



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: ABT13-125571/2025-7

Graz, am 07.05.2025

Ggst.: Abtissendorf – Feldkirchen bei Graz, Österreichisches
Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft,
ÖSW Wohnbauträger GmbH, FBG Alpha Projektentwicklungs
GmbH und GG Projekt Abtissendorf GmbH, Feldkirchen bei
Graz, UVP-Feststellungsverfahren, Feststellungsbescheid

**„Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
ÖSW Wohnbauträger GmbH
FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH
GG Projekt Abtissendorf GmbH
Abtissendorf – Feldkirchen bei Graz**

Umweltverträglichkeitsprüfung

Feststellungsbescheid

Bescheid

Spruch

Auf Grund des Antrages vom 3. April 2025 der:

1. "Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien (FN 112897 a des Handelsgerichtes Wien),
2. der ÖSW Wohnbauträger GmbH mit dem Sitz in Graz (FN 294317 w des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz),
3. der FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH mit dem Sitz in Wien (FN 537781 f des Handelsgerichtes Wien) und
4. der GG Projekt Abtissendorf GmbH mit dem Sitz in Graz (FN 553104 p des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz),

alle vertreten durch die HOHENBERG Rechtsanwälte GmbH, Hartenaugasse 6, 8010 Graz, wird festgestellt, dass für das Vorhaben der „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, der ÖSW Wohnbauträger GmbH, der FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH und der GG Projekt Abtissendorf GmbH „Abtissendorf – Feldkirchen bei Graz“ nach Maßgabe der in der Begründung präzisierten Form und der eingereichten Projektunterlagen (Beilagen 1 bis 3) **keine Umweltverträglichkeitsprüfung** durchzuführen ist.

Rechtsgrundlage:

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 18 lit. b) Spalte 2 und lit. d) Spalte 3

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

Kosten

Gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F., haben die „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (FN 112897 a des Handelsgerichtes Wien), die ÖSW Wohnbauträger GmbH (FN 294317 w des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz), die FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH (FN 537781 f des Handelsgerichtes Wien) und die GG Projekt Abtissendorf GmbH (FN 553104 p des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz), alle vertreten durch die HOHENBERG Rechtsanwälte GmbH, Hartenaugasse 6, 8010 Graz, zur ungeteilten Hand

als Verwaltungsabgabe nach der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2016, LGBl. Nr. 73/2016 i.d.g.F.	
a) nach Tarifpost A 2 für den Bescheid	€ 13,50
b) nach Tarifpost A 7 für 6 Vidierungen á € 6,20	€ 37,20
zusammen	€ 50,70

mittels beiliegender Gebührenvorschreibung binnen zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu entrichten.

Hinweis:

Die „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, die ÖSW Wohnbauträger GmbH, die FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH und die GG Projekt Abtissendorf GmbH, alle vertreten durch die HOHENBERG Rechtsanwälte GmbH, Hartenaugasse 6, 8010 Graz, werden ersucht, auch die Bundesgebühren nach dem Gebührengesetz 1957, BGBl. 267/1957 i.d.g.F.,

für den Antrag vom 3. April 2025 nach Tarifpost 6	€ 14,30
für die Beilagen nach Tarifpost 5:	
4 x € 3,90 für die <u>Beilagen 2 und 3</u> (bis A 3)	€ 15,60
2 x € 21,80 für die <u>Beilage 1</u>	€ 43,60
zusammen	€ 73,50

mittels beiliegender Gebührenvorschreibung zu entrichten.

Diese Gebühren sind bereits in der ausgewiesenen Gesamtsumme auf der beiliegenden Gebührenvorschreibung berücksichtigt.

Wird die Zahlungsfrist nicht eingehalten, müssen Sie damit rechnen, dass die Landesverwaltungsabgaben im Exekutionsweg hereingebracht werden. Hinsichtlich der Bundesgebühren (feste Gebühr) erfolgt bei nicht vorschriftsmäßiger Entrichtung eine Meldung an das Finanzamt Österreich, das diese sodann mit einer Gebührenerhöhung i.H.v. 50 % (§ 9 Abs. 1 GebG) bescheidmäßig festsetzt.

