



Abteilung 13

GZ: ABT13-11.10-229/2012-15

Ggst.: Almdorf Bauträger GmbH, Tourismusprojekt  
„Kreischberg Chalets“ –  
Ferienhausanlage mit 495 Betten in St. Lorenzen;  
UVP-Feststellungsverfahren.

→ Umwelt und  
Raumordnung

Anlagenrecht  
Umweltverträglichkeitsprüfung

Bearbeiter: Mag. Udo Stocker  
Tel.: (0316) 877-3108  
Fax: (0316) 877-3490  
E-Mail: abteilung13@stmk.gv.at

Graz, am 1. Februar 2013

„Almdorf Bauträger GmbH, Kreischberg Chalets“  
Ferienhausanlage mit  
495 Betten in St. Lorenzen

Umweltverträglichkeitsprüfung

**Feststellungsbescheid**

# Bescheid

## Spruch

Auf Grund des Antrages der Almdorf Bauträger GmbH, 8862 Stadl an der Mur, Stadl Nr. 192, vom 28. Juni 2012, wird festgestellt, dass für das Vorhaben „Kreischberg Chalets - Ferienhausanlage mit 495 Betten in St. Lorenzen, Bezirk Murau“ nach Maßgabe der in der Begründung präzisierten Form **keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.**

### Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 i.d.F. BGBl. I Nr. 77/2012:  
§§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 7 i.V.m. Anhang 1 Z 20 Spalte 2 lit. a

### Kosten:

Landesverwaltungsabgaben gemäß der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl. Nr. 55/2012:

a) für diesen Bescheid nach Tarifpost A 2	€	12,30
b) für den Sichtvermerk auf den eingereichten 7 Unterlagen nach Tarifpost A 7 (je € 6,00)	€	<u>42,00</u>
<b>gesamt:</b>	€	<b><u>54,30</u></b>

Dieser Betrag ist mittels beiliegenden Erlagscheines binnen 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides von der Almdorf Bauträger GmbH zu entrichten.

Weiters werden Sie ersucht, die Einzahlung der Gebühren nach dem Gebührengesetz, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.F. BGBl. I Nr. 28/2013 vorzunehmen:

Gebühren:	1x	€ 14,30	für den Antrag vom 28. Juni 2012
	1x	€ 7,80	für die Beilage Teilbebauungsplan
	1x	<u>€ 21,80</u>	für die Beilagen 2 - 7
<b>Gesamtsumme</b>		<b>€ 43,90</b>	

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

## **Begründung:**

### **A) Verfahrensgang:**

**I.** Mit der Eingabe vom 28. Juni 2012 hat die Almdorf Bauträger GmbH, 8862 Stadl an der Mur, Stadl Nr. 192, bei der UVP-Behörde gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 den Antrag auf Feststellung eingebracht, ob für das Vorhaben „Kreischberg Chalets - Ferienhausanlage mit 495 Betten in St. Lorenzen, Bezirk Murau“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Von der Antragstellerin wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Teilbebauungsplan „Almdorf“ St. Lorenzen des DI Gerhard Köhler
- ortsplannerisches Gutachten von Hofrat Dipl.-Ing. Gerald Sark vom September 2012
- Anhang A - Plandarstellungen
- Anhang B - Tabellen und Grafiken
- Verkehrsuntersuchung - Bericht vom November 2012
- Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 11. Juni 2012
- Stellungnahme der Gemeinde St. Georgen ob Murau vom 2. Juli 2012

**II.** Nach den Erhebungen der Behörde finden sich im räumlichen Umfeld zum geplanten Vorhaben der Ferienpark Kreischberg der Alps Residence mit 300 Betten, das Hotel Alpin Kreischberg vom 102 Betten und das Holiday Resort Kreischberg mit 228 Betten. Im Lichte der Kumulationsbestimmung des § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 wurde daher für das klar außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes geplante Vorhaben eine Einzelfallprüfung über die Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Kumulationswirkungen durchgeführt. Dazu wurde eine fachliche Stellungnahme des Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz eingeholt, die die Sachverhaltsfrage klären sollte, ob aufgrund einer Kumulierung der Auswirkungen des Vorhabens mit den bestehenden Beherbergungsbetrieben mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen sei.

