

TE Umse Bescheid 2007/11/16 US 5B/2007/14-7

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.11.2007

Index

83/01

Norm

UVP-G 2000 §3 Abs2

UVP-G 2000 §3 Abs6

UVP-G 2000 §3 Abs7

UVP-G 2000 §3 Abs8

UVP-G 2000 Anhang 1 Z19

UVP-G 2000 Anhang 1 Z21

Sbg BautechnikG §39b

1. UVP-G 2000 § 3 heute
2. UVP-G 2000 § 3 gültig ab 24.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 35/2025
3. UVP-G 2000 § 3 gültig von 23.03.2023 bis 23.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2023
4. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.12.2018 bis 22.03.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 80/2018
5. UVP-G 2000 § 3 gültig von 26.04.2017 bis 30.11.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2017
6. UVP-G 2000 § 3 gültig von 24.02.2016 bis 25.04.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2016
7. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2014 bis 23.02.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 95/2013
8. UVP-G 2000 § 3 gültig von 03.08.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 77/2012
9. UVP-G 2000 § 3 gültig von 19.08.2009 bis 02.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2009
10. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.04.2005 bis 18.08.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2005
11. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2005 bis 31.03.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
12. UVP-G 2000 § 3 gültig von 11.08.2000 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2000
13. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.07.1994 bis 10.08.2000

1. UVP-G 2000 § 3 heute
2. UVP-G 2000 § 3 gültig ab 24.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 35/2025
3. UVP-G 2000 § 3 gültig von 23.03.2023 bis 23.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2023
4. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.12.2018 bis 22.03.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 80/2018
5. UVP-G 2000 § 3 gültig von 26.04.2017 bis 30.11.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2017
6. UVP-G 2000 § 3 gültig von 24.02.2016 bis 25.04.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2016
7. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2014 bis 23.02.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 95/2013
8. UVP-G 2000 § 3 gültig von 03.08.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 77/2012
9. UVP-G 2000 § 3 gültig von 19.08.2009 bis 02.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2009

10. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.04.2005 bis 18.08.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2005
11. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2005 bis 31.03.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
12. UVP-G 2000 § 3 gültig von 11.08.2000 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2000
13. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.07.1994 bis 10.08.2000

1. UVP-G 2000 § 3 heute
2. UVP-G 2000 § 3 gültig ab 24.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 35/2025
3. UVP-G 2000 § 3 gültig von 23.03.2023 bis 23.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2023
4. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.12.2018 bis 22.03.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 80/2018
5. UVP-G 2000 § 3 gültig von 26.04.2017 bis 30.11.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2017
6. UVP-G 2000 § 3 gültig von 24.02.2016 bis 25.04.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2016
7. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2014 bis 23.02.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 95/2013
8. UVP-G 2000 § 3 gültig von 03.08.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 77/2012
9. UVP-G 2000 § 3 gültig von 19.08.2009 bis 02.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2009
10. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.04.2005 bis 18.08.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2005
11. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2005 bis 31.03.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
12. UVP-G 2000 § 3 gültig von 11.08.2000 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2000
13. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.07.1994 bis 10.08.2000

1. UVP-G 2000 § 3 heute
2. UVP-G 2000 § 3 gültig ab 24.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 35/2025
3. UVP-G 2000 § 3 gültig von 23.03.2023 bis 23.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2023
4. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.12.2018 bis 22.03.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 80/2018
5. UVP-G 2000 § 3 gültig von 26.04.2017 bis 30.11.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2017
6. UVP-G 2000 § 3 gültig von 24.02.2016 bis 25.04.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2016
7. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2014 bis 23.02.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 95/2013
8. UVP-G 2000 § 3 gültig von 03.08.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 77/2012
9. UVP-G 2000 § 3 gültig von 19.08.2009 bis 02.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2009
10. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.04.2005 bis 18.08.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2005
11. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.01.2005 bis 31.03.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
12. UVP-G 2000 § 3 gültig von 11.08.2000 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2000
13. UVP-G 2000 § 3 gültig von 01.07.1994 bis 10.08.2000

Text

Betreff: Berufung gegen einen Feststellungsbescheid der Sbg. Landesregierung bezüglich der Errichtung des Objektes "Wals

Trade

Center" in Wals-Siezenheim

Bescheid

Der Umweltsenat hat durch Mag. Martina Greiner als Vorsitzende sowie Mag. Christian Paál als Berichterstatter und Dr. Elisabeth Nagele als drittes stimmführendes Mitglied über die Berufung der Salzburger Landesumwelt-anwaltschaft gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 12.6.2007, Zl. 20502-20.850/12- 2007, betreffend die Feststellung, dass für die Errichtung des Vorhabens „Wals Trade Center“ durch die Immobilien Bauträger GmbH

keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 149/2006, durchzuführen ist, zu Recht erkannt keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000), Bundesgesetzblatt Nr. 697 aus 1993,, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 149 aus 2006,, durchzuführen ist, zu Recht erkannt:

Spruch:

Die Berufung wird abgewiesen.

