuellen Beurteilungspegel der spezifischen Schallimmissionen die ortsüblichen Schallimmissionen, mit Ausnahme des IP 01A 1.OG, um max. 1,1 dB angehoben werden und um max. 2 dB über dem Basispegel LA,95 zu liegen kommen. Bei dem Immissionspunkt IP 01A 1.OG wird eine Pegelanhebung von 1,8 dB ausgewiesen und ist eine Differenz zum Basispegel von 3 dB ersichtlich.

Die projektierten Spitzenpegel von max. 66 dB(A) liegen im Bereich der gemessenen ortsüblichen statistischen Spitzenpegel.

Allgemein ist festzuhalten, dass Pegelanhebungen von bis zu rd. 1 dB im Bereich der Aussagegenauigkeit genormter Berechnungsverfahren und geeichter Schallpegelmessgeräte liegen und daher aus technischer Sicht als unwesentlich einzustufen sind.

Ohne sich eine medizinische Beurteilung anmaßen zu wollen, kann daher aus technischer Sicht folgendes angeführt werden:

- Die Pegelanhebungen zur Abendzeit sowie, mit Ausnahme des IP 01A 1.OG, ebenfalls zur Nachtzeit sind aus technischer Sicht als unwesentlich einzustufen.
- Mit einer Anhebung von 1,8 dB am Immissionspunkt IP 01A 1.OG zur Nachtzeit wird die oben beschriebene zumutbare Anhebung von bis zu 3 dB erfüllt, wobei ebenfalls der Planungsrichtwert für die Flächenwidmung „Bauland-Wohnen“ eingehalten wird.
- Weiters kann generell angemerkt werden, dass gegenständlich das Kriterium Basispegel + 10 dB zufolge der spezifischen Schallimmissionen deutlich eingehalten wird. Erfahrungsgemäß kommt die Behörde üblicherweise bei Einhaltung dieses Kriteriums zu dem Schluss, dass in diesem Zusammenhang eine Genehmigung erteilt werden kann.

Die medizinische Beurteilung obliegt jedoch nicht dem ASV für Lärmschutz. Inwiefern die oben angeführten Ergebnisse als „erhebliche Überschreitungen“ anzusehen sind, kann vom ASV nicht beurteilt werden.

Konstante Geräusche:

Die konstanten Geräusche zur Nachtzeit sind mit Schallimmissionen von max. 29 dB projektiert, welche deutlich unterhalb der gemessenen ortsüblichen Basispegel von LA,95= 36 bzw. 42 dB zu liegen kommen und somit die betreffende Vorgabe der ÖAL-Richtlinie Nr. 6/18 eingehalten wird.

3 Beweiswürdigung

Die voranstehend angeführten Beweise sind weitgehend schlüssig nachvollziehbar und belegen das unter Punkt 1.1 beschriebene Vorhaben als den im Gegenstand wahren Sachverhalt, dessen UVP-Pflicht zu prüfen ist.

Insoweit besteht projektgemäß in der Absicht, die bezeichnete Grundfläche zum Zweck der gemeinsamen gewerblichen Nutzung durch mehrere Betriebe aufzuschließen und mit der dafür notwendigen Infrastruktur auszustatten, der im Zusammenhang maßgebende Beurteilungstatbestand.

In einem erweist sich von Bedeutung, dass der vorgesehene Vorhabenstandort außerhalb von in Anhang 2 UVP-G 2000 kategorisierten Schutzgebieten liegt, keine öffentlich zugänglichen Parkplätze oder Straßen des öffentlichen Verkehrs vorgesehen sind und sich die vorhabenbedingte Inanspruchnahme bislang unversiegelter Grundflächen jedenfalls auf unter 10 ha beläuft. Punkto der geplanten Parkplätze ist eine Flächenversiegelung von etwa 2.157 m² projektiert.

