



Abteilung 13

Siehe Verteiler!

→ Umwelt und
Raumordnung

Referat UVP- und Energierecht

Bearb.: Dr. Katharina Kanz
Tel.: +43 (316) 877-2716
Fax: +43 (316) 877-3490
E-Mail: uvp-energie@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT13-251701/2024-7

Graz, am 14.08.2024

Ggst.: siehe Verteiler, Fachmarktzentrum Fürstenfeld Ost, Team
Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H., Fürstenfeld, UVP-
Feststellungsverfahren, Feststellungsbescheid

**Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H.
Fachmarktzentrum Fürstenfeld Ost**

Umweltverträglichkeitsprüfung

Feststellungsbescheid

Bescheid

Spruch

Auf Grund des Antrages vom 18. Juli 2024 der Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in St. Johann in der Haide (FN 110711k des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz), vertreten durch die PHH Rechtsanwält:innen GmbH, Julius-Raab-Platz 4, 1010 Wien, wird festgestellt, dass für das Vorhaben der Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H. „Fachmarktzentrum Fürstenfeld Ost“ nach Maßgabe der in der Begründung präzisierten Form und der eingereichten Projektunterlagen (Beilagen 1 bis 7) **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. 26/2023:

§ 2 Abs. 2

§ 3 Abs. 1, 2 und 7

Anhang 1 Z 19 lit. a) Spalte 2 sowie lit. c) und d) Spalte 3

Anhang 1 Z 21 lit. a) Spalte 2 sowie lit. b) und c) Spalte 3

Kosten

Gemäß §§ 76 bis 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F., hat die Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in St. Johann in der Haide (FN 110711k des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz) folgende Kosten zu tragen:

Landesverwaltungsabgaben gemäß der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2016, LGBl. 73/2016 i.d.g.F.:

a) für diesen Bescheid nach Tarifpost A 2 € 13,50

b) für den Sichtvermerk auf den eingereichten
14 Unterlagen nach Tarifpost A 7 (je € 6,20) € 86,80

Gesamtsumme: € 100,30

Dieser Betrag ist mittels beiliegender Gebührenvorschreibung binnen 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu entrichten.

Gebühren nach dem Gebührengesetz, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F.:

Gebühren: 1 x € 14,30 € 14,30 für den Antrag vom 18. Juli 2024
14 x € 3,90 € 54,60 für die Beilagen 1 bis 7

Gesamtsumme: € 68,90

Diese Gebühren sind bereits in der ausgewiesenen Gesamtsumme berücksichtigt.

Begründung

A) Verfahrensgang

I. Mit der Eingabe vom 18. Juli 2024 hat die Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H. mit dem Sitz in St. Johann in der Haide (FN 110711k des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz), vertreten durch die PHH Rechtsanwält:innen GmbH, Julius-Raab-Platz 4, 1010 Wien, bei der UVP-Behörde den Antrag gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 auf Feststellung eingebracht, ob für das Vorhaben „Fachmarktzentrum Fürstenfeld Ost“ eine UVP-Pflicht gegeben ist.

Die Antragstellerin hat folgende Unterlagen vorgelegt:

- Baubehördliche Einreichunterlagen – Übersicht (Beilage 1)
- Übersicht KFZ-Stellplätze (Beilage 2)
- Grundriss Erdgeschoß im Maßstab 1:500 (Beilage 3)
- Grundriss 1. Obergeschoß im Maßstab 1:500 (Beilage 4)
- Projektbeschreibung (Beilage 5)

II. Mit Verbesserungsauftrag vom 23. Juli 2024 wurde die Projektwerberin aufgefordert, die projektgegenständliche Fläche im Sinne des Anhanges 1 Z 21 lit. c) Spalte 3 UVP-G 2000 bekanntzugeben sowie eine diesbezügliche planliche Darstellung bis spätestens 16. August 2024 vorzulegen.

III. In Entsprechung des behördlichen Verbesserungsauftrages übermittelte die Projektwerberin am 30. Juli 2024 folgende ergänzende Projektunterlagen:

- ergänzende Projektbeschreibung (Beilage 6)
- Flächenaufstellung – versiegelte Flächen (Beilage 7)

IV. Mit Schreiben vom 31. Juli 2024 wurden die Verfahrensparteien sowie – im Rahmen des Anhörungsrechtes – die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan vom Gegenstand des Verfahrens in Kenntnis gesetzt, wobei die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer zweiwöchigen Frist eingeräumt wurde.