Rechtsgrundlagen:

§ 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 3 Abs. 7 iVm Anhang 1 Z 19 und Z 21 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr.149/2006; Paragraph 2, Absatz 2,, Paragraph 3, Absatz eins,, Paragraph 3, Absatz 7, in Verbindung mit Anhang 1 Ziffer 19 und Ziffer 21, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000), Bundesgesetzblatt Nr. 697 aus 1993,, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr.149 aus 2006,;

§§ 5 und 12 Umweltsenatsgesetz 2000 (USG 2000),BGBl. I Nr. 114/2000 idF BGBl. I Nr. 14/2005;Paragraphen 5 und 12 Umweltsenatsgesetz 2000 (USG 2000), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 114 aus 2000, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 14 aus 2005,;

§ 66 Abs. 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 idgF BGBl. I Nr. 10/2004.Paragraph 66, Absatz 4, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991, idgF Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 10 aus 2004,.

Begründung:

1. Gang des erstinstanzlichen Verfahrens:

1.1. Mit Schreiben vom 02.04.2007 stellte die Landesumweltschlichtung Salzburg den Antrag auf Einleitung eines Feststellungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 idgF für das Vorhaben "Wals Trade Center" in Wals-Siezenheim. Begründend wurdeFeststellungsverfahrens gemäß Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000 idgF für das Vorhaben "Wals Trade Center" in Wals-Siezenheim. Begründend wurde

angeführt, dass es sich bei diesem Gebiet um ein belastetes

Gebiet

Luft im Sinne des Anhanges III lit. f der Änderungsrichtlinie 97/11/EG des Rates vom 03. März 1997 handle und daher auch um einLuft im Sinne des Anhanges römisch drei Litera f, der Änderungsrichtlinie 97/11/EG des Rates vom 03. März 1997 handle und daher auch um ein

schutzwürdiges Gebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000. Es wäre somit die UVP-Pflicht aufgrund der Tatbestände der

Z 18, 19, 20 und 21 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 zu prüfenZiffer 18, 19, 20 und 21 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 zu prüfen.

1.2. In der Folge führte die Salzburger Landesregierung als erstinstanzliche UVP-Behörde (in der Folge: erstinstanzliche Behörde) ein Feststellungsverfahren durch, das sie mit Bescheid vom 12.06.2007 abschloss.

1.2.1. Folgende Feststellungen wurden von der erstinstanzlichen Behörde getroffen:

Das Vorhaben "Wals Trade Center" werde derzeit auf dem Gst. Nr. 1670, KG Wals I, errichtet. Die Eigentümerin dieser Liegenschaft sei die WTC Baulandentwicklungs GesmbH & Co OEG, FN 248800 h.Das Vorhaben "Wals Trade Center" werde derzeit auf dem Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins, errichtet. Die Eigentümerin dieser Liegenschaft sei die WTC Baulandentwicklungs GesmbH & Co OEG, FN 248800 h.

Betreffend das genannte Vorhaben gingen dem Feststellungsverfahren

schon folgende materiengesetzliche Einzelverfahren voraus:

Johann Reischl suchte am 29.07.2005 bei der Bezirkshauptmannschaft

Salzburg-Umgebung um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für den Neubau eines Textilfachmarktes auf dem Gst. Nr. 1670, KG Wals I, an. Da das angestrebte Bauvorhaben nach dem damals gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wals-Siezenheim im Gewerbegebiet und nicht in einem Gebiet für Handelsgroßbetriebe realisiert werden sollte, wurde die baubehördliche Bewilligung mitSalzburg-Umgebung um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für den Neubau eines Textilfachmarktes auf dem Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins, an. Da das angestrebte Bauvorhaben nach dem damals gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wals-Siezenheim im Gewerbegebiet und nicht in einem Gebiet für Handelsgroßbetriebe realisiert werden sollte, wurde die baubehördliche Bewilligung mit

Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 20.10.2006 versagt. Die dagegen gerichtete Berufung vom 07.11.2006

wurde am 19.02.2007 zurückgezogen.