Im Beurteilungszusammenhang erweist sich zudem erfahrungsgemäß, dass das Vorhaben typusgemäß Umweltauswirkungen durch Emissionen von Luftschadstoffen und Lärm induzieren kann und weitere relevante Umweltauswirkungen im Einzelfall vom konkreten Standort des Vorhabens abhängen. Sohin ist gegenständlich die Standortnähe zur A2 Südautobahn und die Lage außerhalb von Schutzgebieten sowie die beschriebene Situation betreffend gewerbliche Nutzungen im Vorhabenumfeld von Belang.

Der demgemäß erhobene Sachverständigenbeweis lässt betreffend die in Betracht gezogenen nächsten Nachbarschaftsbereiche schlüssig keine Lärm- und Luftschadstoffbelastungen erwarten, welche geltenden Normierungen, einschlägig anerkannten Beurteilungsmaßstäben oder rechtsverbindlichen Verbotstatbeständen zuwider stehen.

Weiters erscheint evident, dass die vorhabeninduzierten Lärm- und Luftschadstoffemissionen mit den gleichartigen Emissionen der im nahen Vorhabenumfeld bekannten gewerblichen Betriebe und Anlagen lediglich in einem Maße kumulieren können, das berechtigt auf keinerlei wesentliche Veränderungen, insbesondere Ver-

schlechterungen des nachvollziehbar erhobenen Istzustands im Vorhabengebiet schließen lassen.

Hinsichtlich des Umweltmediums „Wasser“ ist den zitierten Ausführungen des Wasserwirtschaftlichen Planungsorgans zulässig zu glauben und anzunehmen, dass bei Einhaltung der allgemeinen Reinhaltungspflicht gemäß § 30 WRG 1959, wovon grundsätzlich auszugehen ist, keine Gewässerbeeinträchtigungen durch das Vorhaben besorgt werden müssen.

Das Ergebnis dieser Beweiswürdigung bleibt im Verfahren unwidersprochen.

4 Parteiengehör/Stellungnahmen

4.1 Allgemeine Ausführungen

4.1.1 Gemäß § 3 Abs 7 UVP-G 2000 hat die Behörde auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder § 3a Abs 1 bis 3 UVP-G 2000 durch das Vorhaben verwirklicht wird.

4.1.2 Im Feststellungsverfahren haben der Projektwerbers/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde Parteistellung.

4.1.3 Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden sowie das Wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören.

4.1.4 Parteien, mitwirkenden Behörden und das Wasserwirtschaftliche Planungsorgan können sich zum Vorhaben und seine UVP-Pflicht äußern, und muss ihnen dazu auch Gelegenheit geboten werden.

4.2 Parteiengehör vom 27.02.2026

Anm.: Die hierbei ergangenen Stellungnahmen siehe unter Punkte 2.1 und 2.2!

5 Entscheidungsrelevante Rechtsgrundlagen

5.1 Allgemeines

Die in den Rechtsgrundlagen als implizit entscheidungsrelevant erkannten Vorschriften weisen unter anderem die nachstehend abgebildeten Norminhalte auf.

5.2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000

Begriffsbestimmungen

§ 2. [...]

(2) Vorhaben ist die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

[...]

Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung

§ 3. (1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen. Im vereinfachten Verfahren sind § 3a Abs. 2, § 6 Abs. 1 Z 1 lit. d, § 7 Abs. 2, § 12, § 16 Abs. 2, § 20 Abs. 5 und § 22 nicht anzuwenden, stattdessen sind die Bestimmungen des § 3a Abs. 3, § 7 Abs. 3 und § 12a anzuwenden.

(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, die Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

[...]

