



Fachabteilung 13A

GZ: FA13A-11.10-63/2008-8
Ggst.: Ferienwohnanlage Leopoldstein,
Stadtgemeinde Eisenerz,
UVP- Feststellungsverfahren.

→ Umwelt- und Anlagenrecht

**UVP-, Betriebsanlagen- und
Energierrecht**

Bearbeiter: Mag. Udo Stocker
Tel.: (0316) 877-3108
Fax: (0316) 877-3490
E-Mail: fa13a@stmk.gv.at

Graz, am 02. September 2008

Ferienwohnanlage Leopoldstein, Stadtgemeinde Eisenerz

Umweltverträglichkeitsprüfung

Feststellungsbescheid

Bescheid

Spruch

Es wird festgestellt, dass für das Vorhaben „**Ferienwohnanlage Leopoldstein**“ in der Stadtgemeinde Eisenerz auf Gst. Nr. 190/14 u.a., alle KG Münichtal, nach Maßgabe der in der Begründung präzisierten Form, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Rechtsgrundlagen:

- §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 7 i.V.m. Anhang 1 Z 20 Spalte 2 des Bundesgesetzes über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 i.d.F. BGBl. I Nr. 2/2008.

Kosten:

Gemäß §§ 76 und 77 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes AVG 1991, BGBl. Nr. 51, i.d.g.F. hat die Ingenieurgemeinschaft DI Anton Bilek & DI Gunter Krischner, Ziviltechniker GmbH, 8010 Graz, Krenngasse 9 (als Antragstellerin), folgende Kosten zu tragen:

1.) Landesverwaltungsabgaben gemäß der Landes-

Verwaltungsabgabenverordnung 2007, LGBl. Nr. 87/2007,

a) für diesen Bescheid	€	11,30
b) nach Tarifpost A/7 für 4 Sichtvermerke auf den 2-fach eingereichten Unterlagen á €5,60	€	22,40
Gesamt:	€	<u>33,70</u>

Dieser Betrag ist mittels beiliegendem Erlagscheines binnen 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu entrichten.

Hinweis:

Weiters werden Sie ersucht, die Einzahlung der Gebühren nach dem Gebührengesetz vorzunehmen:

Gebühren:

1 x	€ 13,20	=	€ 13,20	für den Antrag vom 06. August 2008
2 x	€ 3,60	=	€ 7,20	für die Projektsbeschreibung
6 x	€ 3,60	=	€ 21,60	für das Städtebauliche Gutachten
<u>Gesamtsumme</u>			<u>€ 42,00</u>	

Diese Gebühren sind bereits in der ausgewiesenen Gesamtsumme am beiliegenden Erlagschein berücksichtigt.

Begründung:

A) Verfahrensgang:

1. Mit der Eingabe vom 06. August 2008, hat die Ingenieurgemeinschaft DI Anton Bilek & DI Gunter Krischner, Ziviltechniker GmbH, 8010 Graz, Krenngasse 9, den Antrag auf Feststellung bei der UVP-Behörde (Fachabteilung 13A) eingebracht, ob für das geplante Vorhaben „Ferienwohnanlage Leopoldstein“ im Ortsteil Münichtal der Stadtgemeinde Eisenerz (rund 4 km nordwestlich der Altstadt) auf den Gst. Nr. 190/14 u.a. der KG Münichtal eine UVP-Pflicht gegeben ist.
2. Das Vorhaben „Ferienwohnanlage Leopoldstein“ stellt sich gemäß den antragsgegenständlichen Projektsunterlagen wie folgt dar:

Im Ortsteil Münichtal der Stadtgemeinde Eisenerz (rund 4 km nordwestlich der Altstadt) liegt die bestehende Siedlung „Leopoldstein“ (Wohnsiedlung mit 550 Wohnungen). Im Zuge einer geplanten Umgestaltung der Wohnsiedlung sollen neben ca. 100 verbleibenden Mietwohnungen ca. 400 Wohnungen als Ferienwohnungen errichtet werden, wobei pro Wohnung 4 bis max. 6 Betten geplant sind. Die Gesamtbettenanzahl in der neuen Ferienwohnanlage soll ca. 2000 Betten betragen.

Das Vorhaben soll auf Grundstück Nr. 190/14 u.a., alle KG Münichtal errichtet werden. Eine Liste sämtlicher betroffener Grundstücke ist den Antragsbeilagen zu entnehmen.