**III.** Der beigezogene Amtssachverständige für Natur- und Landschaftsschutz erstattete im Rahmen des Ermittlungsverfahrens Befund und Gutachten mit Schreiben vom 23. Jänner 2013 wie folgt:

*Die Almdorf Bauträger GmbH aus Stadl an der Mur beabsichtigt in der Gemeinde St. Georgen ob Murau im Ortsteil St. Lorenzen die Errichtung einer Ferienhausanlage in 2 Bauabschnitten mit insgesamt 495 Betten.*

*Die Entwicklung des Schigebietes am Kreischberg hat weit über das Gemeindegebiet hinausgehende Bedeutung. Für die Verringerung des Anteils der Tagestouristen wurden bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0 aus dem Jahre 2004 ein Erweiterungspotential für die Errichtung von Gästebetten festgesetzt.*

*Die bevorstehenden Snowboard-Europameisterschaften sind ein Faktor, der diesbezüglich einen weiteren Entwicklungsschub erwarten lässt und so hat die Gemeinde im Jahre 2011 eine Ergänzung des Siedlungsleitbildes vorgenommen, das am 04.07.2012 seitens der Landesregierung genehmigt wurde.*

*Diese Ergänzung sieht eine Erweiterung des verbaubaren Bereiches im Richtung Westen, in einen derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Bereich vor, der aber auf Grund der angrenzenden Bebauung und touristischer Nutzung nicht als unberührter Naturraum zu beurteilen ist.*

*Beginnend vom Talboden geht die neue Siedlungsgrenze direkt von der bestehenden Verbauung*

*an der Mur in Richtung Süden, springt entlang der Murtalbahn ca. 80 Meter nach Westen und verläuft entlang der Katastralgemeinde nach Norden zum Fuße des Kreischberges.*

*Auswirkungen des Hochwasserabflusses des Bergfalterbaches auf die Baulandergänzung wurde mit den Dienststellen der WLW (Stellungnahme vom 11.06.2012) abgesprochen und Maßnahmen für die Bebauung festgelegt.*

*Die Ergänzung des Siedlungsleitbildes stellt eine Erweiterung des verbauten Bereiches in Richtung Westen dar, sie berücksichtigt die gewünschte Trennung von Wohnfunktionen und Tourismus-funktionen im Ortsgebiet von St. Lorenzen und bietet die Möglichkeit, Gästebetten im fußläufigen Einzugsbereich des Schigebietes Kreischberg zu errichten, ohne unberührten Naturraum zu beanspruchen.*

*Es sind keine Landschaftsschutz-, Europaschutz- oder Naturschutzgebiete sowie keine geschützten Landschaftsteile und Naturdenkmäler im Sinne des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976 i.d.g.F. vom Vorhaben betroffen.*

*Das Projektgebiet liegt im Geltungsbereich der Alpenkonvention.*

*Das geplante Bauareal befindet sich am Westrand des Ortsteiles St. Lorenzen ob Murau. Die Verkehrsanbindung in Richtung Westen (Tamsweg, Salzburg) ist über den Lutzmannsdorferweg an die LB 97, Murauer Straße, gegeben. In Richtung Osten (Murau, Graz) erfolgt die Verkehrserschließung über den Steinfeldweg bzw. dem östlichen Ast des Lutzmannsdorferweges und den Lorenzerweg an die LB 97.*

*Das Projekt teilt sich in 2 Bauabschnitte:*

*Bauabschnitt (BA) 1: Dieser Bauabschnitt liegt westlich des Steinfeldweges, unmittelbar nördlich bzw. westlich des Parkplatzes der Kreischbergbahn bzw. der Kreischberghalle. Im Vollausbau sind hier 66 Bauplätze mit insgesamt 425 Betten vorgesehen. Die Zufahrt zum Areal erfolgt über den Steinfeldweg.*