(4) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, hat die Behörde bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, ob zu erwarten ist, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der schützenswerte Lebensraum (Kategorie B des Anhanges 2) oder der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien

A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Bei dieser Prüfung sind schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen sind. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(4a) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 andere als in Abs. 4 genannte besondere Voraussetzungen festgelegt sind, hat die Behörde bei Zutreffen dieser Voraussetzungen unter Anwendung des Abs. 7 im Einzelfall festzustellen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 hat sich diese Prüfung darauf zu beschränken, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu rechnen ist. Stellt sie solche fest, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(5) Bei der Entscheidung im Einzelfall hat die Behörde folgende Kriterien, soweit relevant, zu berücksichtigen:

1. Merkmale des Vorhabens (Größe des Vorhabens, Nutzung der natürlichen Ressourcen, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen, vorhabensbedingte Anfälligkeit für Risiken schwerer Unfälle und von Naturkatastrophen, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, Risiken für die menschliche Gesundheit),
2. Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit unter Berücksichtigung bestehender oder genehmigter Landnutzung, Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen einschließlich des Bodens, der Fläche, des Wassers und der biologischen Vielfalt des Gebietes und seines Untergrunds, Belastbarkeit der Natur, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der in Anhang 2 angeführten Gebiete),
3. Merkmale der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Art, Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, erwarteter Zeitpunkt des Eintretens, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermeiden oder zu vermindern) sowie Veränderung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Verwirklichung des Vorhabens im Vergleich zu der Situation ohne Verwirklichung des Vorhabens.

Bei in Spalte 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf das schutzwürdige Gebiet maßgeblich. Bei Vorhaben der Z 18 lit. f, 19 lit. d, 19 lit. f und 21 lit. c des Anhanges 1 ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche und Boden maßgeblich. Der Bundesminister/die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie kann mit Verordnung nähere Einzelheiten über die Durchführung der Einzelfallprüfung regeln.

[...]

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltschutzes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben

verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen, im Fall einer Einzelfallprüfung ist hierfür Abs. 8 anzuwenden. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen, so hat sie sich dabei hinsichtlich Prüftiefe und Prüfungsumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Die Entscheidung ist innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. In der Entscheidung sind nach Durchführung einer Einzelfallprüfung unter Verweis auf die in Abs. 5 angeführten und für das Vorhaben relevanten Kriterien die wesentlichen Gründe für die Entscheidung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist oder nicht, anzugeben. Bei Feststellung, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist in der Entscheidung auf allfällige seitens des Projektwerbers/der Projektwerberin geplante projektintegrierte Aspekte oder Maßnahmen des Vorhabens, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verhindert werden sollen, Bezug zu nehmen. Parteistellung und das Recht, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Die Entscheidung ist von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen und der Bescheid jedenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und auf der Internetseite der UVP-Behörde, auf der Kundmachungen gemäß § 9 Abs. 4 erfolgen, zu veröffentlichen; der Bescheid ist als Download für sechs Wochen bereitzustellen. Die Standortgemeinde kann gegen die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Der Umweltanwalt und die mitwirkenden Behörden sind von der Verpflichtung zum Ersatz von Barauslagen befreit.

(8) Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde für die Zwecke einer Einzelfallprüfung Angaben zu folgenden Aspekten vorzulegen:

1. Beschreibung des Vorhabens:

- a) Beschreibung der physischen Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, von Abbrucharbeiten,
- b) Beschreibung des Vorhabensstandortes, insbesondere der ökologischen Empfindlichkeit der geografischen Räume, die durch das Vorhaben voraussichtlich beeinträchtigt werden,

2. Beschreibung der vom Vorhaben voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umwelt, wobei Schutzgüter, bei denen nachvollziehbar begründet werden kann, dass mit keiner nachteiligen Umweltauswirkung zu rechnen ist, nicht beschrieben werden müssen, sowie

3. Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt unter Berücksichtigung aller vorliegenden Informationen, infolge der erwarteten Rückstände und Emissionen und gegebenenfalls der Abfallerzeugung und der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Boden, Flächen, Wasser und biologische Vielfalt.

Bei Vorhaben der Spalte 3 des Anhanges 1 hat sich die Beschreibung auf die voraussichtliche wesentliche Beeinträchtigung des schützenswerten Lebensraums (Kategorie B des Anhanges 2) oder des Schutzzwecks, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorien A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, zu beziehen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann hierbei verfügbare Ergebnisse anderer einschlägiger Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt berücksichtigen. Der Projektwerber/die Projektwerberin kann darüber hinaus eine Beschreibung aller Aspekte des Vorhabens oder aller Maßnahmen zur Verfügung stellen, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden oder verhindert werden sollen.