Am 23.01.2006 stellte die WTC Baulandentwicklungs GmbH & Co OEG ein Ansuchen um baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Betriebsgebäudes für den Büromaschinen- und Maschinengroßhandel für Küchengeräte und Gastronomieausstattung sowie für den Kfz-Verkauf und den Büro- und Hotelbetrieb mit Tiefgarage und Parkdeck

im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals I, welche am 13.04.2006 mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung erteilt wurde.im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins, welche am 13.04.2006 mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung erteilt wurde.

Am 10.05.2006 ersuchte die WTC Baulandentwicklungs GmbH & Co OEG um gewerbebehördliche Genehmigung für folgende Betriebsanlage:

Errichtung und Betrieb einer Betriebsanlage für den Büromaschinen- und Maschinengroßhandel für Küchengeräte und Gastronomieausstattung sowie für den Kfz-Verkauf, Büros und eines

Hotelbetriebes mit zusätzlichem Parkdeck II am Flachdach und LagerHotelbetriebes mit zusätzlichem Parkdeck römisch zwei am Flachdach und Lager

im Untergeschoss des Büromaschinengebäudes samt technischen Einrichtungen im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals I.im Untergeschoss des Büromaschinengebäudes samt technischen Einrichtungen im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins.

Weiters wurde um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für folgende bauliche Anlagen bzw. Maßnahmen angesucht:

Änderung des mit Bescheid vom 13.04.2006 baubehördlich bewilligten

Neubaues eines Betriebsgebäudes durch geringfügige Änderungen (Freitreppe, eigener Nebeneingang mit Stiegenhaus und Lift, Zurücksetzen der Terrasse) sowie Errichtung eines zusätzlichen Parkdecks II auf dem Flachdach und eines Lagers im Untergeschoß des Büromaschinengebäudes im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals I.Neubaues eines Betriebsgebäudes durch geringfügige Änderungen (Freitreppe, eigener Nebeneingang mit Stiegenhaus und Lift, Zurücksetzen der Terrasse) sowie Errichtung eines zusätzlichen Parkdecks römisch zwei auf dem Flachdach und eines Lagers im Untergeschoß des Büromaschinengebäudes im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 12.07.2006 wurden die gewerbebehördliche Genehmigung und die baubehördliche Bewilligung erteilt.

Am 19.01.2007 wurde ein Antrag auf Änderung des Betriebsgebäudes durch Errichtung und Betrieb eines Lagerbereiches im Untergeschoß,

eines An- und Auslieferungsbereiches an der Nordseite des Objektes

sowie eines Schuhfachmarktes samt Änderung der technischen Einrichtungen am Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals I, eingebracht.sowie eines Schuhfachmarktes samt Änderung der technischen Einrichtungen am Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins, eingebracht.

Des Weiteren wurde um folgende Abänderung der mit Bescheid vom 12.07.2007 baubehördlich bewilligten Maßnahmen im Betriebsgebäude

am Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals I, ersuchtam Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins, ersucht:

Änderung der Art des Verwendungszwecks von Tiefgarage in Auslieferungslager für Autozubehöerteile und Reifenlager, VbF-Lager

und Werkstätte, Änderung der Art des Verwendungszwecks von Büromaschinenlager in Schuhfachmarkt sowie Erweiterung des Lagerbereiches im Untergeschoß des Schuhfachmarktes und Verlegung

des Liftschachtes und des Stiegenhauses vom Nordrand des Gebäudes

nach Süden.

Weiters wurde um ausnahmsweise Zulassung zur Reduzierung der verpflichtend zu schaffenden PKW-Abstellplätze von 289 auf 209 Stellplätze gemäß § 39b Abs. 4 Sbg. Bautechnikgesetz, was im Hinblick auf die 25%-Schwellenwertregelung von § 3 Abs. 2 UVP-G wesentlich sei, angesucht. Weiters wurde um ausnahmsweise Zulassung zur Reduzierung der verpflichtend zu schaffenden PKW-Abstellplätze von 289 auf 209 Stellplätze gemäß Paragraph 39 b, Absatz 4, Sbg. Bautechnikgesetz, was im Hinblick auf die 25%-Schwellenwertregelung von Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G wesentlich sei, angesucht.