*Bauabschnitt (BA) 2: Dieser Bauabschnitt liegt unmittelbar westlich angrenzend an eine bestehende Ferienhausanlage. Hier sind im Vollausbau 14 Bauplätze mit insgesamt 70 Betten geplant. Die Verkehrserschließung erfolgt durch eine direkte Anbindung an den Lutzmannsdorferweg. Die für die Ferienhausanlage erforderlichen Parkierungsflächen sind jeweils in der Nähe der betreffenden Ferienhäuser, meist auf kleineren Sammelparkarealen untergebracht. Die Straßen innerhalb der Ferienanlage sind größtenteils nur bekiest und mit minimalen Querschnitts-breiten ausgebildet.*

*In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung (DI Johann Rauer, November 2012) wird zusammenfassend ausgeführt:*

*Die Verkehrsprognose zeigt, dass mit einer maximalen zusätzlichen Verkehrsbelastung jeweils an Samstagen von rd. 190 Kfz-Fahrten in der Wintersaison und von 210 Kfz-Fahrten in der Sommersaison bei einer maximalen Auslastung von 100% der gesamten 495 Betten im Endausbau des geplanten Projektes zu rechnen ist.*

*So stehen also im Winter an einem Samstag bei einer 100%-igen Auslastung 190 Kfz-Fahrten durch das geplante Ferienhausprojekt im Endausbau insgesamt 4 000 Kfz-Fahrten (im Extremfall 4 800) gegenüber. Dies entspricht einem Anteil von 4,75% des Gesamtverkehrs.*

*In der Sommersaison, ebenfalls an einem Samstag, sind maximal 210 Kfz-Fahrten durch das geplante Projekt insgesamt 2 120 Kfz-Fahrten gegenüber zu stellen. Die Verkehrszunahme durch das geplante Projekt beträgt somit im „ungünstigsten Fall“ an einem Samstag in der Sommersaison maximal 10% gegenüber dem Bestand.*

*Dieser Zuwachs ist im Vergleich zur bestehenden Verkehrsbelastung nicht spürbar und erfassbar. Die normalerweise im Wochenverlauf auftretenden Verkehrsschwankungen sind wesentlich größer.*

*Vor allem in der Wintersaison „sorgt“ allein der Liftbetrieb für eine Verdoppelung der Verkehrsbelastung gegenüber der Sommersaison bzw. für eine Verdreifachung gegenüber den Nebensaisonen.*

*Der Verkehrszuwachs durch das geplante Projekt im Vollausbau und bei voller Auslastung muss daher stets in Relation zur Gesamtverkehrsbelastung gesehen werden.*

### **Gutachten**

*Aus der Sicht des naturkundlichen Amtssachverständigen kann nachfolgende gutachterliche Äußerung zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die geplanten Vorhaben abgegeben werden:*

*Das Projektgebiet liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Von den geplanten Baumaßnahmen sind keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000 (Europaschutzgebiet) Gebiete, geschützten Landschaftsteile und Naturdenkmäler im Sinne des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976 i.d.g.F. betroffen.*

*Die durchgeführten Biotoperhebungen seitens des zuständigen Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat ebenfalls keine schützenswerten Biotope oder ökologische Vorrangflächen für das Projektgebiet ausgewiesen.*

*Durch das geplante Vorhaben ist mit keiner nachhaltigen und erheblichen Auswirkung auf das Landschaftsbild sowie auf deren Erholungswirkung zu rechnen.*

*Eine ästhetische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, da das geplante Vorhaben an einen bereits stark verbauten Ortsbereich von St. Lorenzen unmittelbar angrenzt.*

*Es kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gegeben sind.*

*Somit ist bei diesem Erweiterungsvorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume im Sinne des UVP- Gesetzes auszuschließen.*

**IV.** Im Rahmen des Parteiengehörs bzw. des Anhörungsrechtes gab lediglich die Umweltanwältin für das Land Steiermark eine Stellungnahme ab. Die Umweltanwältin geht in ihrer Stellungnahme davon aus, dass für das Vorhaben „Kreischberg Chalets“ keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sein wird, zumal das eingeholte Gutachten aus ihrer Sicht plausibel ist und das ohnehin überprägte Landschaftsbild keinen zusätzlichen unvermeidbaren negativen Belastungen ausgesetzt sein wird (Stellungnahme vom 29. Jänner 2013, OZ. 14 im Akt).