3. Zur Frage der Lage des ggst. Vorhabensareals innerhalb oder außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete – im Hinblick auf das Tatbestandsmerkmal des Anhangs 1 Ziffer 20 – wurde eine Sachverständigen-Stellungnahme aus dem Fachbereich Raumplanung eingeholt. Der behördlich beigezogene Sachverständige für Raumplanung führt unter Bezugnahme auf die Projektsangaben (insbesondere des Städtebaulichen Gutachtens von DI Maximilian Pumpernig, vom 11. Juni 2008) aus, dass es sich beim ggst. Bereich der Ferienwohnsiedlung Leopoldstein um eine bestehende geschlossene Bebauung handle, welche zu einer Ferienwohnanlage umgenutzt bzw. geringfügig ergänzt werden soll. Im Projekt sei nachvollziehbar dargelegt, dass der Bereich Münichtal in der Stadtgemeinde Eisenerz ein eigenständiges geschlossenes Siedlungssystem darstellt und städtebaulich eine dichte, geschlossene und zusammenhängende Bebauung mit Ensemblewirkung im Sinne eines Stadtteil-Nebenzentrums bildet. Der behördliche beigezogene Sachverständige trifft die Schlussfolgerung, dass das ggst. Vorhaben innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes liegt.
4. Im Rahmen des Parteiengehörs / Anhörungsrechtes gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 gaben die Stadtgemeinde Eisenerz, das Wasserwirtschaftliche Planungsorgan und die Umweltanwältin für das Land Steiermark jeweils eine Stellungnahme ab.

Die Stadtgemeinde Eisenerz erhob keine Einwände gegen die geplante Nutzung bzw. gegen das Vorhaben und teilte mit, dass für die ggst. Ferienwohnanlage das notwendige Flächenwidmungs-Änderungsverfahren bereits eingeleitet wurde. Das Wasserwirtschaftliche Planungsorgan hält fest, dass es durch das Vorhaben zu keiner mehr als geringfügigen Auswirkung auf das Schutzgut Wasser komme. Die Umweltanwältin führt im Wesentlichen in ihrer Stellungnahme aus, dass sich sowohl aus dem Sachverständigengutachten als auch dem Gemeindegkataster relativ eindeutig ergebe, dass die geplante Ferienwohnanlage nicht außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes errichtet werden solle. Aus Sicht der Umweltanwaltschaft existiere keine Rechtsgrundlage zur Durchführung eines Umweltverträglichkeitsprüfungsverfahrens.

B) Die erkennende Behörde hat erwogen:

Eingangs ist festzuhalten, dass sich das ggst. Vorhaben der Errichtung einer Ferienwohnanlage als Neuvorhaben im Sinne des § 2 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 UVP-G 2000 darstellt, da die bisherige Nutzung als Wohnsiedlung kein UVP-pflichtiger Vorhabentyp ist.

Nach Anhang 1 Ziffer 20 Spalte 2 und Spalte 3 des UVP-G 2000 sind Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, nur dann der UVP-Pflicht unterworfen, wenn sie außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete liegen.

Wie das Ermittlungsverfahren unwidersprochen ergeben hat, wird das verfahrensgegenständliche Vorhaben „Ferienwohnanlage Leopoldstein“ innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes errichtet werden, weshalb es an einem wesentlichen Tatbestandsmerkmal zur UVP-Pflicht fehlt.

Somit war für das ggst. Vorhaben trotz an sich gegebener Überschreitung der Schwellenwerte festzustellen, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die genannten Gesetzesbestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung an den Umweltsenat zulässig, die gemäß § 40 Abs. 2 UVP-G 2000 binnen 4 Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung dieses Bescheides, schriftlich beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 13A, 8010 Graz, eingebracht werden kann und die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides sowie einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat. Es besteht auch die Möglichkeit die Berufung mittels e-mail oder Telefax einzubringen.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Fachabteilungsleiter-Stellvertreter:

i.V.:

(Unterschrift auf dem Original im Akt)

Mag. Udo Stocker eh.

F.d.R.d.A.:

Ergeht an:

1. die Ingenieurgemeinschaft DI Anton Bilek & DI Gunter Krischner, Ziviltechniker GmbH, 8010 Graz, Krenngasse 9, unter Anschluss eines vidierten Plansatzes „II“ und eines Erlagscheines (siehe Kostenentscheidung);
2. die Fachabteilung 13C, z. Hd. Frau MMag. Ute Pöllinger, Umweltsachverständige des Landes Steiermark, Stempfergasse Nr.7, 8010 Graz, zu GZ.: FA13C_UA.20-148/08;
3. die Stadtgemeinde Eisenerz, 8790 Eisenerz, Rathausplatz 1 (2-fach), mit dem Ersuchen um öffentliche Auflage dieses Bescheides und Kundmachung in ortsüblicher Weise;

nachrichtlich an:

4. die Fachabteilung 19A, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan, im Amte, zu GZ: FA19A 77Ei7-2004/71;
5. die Fachabteilung 13B, z. Hd. DI Daniel Kampus, im Amte, zu GZ: FA13B-52.11-1/2008-24;
6. das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Sektion 5, z.Hd. Umweltbundesamt GmbH., Referat Umweltbewertung, Spittelauerlände Nr. 5, 1090 Wien, für Zwecke der Umweltdatenbank, per e-mail: uvp@umweltbundesamt.at ;
7. die Fachabteilung 13A, im Hause, zur öffentlichen Auflage dieses Bescheides und zur Kundmachung der Auflage durch Anschlag an der Amtstafel;
8. die Fachabteilung 17A, Landesumweltinformationssystem - LUIS, mit der Bitte, den Bescheid (pdf-File) im Internet kundzutun (per e-mail).