[...]

Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben.

In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. Bei in Anhang 1 angeführten Änderungstatbeständen ist ab dem angeführten Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen; sonst gilt § 3a Abs 2 und 3, außer es wird ausdrücklich nur die „Neuerrichtung“, der „Neubau“ oder die „Neuerschließung“ erfasst.

In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.

Die in der Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorien A, C, D und E sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.

	UVP	UVP im vereinfachten Verfahren	
	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3
	[.....]		
Z 18		a) Industrie- oder Gewerbeparks³⁾ mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 25 ha; b) Neuerschließung für Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m²;	c) Industrie- oder Gewerbeparks³⁾ in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha; d) Neuerschließung für Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3,75 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 37 500 m² nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a; e) Bauvorhaben in UNESCO-Welterbestätten (Kernzone) mit einer Gesamthöhe^{3a)} von mindestens 35 m und einer Bruttogeschoßfläche von mindestens

			10 000 m², darunter sind auch Umbauten erfasst, sofern diese in einer Höhe von mindestens 35 m und mit einer neuen Bruttogeschosßfläche von mindestens 5 000 m² erfolgen; f) Neuerrichtung von Industrie- oder Gewerbeparks³⁾ mit einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen von mindestens 10 ha nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a. Bei lit. b, d, e und f ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden.
Z 21		a) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen ^{4a)} für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;	b) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen ^{4a)} für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge; c) Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch genommen werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a. 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. Bei lit. c ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden.
--	--	---

³⁾ Industrie- oder Gewerbeparks sind 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.

^{3a)} Die Gesamthöhe eines Gebäudes ist der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

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

Anhang 2

Einteilung der schutzwürdigen Gebiete in folgende Kategorien:

Kategorie	schutzwürdiges Gebiet	Anwendungsbereich
A	besonderes Schutzgebiet	nach der Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2009 S. 7 zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, sowie nach der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992 S. 7, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, in der Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs 2 dieser Richtlinie genannte Schutzgebiete; Bannwälder gemäß § 27 Forstgesetz 1975; bestimmte nach landesrechtlichen Vorschriften als Nationalpark 1) oder durch Verwaltungsakt ausgewiesene, genau abgegrenzte Gebiete im Bereich des Naturschutzes oder durch Verordnung ausgewiesene, gleichartige kleinräumige Schutzgebiete oder ausgewiesene einzigartige Naturgebilde; in der Liste gemäß Artikel 11 Abs 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBI. Nr. 60/1993) eingetragene UNESCO-Welterbestätten
B	Alpinregion	Untergrenze der Alpinregion ist die Grenze des geschlossenen Baumbewuchses, dh. der Beginn der Kampfzone des Waldes

Kategorie	schutzwürdiges Gebiet	Anwendungsbereich
		(siehe § 2 ForstG 1975)
C	Wasserschutz- und Schongebiet	Wasserschutz- und Schongebiete gemäß §§ 34, 35 und 37 WRG 1959
D	belastetes Gebiet (Luft)	gemäß § 3 Abs 8 festgelegte Gebiete
E	Siedlungsgebiet	in oder nahe Siedlungsgebieten. Als Nahebereich eines Siedlungsgebietes gilt ein Umkreis von 300 m um das Vorhaben, in dem Grundstücke wie folgt festgelegt oder ausgewiesen sind: 1. Bauland, in dem Wohnbauten errichtet werden dürfen (ausgenommen reine Gewerbe-, Betriebs- oder Industriegebiete, Einzelgehöfte oder Einzelbauten), 2. Gebiete für Kinderbetreuungseinrichtungen, Kinderspielplätze, Schulen oder ähnliche Einrichtungen, Krankenhäuser, Kuranstalten, Seniorenheime, Friedhöfe, Kirchen und gleichwertige Einrichtungen anerkannter Religionsgemeinschaften, Parkanlagen, Campingplätze und Freibebckenbäder, Garten- und Kleingartensiedlungen.