Für die „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, die ÖSW Wohnbauträger GmbH, die FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH und die GG Projekt Abtissendorf GmbH ergibt sich eine **Gesamtsumme von € 124,20**.

Begründung

A) Verfahrensgang

I. Mit der Eingabe vom 3. April 2025 haben die „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, die ÖSW Wohnbauträger GmbH, die FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH und die GG Projekt Abtissendorf GmbH, alle vertreten durch die HOHENBERG Rechtsanwälte GmbH, Hartenaugasse 6, 8010 Graz, bei der UVP-Behörde den Antrag gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 auf Feststellung eingebracht, ob für das Vorhaben „Abtissendorf – Feldkirchen bei Graz“ eine UVP-Pflicht gegeben ist.

Die Antragstellerinnen haben folgende Unterlagen vorgelegt:

- Projektbeschreibung (Beilage 1)
- Auszug aus den GIS Steiermark (Beilage 2)
- Garagenplan vom 18. Oktober 2024 (Beilage 3)

II. Mit Schreiben vom 8. April 2025 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.

III. Die Standortgemeinde hat am 14. April 2025 wie folgt Stellung genommen:

„.....

5. Zunächst ist festzuhalten, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz hinsichtlich des antragsgegenständlichen Plangebiets zwischenzeitig den Beschluss zur Auflage des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung ‚Quartier Abtissendorf – ZONE I‘ gefasst hat und wurde in der Folge gemäß § 40 Abs. 6 Z 2 Stmk. ROG 2010 der Entwurf des gegenständlichen Bebauungsplanes im Gemeindeamt der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz für 8 Wochen aufgelegt. Nunmehr erfolgt ergänzend eine schriftliche Anhörung des gegenständlichen Bebauungsplanes.

Dies bedeutet, dass seitens der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz sämtliche öffentlichen Interessen, insbesondere siedlungspolitischer Natur, gegenständlich im Raumordnungsverfahren berücksichtigt worden sind.

Angemerkt wird hinsichtlich der angeführten Aufschließungsstraße ‚Gärtnerieweg‘, dass diese – wie seitens der Antragsteller angeführt – Projektgegenstand des infolge des Koralmbauvorhabens notwendigen Ausbaus der L B67 Grazer Straße, BV ‚UFT Feldkirchen‘ von km 63,532 – km 65,123 war und der diesbezügliche straßenrechtliche Genehmigungsbescheid am 25. November 2019 zu GZ: ABT16-14695/2019-23 erlassen worden ist.

6. Nach Ansicht der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz ist das gegenständliche Änderungsvorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 UVP-G 2000 resp. einer Einzelfallprüfung zu unterziehen und wird seitens der Marktgemeinde Feldkirchen zum geplanten bzw. antragsgegenständlichen Vorhaben eine positive Stellungnahme abgegeben.

Darüber hinaus gehende Aspekte das gegenständliche Änderungsvorhaben betreffend sind ohnehin in den materienrechtlichen Bewilligungsverfahren abzuhandeln.“

IV. Die Umweltschützerin hat am 16. April 2025 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, die ÖSW Wohnbauträger GmbH, die FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH und die GG Projekt Abtissendorf GmbH, alle vertreten durch die HOHENBERG Rechtsanwälte GmbH, planen auf Teilflächen der Gst. Nr. 531/11, 531/2, 531/12, 533, 534, 548/2, 541/1, 530/16, 530/4, 530/17, 530/15, 530/18, 530/19 je KG 63248 Lebern die Entwicklung eines gemischten Bauvorhabens mit einer Flächenbeanspruchung von 3,2 ha und einer Bruttogeschoßfläche von 47.512 m². Nördlich davon soll am Baufeld 5 eine Bundesschule durch die BIG errichtet werden, die nachvollziehbar in keinem Zusammenhang mit dem ggst. Projekt steht.