V. Die Umweltschwermetalle hat am 1. August 2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H. beabsichtigt auf Gst. Nr. 1582/6 KG Fürstenfeld das FMZ ‚Fürstenzentrum‘ zu errichten und zu betreiben. Das Fachmarktzentrum besteht aus dem Bauteil ‚Einkaufszentrum‘ sowie dem Bauteil ‚Dienstleistung‘, der u.a. einen Kino- und Hotelbereich umfasst. Durch das Projekt werden insgesamt 1,9408 ha unversiegelte Fläche in Anspruch genommen, wobei für die Parkplätze 0,681590 ha verbraucht werden. Das Projekt sieht die Errichtung von 247 öffentlich zugänglichen Parkplätzen vor, wobei im Nahbereich bei den bestehenden Fachmärkten ebenfalls bereits eine Vielzahl an KFZ-Stellplätzen vorhanden ist. Das geplante ‚Fürstenzentrum‘ beansprucht kein schutzwürdiges Gebiet gemäß Anhang 2 zum UVP-G. Auf Basis dieser Eckdaten des Projekts ist festzustellen, dass das Vorhaben der Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H. die Bagatellschwellen der Z 19a bzw. Z 21a des Anhanges 1 zum UVP-G nicht erreicht, weshalb aus diesem Aspekt keine UVP erforderlich erscheint. Hinsichtlich der Beanspruchung unversiegelter Flächen werden die Bagatellschwellen der Z 19d bzw. Z 21c des Anhanges 1 zum UVP-G überschritten, die weiteren Fachmärkte entlang der Grazer Straße bzw. der Körmenderstraße wurden seinerzeit ebenfalls auf unversiegelten Flächen errichtet. Aus den in der Umweltschwermetalle vorhandenen Informationen ergibt sich jedoch, dass diese Projekte bereits vor Inkrafttreten der Änderung des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes, BGBl Nr. 26/2023 errichtet wurden, weshalb diesbezüglich keine Kumulierungsprüfung mehr möglich ist.“

Zusammenfassend ergibt sich daher, dass das geplante ‚Fürstenzentrum‘ keiner Einzelfallprüfung und keiner UVP zu unterziehen ist.“

VI. Von der Stadtgemeinde Fürstenfeld wurde am 12. August 2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 31. Juli 2024 zur Einleitung eines UVP-Feststellungsverfahrens wird dazu seitens der Stadtgemeinde Fürstenfeld nachfolgende Stellungnahme abgegeben.

Zunächst wird festgehalten, dass seitens der Projektwerberin am 2. Juli 2024 der Antrag auf baurechtliche Bewilligung des ggst. Projektes gestellt wurde und ist bei der Baubehörde der Stadtgemeinde Fürstenfeld daher das baurechtliche Verfahren anhängig.

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld befürwortet die Umsetzung des ggst. Projektes der Errichtung eines Fachmarktzentrums mit Einkaufszentrum insb. Auf Grund der Errichtung eines Bauteiles mit Dienstleistungsangebot wie Kino- und Hotelbereich. Zudem wird das Projekt auf einer Fläche umgesetzt, welche viele Jahre als Baugebiet gewidmet ist.

Auf Grund der starken touristischen Ausrichtung der gesamten Thermenregion zeigt sich in den Standortanalysen immer wieder, dass in der Thermenhauptstadt mit einer Vielzahl an Veranstaltungen über das gesamte Jahr ein dringender Bedarf an zusätzlichen Hotelbetten besteht und müssen derzeit eine Vielzahl an Besuchern auf die umliegenden Gemeinden ausweichen, welche teilweise selbst diesen Bedarf nicht decken können.

Ebenfalls ausdrücklich unterstützt wird seitens der Stadtgemeinde Fürstenfeld die Errichtung eines Kinos, da dadurch ein weiterer wichtiger Impuls zur positiven Standortentwicklung der Stadtgemeinde Fürstenfeld gesetzt wird, welcher die Frequenz wesentlich erhöht und daher auch zu einer Belebung der Innenstadt beitragen wird.

Auf Grund der zentrumsnahen Lage des Fachmarktzentrums mit geplanten größeren Verkaufseinheiten kann zudem eine Ergänzung des Leistungsangebotes der Innenstadt erreicht werden.

Die Stadtgemeinde Fürstenfeld unterstützt daher die Umsetzung des Projektes der Team Tradepol Handelsgesellschaft m.b.H., da dieses zur Stärkung der Positionierung der Stadtgemeinde Fürstenfeld als überregionales Zentrum beiträgt und ersucht um Feststellung im Sinne des Antrages vom 18. Juli 2024.“

B) Entscheidungsrelevanter Sachverhalt

I. Die Projektwerberin plant den Bau und Betrieb des "Fachmarktzentrums Fürstenfeld Ost" auf Gst. Nr. 1582/6, KG 62212 Fürstenfeld, im Gemeindegebiet von Fürstenfeld.

Das Fachmarktzentrum besteht aus zwei Bauteilen, dem Bauteil „Einkaufszentrum“ sowie dem Bauteil „Dienstleistung“, der u.a. einen Kino- und Hotelbereich umfasst.

Das Gst. Nr. 1582/6, KG 62212 Fürstenfeld, weist ein Flächenausmaß von 1,9408 ha auf.

Die projektgegenständliche Flächeninanspruchnahme beträgt 1,8255 ha, die Zahl der projektierten KFZ-Stellplätze 247.

Die für die Herstellung der KFZ-Stellplätze und der Zufahrten erforderliche unversiegelte Fläche beträgt 0,681590 ha.