Die hierzu abgehaltene Verhandlung am 28.03.2007 habe ein positives Verhandlungsergebnis gebracht. Die erstinstanzliche Behörde hielt dazu fest, dass laut telefonischer Auskunft der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung mit einer Genehmigung gerechnet werden könne. Ein Bescheid habe aufgrund der Sperrwirkung des Feststellungsantrags der Landesumweltanwaltschaft

Salzburg noch nicht ergehen können.

Diese Angaben würden sich aus folgenden Bescheiden bzw. Verhandlungsschriften ergeben:

- -Strichaufzählung
Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 13.04.2006, Zahl 30302/152-3011/23-2006
- -Strichaufzählung
Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 12.07.2006, Zahl 30302/152-3011/34-2006
- -Strichaufzählung
Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 20.10.2006, Zahl 30302/152-3011/37-2006
- -Strichaufzählung
Verhandlungsschrift der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 28.03.2007, Zahl 30302/152-3011/62-2007

1.2.2. Der von der erstinstanzlichen Behörde beigezogene bautechnische Amtssachverständige des Amtes der Salzburger Landesregierung, Dipl.-Ing. Alexander Eggerth, stellte am 03.05.2007 nach Durchsicht des Bauaktes fest, dass das Vorhaben "Wals Trade Center" derzeit inklusive Außenanlagen eine Fläche von

ca. 10.500 m² beanspruche. Zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme sei die gesamte Fläche herangezogen worden,

die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang stehe, insbesondere die überdachte Grundfläche und die Flächen für Kfz-Parkplätze und Garage. Laut Grundbuchsatzug umfasse das gesamte Grundstück Nr. 1670, KG Wals I, eine Fläche von 12.339 m². Die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang stehe, insbesondere die überdachte Grundfläche und die Flächen für Kfz-Parkplätze und Garage. Laut Grundbuchsatzug umfasse das gesamte Grundstück Nr. 1670, KG Wals römisch eins, eine Fläche von 12.339 m².

1.2.3. Der Antrag samt eingereichten Unterlagen wurde den Parteien

sowie dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan mit dem Hinweis auf

die Möglichkeit einer Stellungnahme zur Kenntnis gebracht.

Mit Stellungnahme vom 25.04.2007 brachte die Immobilien

Bauträger

GmbH vor, dass das "Wals Trade Center" ein Gewerbeobjekt mit ca. 16.000 m² Nutzfläche und ca. 200 Stellplätzen sei. Es handle sich

um kein Einkaufszentrum im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, daher wäre die räumliche Nähe zu anderen Einkaufsmärkten, insbesondere dem Airportcenter, unbeachtlich. Weder könne man beim Vorhaben "Wals Trade Center" von einem Freizeit- oder Vergnügungspark noch von einem Industrie- oder Gewerbepark bzw. einer öffentlich zugänglichen Parkgarage sprechen. Man sehe daher keinen Grund, weshalb dieses Vorhaben einer UVP-Pflicht unterliegen solle.

Von der Gemeinde Wals-Siezenheim wurde keine Stellungnahme zu diesem Vorhaben abgegeben.

Das wasserwirtschaftliche Planungsorgan des Amtes der Salzburger Landesregierung teilte mit Schreiben vom 09.05.2007 mit, dass für

das Vorhaben "Wals Trade Center" aus wasserwirtschaftlicher

Sicht

keine UVP-Pflicht erkennbar sei.

In Wahrung des Parteiengehörs nahm die Landesumweltschutzbehörde Salzburg zum Schreiben der Immobilien Bauträger GmbH Stellung und

führte dabei aus, dass das Vorhaben "Wals Trade Center" verschiedene Handels- und Gewerbebetriebe beinhalte sowie über eine Tiefgarage und zwei Parkdecks verfügen werde. Daher könne gegenständliches Vorhaben unter den Begriff „Einkaufszentrum“ subsumiert werden.