¹⁾ Gebiete, die wegen ihrer charakteristischen Geländeformen oder ihrer Tier- und Pflanzenwelt überregionale Bedeutung haben.

6 Subsumption

6.1 Allgemeine Ausführungen

Ein Vorhaben unterliegt dann der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es einen Tatbestand des Anhanges 1 oder § 3a Abs 1 bis 3 UVP-G 2000 erfüllt.

Tritt ein solcher Fall ein, unterliegen auch alle mit diesem Tatbestand im sachlichen und räumlichen Zusammenhang stehenden Maßnahmen als ein Gesamtvorhaben im Sinne von § 2 Abs 2 leg. cit. dieser speziellen Prüfpflicht.

Bei der konkreten Tatbestandsfeststellung kommt dem deklarierten Willen des Antragstellers maßgebende Bedeutung zu (vgl. US 04.07.2002, 5B/2002/1-20 Ansfel-den II).

6.2 Spezielle Tatbestandsfeststellung im Sinne Anhang 1 UVP-G 2000

Beweisgewürdigt verfolgt die Antragstellerin das Vorhaben eines neuen Gewerbeparks außerhalb von Schutzgebieten, insbesondere von solchen nach Anhang 2 leg. cit. Die vom Vorhaben in Anspruch genommene unversiegelte Grundfläche hat ein Ausmaß von 74.470 m² (7,4 ha).

Insoweit subsumiert das Vorhaben unter den Tatbestand gemäß Anhang 1 Z 18 lit a) leg. cit., mangels Erfüllung der besonderen Tatbestandsmerkmale (Lage in einem Schutzgebiet bzw. Ausmaß der Versiegelung) jedoch nicht unter die Tatbestände der Z 18 lit c) und f).

Ebenso scheidet eine Subsumption unter Z 18 lit b) und d) sowie e) aus, zumal weder ein Städtebauvorhaben noch ein Bauvorhaben in einer UNESCO-Welterbestätte geplant sind.

Betreffend die vorhabenimmanenten Parkplätze kommt eine Subsumption unter den Vorhabentatbestand gemäß Anhang 1 Z 21 lit a) bis c) mangels deren öffentlichen Zuganges respektive der im Ausmaß von 2.157 m² (0,2 ha) zu geringen Flächenversiegelung nicht zur Anwendung. Im Zusammenhang mit lit c) ist ex lege § 3 Abs 2 leg. cit. nicht anwendbar.

7 Rechtliche Würdigung

7.1 Feststellungsbegehren

Das verfahrensgegenständliche Feststellungsbegehren entspricht den formalen Kriterien und ist gemäß § 3 Abs 7 und 8 UVP-G 2000 rechtskonform und zulässig.

7.2 Vorhaben/Vorhabenqualifikation

Sachverhaltsgemäß verfolgt die Projektwerberin die Errichtung eines neuen Gewerbeparks, der absichtsgemäß in keinem sachlichen und räumlichen Zusammenhang mit einem anderen Vorhaben steht.

Insoweit repräsentiert der Gewerbepark in der konkret geplanten Maßnahmensetzung ein neues Gesamtvorhaben im Sinn von § 2 Abs 2 UVP-G 2000.

7.3 Prüfung der UVP-Pflicht

Die UVP-Pflichtigkeit des gegenständlichen Gesamtvorhabens bestimmt sich ex lege danach, wieweit die in Punkt 6 recte als im Gegenstand prüfrelevant erhobenen Rechtstatbestände durch das Vorhaben tatsächlich verwirklicht werden.

Gegebenenfalls, dass tatbildgebende Mengenschwellen oder Kriterien dieser Bestimmungen nicht erfüllt werden, ist im Wege einer zusätzlichen Kumulationsprüfung gemäß § 3 Abs 2 leg. cit. zu verifizieren, ob aufgrund Entsprechung des im Zusammenhang einschlägigen Rechtstatbestandes das Vorhaben einer obligatorischen Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht untersteht.