Die Erschließung der Baufelder 1-3 erfolgt laut Projektbeschreibung über den ‚Gärtnerieweg‘, der in der Realität nicht existiert, eine Festlegung der Verkehrsfläche ist im GIS-verfügbaren Flächenwidmungsplan der Gemeinde Feldkirchen b. G. nicht ersichtlich (vgl. Abb. 1 im Anhang). Ein Nachweis für die rechtliche Existenz des Gärtnerieweges liegt nicht vor.

Aus der Projektbeschreibung geht weiters hervor, dass für das Vorhaben insgesamt 615 Stellplätze in einer Sammeltiefgarage errichtet werden, wovon 133 öffentlich zugänglich sein werden. Im Garagenplan sind weitere 30 oberirdische Stellplätze westlich des Gärtnerieweges dargestellt, die in der Projektbeschreibung nicht enthalten sind. Das geplante Bauprojekt beansprucht schutzwürdige Gebiete der Kategorien C, D und E.

Von der rechtsfreundlichen Vertreterin der Antragstellerinnen wird dargelegt, dass das Projekt ‚Abtissendorf – Feldkirchen bei Graz‘ die Schwellenwerte des Anhanges 1 für die Vorhabenstypen ‚Neubau sonstiger Straßen‘, ‚Städtebauvorhaben‘, ‚Öffentliche Parkplätze‘ und ‚Freiflächenparkplätze‘ nicht erfüllt. Die Ausführungen sind aus meiner Sicht größtenteils nachvollziehbar. Mangels eines Beweises für die rechtliche Existenz des Gärtnerieweges und der Lage des Projekts in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie C darf jedoch höflich angeregt werden, eine Stellungnahme der wasserwirtschaftlichen Planung zu der Frage einzuholen, ob der geplante Gärtnerieweg erhebliche Auswirkungen auf den Schutzzweck des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018, LGBl 2018/24 oder des (auch) nach § 34 verordneten Widmungsgebiets des Regionalprogramms Tiefengrundwasser, LGBl. Nr. 76/2017 haben kann. Auf Grund der Tatsache, dass in der Sammeltiefgarage insgesamt 615 Stellplätze geplant sind, von denen 133 öffentlich zugänglich sind und offenbar weitere 30 öffentlich zugängliche Stellplätze westlich des Gärtnerieweges vorhanden sind, ist jedenfalls davon auszugehen, dass für die neue Straße eine jahresdurchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (JDTV) von mindestens 2.000 Kraftfahrzeugen in einem Prognosezeitraum von fünf Jahren zu erwarten ist. Z 9 lit. g) des Anhanges 1 zum UVP-G enthält kein Längenkriterium, weshalb

aus meiner Sicht eine Einzelfallprüfung hinsichtlich der Verwirklichung des Tatbestandes durchzuführen ist.“

V. Am 16. April 2025 wurde die Eingabe der Umweltschützerin an die Projektwerberinnen übermittelt, die am 30. April 2025 dazu wie folgt Stellung genommen haben:

„I.

II. ZUM GÄRTNEREIWEG:

Der Gärtnerieiweg stellt einen Teil des – für den Bau des Koralmtunnels notwendigen – Ausbaus der L B67 Grazer Straße dar. Als Teil des Ausbaus der L B67 Grazer Straße liegt für den Gärtnerieiweg die straßenrechtliche Genehmigung vom 25. November 2019 (GZ: ABT16-14695/2019-23) vor. Der Unterbau des Gärtnerieiweges wurde in Konsumation der straßenrechtlichen Genehmigung vom 25. November 2019 (GZ: ABT16-14695/2019-23) mittlerweile auch bereits errichtet. Nachdem der Gärtnerieiweg bereits mit Bescheid vom 25. November 2019 (GZ: ABT16-14695/2019-23) genehmigt und auch in natura (zum Teil) errichtet wurde, wird aus Sicht der ASt durch das gegenständliche Vorhaben der Tatbestand in Z 9 lit. g) des Anhanges 1 zum UVP-G nicht erfüllt und es ist keine Einzelfallprüfung durchzuführen.