**V.** Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

### **B) Rechtliche Beurteilung:**

**I.** 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 Anhangs 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören.

**II.** Gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G 2000 sind Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben 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.

**III.** Gemäß § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 ist Vorhaben 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.

**IV.** Gemäß Anhang 1 Z 20 Spalte 2 lit. a UVP-G 2000 unterliegen Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenanzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete, der UVP-Pflicht.

Das geplante Vorhaben liegt klar außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete und erreicht für sich allein gesehen nicht den Schwellenwert von mindestens 500 Betten bzw. mindestens 5 ha Flächen.

**V.** Der Schwellenwert gemäß Anhang 1 Z 20 Spalte 2 lit. a UVP-G 2000 wird durch die bestehende Anlage nicht erreicht. In weiterer Folge ist daher die Kumulationsbestimmung des § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 zu prüfen.

**VI.** Gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 hat die Behörde bei Vorhaben des Anhanges 1, die die in Abs. 1 bis 5 angeführten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang stehen und mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert oder das Kriterium des Anhanges 1 erreichen oder erfüllen, 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 die geplante Änderung durchzuführen ist. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das beantragte Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des § 3 Abs. 4 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, § 3 Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Die Kriterien des § 3 Abs. 4 Z 1 bis 3 sind:

1. Merkmale des Vorhabens (Größe des Vorhabens, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Nutzung der natürlichen Ressourcen, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen, Unfallrisiko),
2. Standort des Vorhabens (ökologische Empfindlichkeit unter Berücksichtigung bestehender Landnutzung, Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen des Gebietes, Belastbarkeit der Natur, historisch, kulturell oder architektonisch bedeutsame Landschaften),
3. Merkmale der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Ausmaß der Auswirkungen, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen) sowie Veränderung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Verwirklichung des Vorhabens im Vergleich zu der Situation ohne Verwirklichung des Vorhabens. Bei den gegenständlichen Vorhaben ist die Veränderung der Auswirkungen im Hinblick auf das schutzwürdige Gebiet (Siedlungsgebiet) maßgeblich.

**VII.** Zur Frage, ob aufgrund einer Kumulierung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens mit den bestehenden Beherbergungsbetrieben (Ferienpark Kreischberg mit 300 Betten, Hotel Alpin Kreischberg mit 102 Betten und Holiday Resort Kreischberg mit 228 Betten) mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist, kann im Lichte des eingeholten Gutachtens des Amtssachverständigen Ing. Dr. Gerd Stefanzi vom 23. Jänner 2013 (siehe

dazu oben A. III.) davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der Kumulationswirkungen mit den bestehenden Beherbergungsbetrieben im räumlichen Umfeld zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher für das geplante Vorhaben nicht durchzuführen.

**VIII.** Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

**XI.** 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, Abteilung 13, 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.

#### **Ergeht an:**

1. die Almdorf Bauträger GmbH., 8862 Stadl an der Mur, Stadl Nr. 192, als Projektwerber,  
**unter Anschluss eines Erlagscheines;**
2. die Gemeinde in 8861 St. Georgen ob Murau Nr. 45, als Standortgemeinde und als mitwirkende Behörde,
3. die Abteilung 13, z.H. Frau MMag. Ute Pöllinger, Stempfergasse 7, 8010 Graz, als Umweltanwältin,

#### **Ergeht nachrichtlich an:**

4. die Abteilung 14, Stempfergasse 7, 8010 Graz, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan,
5. die Bezirkshauptmannschaft in 8850 Murau, Bahnhofviertel Nr. 7, als mitwirkende Behörde,
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](mailto:uvp@umweltbundesamt.at),
7. die Abteilung 13, im Hause, zur öffentlichen Auflage dieses Bescheides für die Dauer von 8 Wochen und zur Kundmachung der Auflage durch Anschlag an der Amtstafel,
8. die Abteilung 15, Landesumweltinformationssystem - LUIS, mit der Bitte, den Bescheid (pdf-File) im Internet kundzutun (per e-mail).

Für die Steiermärkische Landesregierung:  
Der Abteilungsleiter:

i.V. Mag. Udo Stocker