Formalrechtlich ist dieses Rechtsinstitut der Kumulationsprüfung von der in einzelnen Gesetzestatbeständen angeordneten Einzelfallprüfung (EFP) zu unterscheiden, die ihrerseits dezidiert nur auf die Beurteilung vorhabenbezogener Auswirkungen fokussiert.

Für die Einzelfallprüfung ist nach geltender Judikatur zwingend zu beachten:

Aufgabe der Einzelprüfung nach der UVP-Richtlinie kann nur eine sehr allgemeine Feststellung sein, Auswirkungen eines Vorhabens in allen Einzelheiten bleibt den hierfür vorgesehenen Bewilligungsverfahren vorbehalten (US vom 10.11.2000, US 9/2000/9/23).

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

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

7.4 Tatbestandsprüfung

7.4.1 Vorbemerkung

In Ansehung der rechtmäßig durchgeführten Tatbestandssubsumption ist die weitere Tatbestandsprüfung lediglich anhand der dort genannten Rechtsbestimmung des Anhanges 1 Z 18 lit a) leg. cit. vorzunehmen. Dabei hängt eine obligatorische Umweltverträglichkeitsprüfung davon ab, wieweit der darin normierte Rechtstatbestand tatsächlich verwirklicht wird.

Unter Verweis auf Punkt 7.2 und die darin getroffene Vorhabenqualifikation ist nochmals zu bemerken, dass ein Neuvorhaben vorliegt und demgemäß die einschlägig normierten Änderungsbestimmungen im Gegenstand nicht zum Tragen kommen.

7.4.2 Tatbestandsprüfung gemäß Anhang 1 Z 18 lit a) UVP-G 2000

Punkto des Vorhabentyps der Z 18 lit a) leg. cit. ist evident, dass in gegenständlicher Angelegenheit ein Gewerbepark in Betracht steht, bei dem die tatbildbestimmende Mengenschwelle von mindestens 25 ha Flächeninanspruchnahme nicht erreicht wird.

In einem erweist sich, dass die vorhabenimmanente Flächeninanspruchnahme von 74.470 m² (7,4 ha) rechnerisch 29,788% der bezeichneten tatbildbestimmenden Mengenschwelle ausmacht und damit über der in § 3 Abs 2 leg. cit. normierten Geringfügigkeitsschwelle liegt, sodass bestimmungsgemäß eine Kumulationsprüfung gemäß dieser Rechtsbestimmung durchzuführen ist, zumal Z 18 leg. cit. keine explizite Ausnahme hierfür trifft.

7.5 Kumulationsprüfung

7.5.1 Allgemeines

Die Kumulationsprüfung nach § 3 Abs 2 UVP-G 2000 setzt tatbildgemäß voraus, dass die für Vorhaben nach Anhang 1 im Einzelnen normierten Schwellenwerte nicht erreicht oder Kriterien nicht erfüllt werden.

Trifft diese zentrale Voraussetzung zu, ist zu prüfen, ob -

a) der jeweilige Schwellenwert oder das Kriterium gemeinsam mit anderen Vorhaben erreicht oder erfüllt wird. Dabei ist zu beachten, dass diese anderen Vorhaben

selbst dem Vorhabenkatalog nach Anhang 1 leg. cit. zugehören und aufgrund des eigenen Tatbildes einem Schwellenwert- bzw. Kriterienvergleich mit dem zu prüfenden Vorhaben zugänglich sind. Das Bestehen solcher anderen Vorhaben setzt zudem voraus, dass sie physisch vorhanden oder zumindest genehmigt bzw. bereits vollständig genehmigungsbeantragt sind.

b) diese anderen Vorhaben schutzgutbezogen, d.h. in ihrem Auswirkungs- bzw. Emissionsverhalten auf die Umwelt gleichartig sind. Unter Umwelt sind ex lege die in § 1 Abs 1 Z 1 leg. cit. normierten Schutzgüter gemeint.

c) die allfällig vorhandenen gleichartigen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang mit dem konkret betrachteten Vorhaben stehen. Insoweit muss eine Überlagerung der betreffend die festgestellten Emissionen jeweils vorhabenbezogenen Wirkungsebenen berechtigt angenommen werden können.

d) die Überlagerung von solchen Wirkungsebenen zu insb. Emissionsanhäufungen respektive diesbezügliche Kumulationen führen können, die in entsprechender Einzelfallbetrachtung im Ergebnis mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt rechnen lassen.