III. ZU DEN 30 OBERIRDISCHEN STELLPLÄTZEN:

Wie dargelegt, stellt der Gärtnerieiweg gemeinsam mit dem Ausbau der L B67 Grazer Straße ein eigenständiges Vorhaben dar. Die 30 oberirdischen Parkplätze, welche im Garagenplan dargestellt sind, sind Teil der Errichtung des Gärtnerieiweges. Ob diese 30 oberirdischen Stellplätze entlang des Gärtnerieiweges errichtet werden oder nicht, ist derzeit aber nach dem Informationsstand der ASt ungewiss. Dies hängt davon ab, ob die Marktgemeinde Feldkirchen bzw. die ÖBB als Eigentümerin des Grundstückes GST-NR 531/11 diese Stellplätze errichten wollen. Aus Sicht der ASt wären öffentliche Parkplätze entlang der öffentlichen Straße ‚Gärtnerieiweg‘ zweckmäßig. Doch sind diese 30 Stellplätze weder Projektbestandteil noch für die Umsetzung des Projektes angedacht oder notwendig. Selbst wenn man aber – entgegen der Ansicht der ASt – diese 30 oberirdischen Stellplätze berücksichtigen würde, wären lediglich 163 (133 öffentliche Stellplätze in der Tiefgarage + 30 oberirdische Stellplätze entlang des Gärtnerieiweges) öffentliche Stellplätze vorliegend. Demnach läge das Vorhaben noch immer deutlich unter der Bagatellgrenze von 25 % des Schwellenwertes in Z 21 lit. b des Anhanges 1 zum UVP-G (25 % von 750 = 187,5 Stellplätze). Im Ergebnis sind daher diese 30 oberirdischen Stellplätze nicht Bestandteil des gegenständlichen Vorhabens der ASt. Selbst wenn man dies anders sehen würde, wäre dadurch keiner der Tatbestände in Anhang 1 zum UVP-G erfüllt. Die Darstellung dieser 30 Stellplätze diene daher lediglich als Information über mögliche öffentliche Stellplätze, deren Errichtung aber zum heutigen Tage noch ungewiss ist und auch nicht vom Willen der ASt abhängt.

IV. BEGEHREN:

Gestellt wird demnach der Antrag, zu erlassen den BESCHEID: Auf Grund des Antrages der ASt wird gem. § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 festgestellt, dass für das Vorhaben der ASt ‚ABTISSENDORF – FELDKIRCHEN BEI GRAZ‘ keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.“

B) Entscheidungsrelevanter Sachverhalt

I. Die "Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft mit dem Sitz in Wien (FN 112897 a des Handelsgerichtes Wien), die ÖSW Wohnbauträger GmbH mit dem Sitz in Graz (FN 294317 w des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz), die FBG Alpha Projektentwicklungs GmbH mit dem Sitz in Wien (FN 537781 f des Handelsgerichtes Wien) und die GG Projekt Abtissendorf GmbH mit dem Sitz in Graz (FN 553104 p des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz) planen die Entwicklung eines gemischten Bauvorhabens auf Teilflächen der Gst. Nr. 531/11, 531/2, 531/12, 533, 534, 548/2, 541/1, 530/16, 530/4, 530/17, 530/15, 530/18 und 530/19, je KG 63248 Lebern, im Gemeindegebiet von Feldkirchen bei Graz.

Die Flächeninanspruchnahme beträgt 3,2 ha, die Bruttogeschoßfläche 47.512 m².

Das Projekt umfasst 4 Baufelder:



II. Für die Erschließung des Projektgebietes werden keine Straßen errichtet.

Die Erschließung der Baufelder 1 bis 3 erfolgt über den Gärtnerweg (Gst. Nr. 836/2, KG Lebern). Diese Straße wurde mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 25. November 2019, GZ: ABT16-14695/2019-23, straßenrechtlich (mit)genehmigt. Der Gärtnerweg war als Begleitstraße Teil des durch die Koralmbahn erforderlichen Straßenbauvorhabens des Landes Steiermark „Landesstraße Nr. 867, Grazer Straße im Baulos „UFT Feldkirchen““.

Die Erschließung des Baufeldes 4 erfolgt über die Gartengasse. Es handelt sich um eine Gemeindestraße auf Gst. Nr. 1411/7, KG 63248 Lebern.