Weiters befinde sich das Vorhaben entgegen der Rechtsmeinung der erstinstanzlichen Behörde im belasteten Gebiet Luft im Sinne des Anhangs III lit. f der Änderungsrichtlinie 97/11/EG des Rates vom 19. März 1997. Weiters befinde sich das Vorhaben entgegen der Rechtsmeinung der erstinstanzlichen Behörde im belasteten Gebiet Luft im Sinne des Anhangs III lit. f, der Änderungsrichtlinie 97/11/EG des Rates vom

03.03.1997 und sei bei richtlinienkonformer Anwendung als schutzwürdiges Gebiet der Kategorie D des Anhangs 2 zum UVP-G 2000 einzustufen. Zusätzlich wird angeführt, dass sich das "Wals Trade Center" im räumlichen Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Airportcenter und verschiedenen Einkaufsmärkten wie Baumax, Fachmarkt Adler, Cash und Carry Markt Metro befinde und durch diese Kumulierung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in diesem Gebiet

entstehe, welches sich negativ auf die Luftgüte auswirke. Die im Gesetz normierten 25 % des Schwellenwertes seien laut Landesumweltschutzbehörde sowohl für die Kfz-Stellplätze als auch für die Flächeninanspruchnahme erfüllt. Da die Kfz-Stellplätze des

"Wals Trade Center" sowohl für Kunden als auch für die Allgemeinheit bereitgestellt würden und die Kumulierungsbestimmung

nach § 3 UVP-G anzuwenden sei, unterliege das Vorhaben einer UVP-Pflicht nach Paragraph 3, UVP-G anzuwenden sei, unterliege das Vorhaben einer UVP-Pflicht.

1.2.4. In der rechtlichen Beurteilung des erstinstanzlichen Bescheides führte die erstinstanzliche Behörde nach Darlegung der

einschlägigen, im gegenständlichen Verfahren relevanten Rechtsvorschriften Folgendes aus:

Zum Vorbringen der Landesumweltschutzbehörde Salzburg, dass sich das Vorhaben "Wals Trade Center" in einem belasteten Gebiet (Luft)

im Sinn von Anhang III lit. f der Änderungsrichtlinie 97/11/EG des Rates vom 19. März 1997 befinde und daher auch ein schutzwürdiges Gebiet der Kategorie D Anhang 2 UVP-G vorliege, stellte die erstinstanzliche Behörde fest, dass dieses Gebiet gemäß § 3 Abs. 8 Rates vom 19. März 1997 befinde und daher auch ein schutzwürdiges Gebiet der Kategorie D Anhang 2 UVP-G vorliege, stellte die erstinstanzliche Behörde fest, dass dieses Gebiet gemäß Paragraph 3, Absatz 8

UVP-G in der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G 2000, BGBl II Nr. 262/2006 idF BGBl II Nr. 340/2006, nicht als belastetes Gebiet ausgewiesen sei. § 3 Abs. 4 UVP-G normiere, dass schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhangs 2 UVP-G nur zu berücksichtigen seien, UVP-G in der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G 2000, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 262 aus 2006, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 340 aus 2006, nicht als belastetes Gebiet ausgewiesen sei. Paragraph 3, Absatz 4, UVP-G normiere, dass schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhangs 2 UVP-G nur zu berücksichtigen seien,

wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Listen der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhangs 2) aufgenommen seien. Die

Verordnung Belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G weise unter Z 5c einen Gebietsstreifen von 100 m beiderseits der Straßenachse der A 10 Tauern Autobahn zwischen Knoten Salzburg und der südlichen Grenze des Gemeindegebietes von Golling aus. Da sich das Vorhaben "Wals" die Listen der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhangs 2) aufgenommen seien. Die Verordnung Belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G weise unter Ziffer 5 c, einen Gebietsstreifen von 100 m beiderseits der Straßenachse der A 10 Tauern Autobahn zwischen Knoten Salzburg und der südlichen Grenze des Gemeindegebietes von Golling aus. Da sich das Vorhaben "Wals

Trade

Center" jedoch um ca. 1.000 m außerhalb dieses normierten Gebietes

sowie auch außerhalb der Katastralgemeinde Salzburg befinde, wie auch von der Umweltabteilung des Amtes der Salzburger Landesregierung ausdrücklich bestätigt worden sei, gehe das Vorbringen der Landesumweltanwaltschaft Salzburg ins Leere. Es sei

folglich nicht nach den Schwellenwerten der Spalte 3 des Anhangs

1 zum UVP-G, sondern nach jenen der Spalte 2 vorzugehen.