Beachtenswert ist, dass eine tatbildgemäße Einzelfallprüfung ex lege entfällt, wenn das geplante Änderungsvorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes aufweist.

7.5.2 Kumulationsprüfung - Ergebnis

Sachverhaltsgemäß und beweisgewürdigt existieren im Umfeld des in Betracht stehenden Vorhabenstandortes gewerbliche Nutzungen, die geprüftermaßen mit Ausnahme des erwähnten Biomasseheizkraftwerkes keinem Vorhabentyp nach Anhang 1 UVP-G 2000 entsprechen.

Das Biomasseheizkraftwerk zählt de iure wohl dem Vorhabentyp nach Anhang 1 Z 4 leg. cit. zu, dessen tatbildbestimmende Mengenschwelle auf die in MW bemessene Brennstoffwärmeleistung abstellt. Insoweit sind eine Vergleichbarkeit mit der gemäß Anhang 1 Z 18 lit a) leg. cit. für den Gewerbepark normierten, in ha-Flächenverbrauch bemessenen Mengenschwelle nicht gegeben und eine entsprechende Umrechnung von MW in ha vice versa nicht möglich.

Angesichts dessen ist rechtens davon auszugehen, dass keine anderen gleichartigen und sohin kumulationsfähigen Vorhaben existieren, die in Betracht gezogen werden können. Demgemäß ermangelt es eines wesentlichen Tatbestandsmerkmals des § 3 Abs 2 leg. cit. und in einem auch der Anwendbarkeit dieser Rechtsbestimmung im Gegenstand.

Abgesehen davon erweisen die Ermittlungen, dass emissionsseitig mit keinen wesentlichen Veränderungen respektive erheblichen Verschlechterungen des aktuellen Istzustandes im Vorhabengebiet durch den geplanten Gewerbepark als solches wie auch durch allfällig kumulatives Zusammentreffen mit den, den in Betracht gezogenen Gewerbeanlagen zuzurechnenden Emissionen zu erwarten sind.

7.6 Zusammenfassung

Im Ergebnis der voranstehend dargelegten Sach- und Rechtslage ist evident, dass der gegenständlich geplante Gewerbepark kein Vorhaben gemäß Anhang 1 Z 18 lit a) leg. cit. verwirklicht. Insoweit besteht für dieses Vorhaben keine Verpflichtung zur Umweltverträglichkeitsprüfung und ist dies rechtens spruchgemäß festzustellen.

Die Kosten (Gebühren-) -vorschreibung erfolgt zulässigerweise gesondert.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder in jeder anderen technisch möglichen Weise bei uns einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Die Höhe der Pauschalgebühr für Beschwerden, Wiedereinsetzungsanträge und Wiederaufnahmeanträge (samt Beilagen) beträgt 50 Euro.

Hinweise:

Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Als Verwendungszweck ist das Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Ergeht an:

1. Stadtgemeinde Baden, z. H. der Bürgermeisterin, Hauptplatz 1, 2500 Baden
2. NÖ Umweltschlichtung, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
3. Bezirkshauptmannschaft Baden, Schwarzstraße 50, 2500 Baden
4. Landeshauptfrau von NÖ, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan
5. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK), Anlagenbezogener Umweltschutz, Umweltbewertung und Luftreinhaltung, Abteilung VI/5, Stubenring 1, 1010 Wien zur Kenntnis

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. iur. L a n g

	Dieses Schriftstück wurde amtssigniert. Hinweise finden Sie unter: www.noe.gv.at/amtssignatur
---	--