II. Das Projektgebiet liegt nicht in schutzwürdigen Gebieten im Sinne des Anhanges 2 UVP-G 2000.

III. Bezüglich einer detaillierten Projektbeschreibung wird auf die Beilagen 1 bis 7 verwiesen.

IV. Die Feststellungen zum Vorhaben ergeben sich aus dem Akteninhalt.

C) Rechtliche Beurteilung und Beweiswürdigung

I. Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 hat die Behörde 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. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltschutz 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.

Mangels Vorliegens eines sachlichen Zusammenhangs zu anderen Vorhaben (vgl. die Projektunterlagen) ist von einem Neuvorhaben auszugehen.

IV. Anhang 1 Z 19 UVP-G 2000 lautet:

Z 19		<p>a) Einkaufszentren⁴⁾ mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha oder mindestens 1 000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</p> <p>b)</p>	<p>c) Einkaufszentren⁴⁾ in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</p> <p>d) Neuerrichtung von Einkaufszentren⁴⁾ mit einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen von mindestens 5 ha nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß §3 Abs. 4a;</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>Bei lit. d und f ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden. Bei lit. a und c ist § 3a Abs. 5 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von 25 % des Schwellenwertes nicht erreichen muss.</p> <p>§ 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 sind mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 50 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, bei Vorhaben der lit. c andere Vorhaben mit bis zu 25 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unberücksichtigt bleiben.</p>
------	--	---	--

V. Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 lautet:

Z 21		<p>a) Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen ^{4a)} für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</p>	<p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
------	--	--	--

VI. Die Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z 19 lit. a) Spalte 2 sowie lit. c) und d) Spalte 3 UVP-G 2000 sowie gemäß Anhang 1 Z 21 lit. a) Spalte 2 sowie lit. b) und c) Spalte 3 UVP-G 2000 werden durch das antragsgegenständliche Vorhaben nicht erreicht.

Eine Kumulationsprüfung gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 ist aus folgenden Gründen nicht durchzuführen: Die Geringfügigkeitsschwelle von 25 % der Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z 19 lit. a) Spalte 2 und Z 21 lit. a) Spalte 2 UVP-G 2000 wird nicht überschritten. Das Vorhaben liegt in keinen schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A, B oder D im Sinne des Anhanges 2 UVP-G 2000, sodass die Tatbestände des Anhanges 1 Z 19 lit. c) Spalte 3 und Z 21 lit. b) Spalte 3 UVP-G 2000 nicht zu prüfen sind. Bei den Tatbeständen des Anhanges 1 Z 19 lit. d) Spalte 3 und Z 21 lit. c) Spalte 3 UVP-G 2000 ist § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 nicht anzuwenden.

VII. Das gegenständliche Vorhaben ist daher keiner Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

VIII. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die genannten Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid **Beschwerde an das Verwaltungsgericht** zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich **bei uns** einzubringen.

Sie haben auch die Möglichkeit, die Beschwerde über das Internet mit Hilfe eines Web-Formulars einzubringen (<https://egov.stmk.gv.at/rmbe>). Bitte beachten Sie: Dies ist derzeit die einzige Form, mit der Sie eine beweiskräftige Zustellbestätigung erhalten. Weitere technische Einbringungsmöglichkeiten für die Beschwerde (z.B. Telefax, E-Mail) können Sie dem Briefkopf entnehmen. Der Absender trägt dabei die mit diesen Übermittlungsarten verbundenen Risiken (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Bitte beachten Sie, dass für elektronische Anbringen die technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen im Internet kundgemacht sind: <http://egov.stmk.gv.at/tvob>

Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die belangte Behörde zu **bezeichnen**. Weiters hat die Beschwerde **zu enthalten**:

- 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.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat **aufschiebende Wirkung**, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Für die Beschwerde ist eine Pauschalgebühr von € 30,- zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Beschwerde und ist sofort fällig. Sie müssen daher bereits **bei der Eingabe der Beschwerde die Zahlung nachweisen**; sie können dazu einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung der Eingabe anschließen.

Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) unter Angabe des jeweiligen Verfahrens (Geschäftszahl des Bescheides) als Verwendungszweck zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung mittels „Finanzamtzahlung“ sind neben dem genannten Empfänger die Abgabekontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“ sowie das Datum des Bescheides (als Zeitraum) anzugeben.

Sie haben das Recht, bei Mittellosigkeit für dieses Verfahren Verfahrenshilfe (anwaltliche Unterstützung) zu beantragen. Der Antrag ist schriftlich zu stellen, bei der Behörde einzubringen und muss ein Vermögensbekenntnis enthalten. Falls Sie Verfahrenshilfe innerhalb der Beschwerdefrist beantragen, beginnt die Beschwerdefrist mit dem Zeitpunkt der Zustellung des Beschlusses über die Bestellung der Rechtsanwältin/des Rechtsanwaltes und des verfahrensgegenständlichen Bescheides an diese/n (neu) zu laufen. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie (neu) zu laufen.

Hinweis:

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen. Bitte beachten Sie, dass Sie, falls die Behörde von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.

Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiterin-Stellvertreterin i.V.

Dr. Katharina Kanz
(elektronisch gefertigt)