III. Projektgegenständlich ist die Errichtung einer Tiefgarage auf den Bauplätzen 1 bis 4 mit 615 KFZ-Stellplätzen, wobei 133 öffentlich zugänglich sind. Die Abgrenzung der öffentlich zugänglichen KFZ-Stellplätze von den einem bestimmten Nutzkreis vorbehaltenen Stellplätzen erfolgt mittels Schrankenanlagen.

Die Errichtung von Freiflächen-Parkplätzen ist nicht Projektgegenstand.

IV. Für detailliertere Ausführungen zum Projekt wird auf die Beilagen 1 bis 3 verwiesen.

V. 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.

Parteilichkeit haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltschutzes 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.

Gemäß den Projektunterlagen besteht kein sachlicher Zusammenhang zu anderen Vorhaben im Sinne des UVP-G 2000.

IV. § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 lautet:

(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.

V. Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 lautet:

Z 18		<p>a)</p> <p>b) Neuerschließung für Städtebauvorhaben mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 15 ha und einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 150 000 m²;</p>	<p>c)</p> <p>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;</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>Bei lit. b, d, e und f ist § 3 Abs.2 nicht anzuwenden.</p>
------	--	---	--

„Unter dem Begriff ‚Städtebauvorhaben‘ sind Bauvorhaben einer gewissen Größe zu verstehen, die ihrem Wesen nach städtisch sind und daher Wohnbauten, Geschäftsbauten oder Bauten, die Sozial-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen einschließlich der dafür vorgesehenen Infrastruktur beinhalten, oft sind diese Vorhaben multifunktional. Zur vorgesehenen Infrastruktur zählen neben der Wasser-, Wärme-, Stromversorgung, Abfall- und Abwassersystemen auch ein entsprechendes Straßen- und Wegenetz sowie Frei- und Grünflächen. Als klassisches Städtebauvorhaben ist daher die Erschließung eines Geländes anzusehen, auf dem es nachfolgend (nach Einholung der dafür erforderlichen Einzelbewilligungen; siehe zum Genehmigungsgegenstand von Städtebauvorhaben zu § 3 Abs. 3) zur Errichtung einzelner Gebäude zum überwiegenden Zweck der Stadtentwicklung/Stadterweiterung kommen soll. Aber auch ihrem Wesen nach städtische großflächige ‚Einzelprojekte‘ wie Krankenhäuser, Universitätscampi, Konzert/Eventhallen sind gegebenenfalls unter diesem Tatbestand zu prüfen. (vgl. das Rundschreiben des BMIMI von März 2025, GZ: 2025-0.211.876, S 235)“

Die Flächeninanspruchnahme beträgt 3,2 ha, die Bruttogeschossfläche 47.512 m².

Die Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z 18 lit. b) Spalte 2 UVP-G 2000 werden nicht überschritten.

Der Schwellenwert gemäß Anhang 1 Z 18 lit. d) Spalte 3 UVP-G 2000 für die Bruttogeschossfläche wird zwar überschritten, nicht jedoch der Schwellenwert für die Flächeninanspruchnahme, sodass auch dieser Tatbestand nicht verwirklicht wird.

Eine Kumulationsprüfung ist gemäß Anhang 1 Z 18 UVP-G 2000 nicht durchzuführen.

VI. 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) 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>
------	--	--	---

^{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.

Die projektierten 133 öffentlich zugänglichen KFZ-Stellplätze überschreiten die Schwellenwerte gemäß Anhang 1 Z 21 lit. a) Spalte 2 und lit. b) Spalte 3 UVP-G 2000 nicht.

Die Geringfügigkeitsschwelle gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 wird nicht erreicht.

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 „Finanzamtszahlung“ sind neben dem genannten Empfänger die Abgabekontonummer 109999102, die Abgabensart „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 Beschwerdeentscheidung absieht, auf Ihr Recht auf Durchführung einer Verhandlung verzichten, wenn Sie in der Beschwerde keinen solchen Antrag stellen.

Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter i.V.

Dr. Katharina Kanz
(elektronisch gefertigt)