Zum weiteren Vorbringen der Landesumweltanwaltschaft Salzburg, eine UVP-Pflicht liege aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte nach den Z 18a, 18b, 19a, 20a und 21a des Anhangs Zum weiteren Vorbringen der Landesumweltanwaltschaft Salzburg, eine UVP-Pflicht liege aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte nach den Ziffer 18 a, 18 b, 19 a, 20 a und 21 a des Anhangs

1 zum UVP-G vor, stellte die erstinstanzliche Behörde fest, dass,

unabhängig davon, ob es sich beim Wals Trade Center um einen Industrie- oder Gewerbepark gemäß Z 18a des Anhangs 1 zum UVP-G handle, dies nichts an der mangelnden UVP-Pflicht zu ändern vermöge, da der in Z 18a normierte Schwellenwert von 50 ha (25% davon: 12,5 ha) in der schlüssigen Berechnung durch den bautechnischen Amtsachverständigen vom 03.05.2007 bei weitem unterschritten werde. unabhängig davon, ob es sich beim Wals Trade Center um einen Industrie- oder Gewerbepark gemäß Ziffer 18 a, des Anhangs 1 zum UVP-G handle, dies nichts an der mangelnden UVP-Pflicht zu ändern vermöge, da der in Ziffer 18 a, normierte Schwellenwert von 50 ha (25% davon: 12,5 ha) in der schlüssigen Berechnung durch den bautechnischen Amtsachverständigen vom 03.05.2007 bei weitem unterschritten werde.

Da weiters mehrere der vom Gesetzgeber geforderten Infrastruktureinrichtungen fehlten, handle es sich beim "Wals Trade Center" auch nicht um ein Städtebauvorhaben im Sinne der Z 18b des Anhangs 1 zum UVP-G. Auch die berechnete Gesamtnutzfläche Da weiters mehrere der vom Gesetzgeber geforderten Infrastruktureinrichtungen fehlten, handle es sich beim "Wals Trade Center" auch nicht um ein Städtebauvorhaben im Sinne der Ziffer 18 b, des Anhangs 1 zum UVP-G. Auch die berechnete Gesamtnutzfläche

liege deutlich unter 25% des geforderten Schwellenwerts von 100.000 m², was folgende Darstellung verdeutliche:

Tabelle siehe Originalbescheid!

Die Landesumweltanwaltschaft Salzburg vermeinte in ihrem Antrag, das gegenständliche Vorhaben "Wals Trade Center" stelle ein Einkaufszentrum gemäß Z 19a des Anhangs 1 zum UVP-G dar. Sie lasse in ihrem Schriftsatz jedoch völlig offen, weshalb eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit zwischen den Betrieben gegeben sei. Unabhängig davon, ob diese Ausführungen zutreffend seien, stehe aber fest, dass das in Z 19a des Anhangs Die Landesumweltanwaltschaft Salzburg vermeinte in ihrem Antrag, das gegenständliche Vorhaben "Wals Trade Center" stelle ein Einkaufszentrum gemäß Ziffer 19 a, des Anhangs 1 zum UVP-G dar. Sie lasse in ihrem Schriftsatz jedoch völlig offen, weshalb eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit zwischen den Betrieben gegeben sei. Unabhängig davon, ob diese Ausführungen zutreffend seien, stehe aber fest, dass das in Ziffer 19 a, des Anhangs

1 zum UVP-G normierte Flächenausmaß von 10 ha bzw. der Mindestschwellenwert von 25 %, also 2,5 ha, bei weitem nicht erreicht werde.

Der Schwellenwert für Parkplätze bei Einkaufszentren gemäß Z 19a des Anhangs 1 zum UVP-G betrage 1000 Stellplätze, der Mindestschwellenwert von 25 % ergebe 250 Stellplätze. Laut eingereichtem Stellenplanschlüssel vom 28.02.2007 seien für das Hotel 45 Stellplätze und für die drei Büros zusammen 49 Stellplätze geplant, welche in Summe 94 Stellplätze ausmachten, die nicht dem Einkaufszentrum zuzurechnen seien. Die übrigen 195 Stellplätze

erreichten den Mindestschwellenwert nicht. Außerdem sei bereits um ausnahmsweise Zulassung zur Reduzierung der verpflichtend zu schaffenden PKW-Abstellplätze von 289 auf 209 Stellplätze gemäß § 39b Abs. 4 BauTG angesucht worden. Wie bereits ausgeführt habe die am 28.03.2007 abgehaltene VerhandlungDer Schwellenwert für Parkplätze bei Einkaufszentren gemäß Ziffer 19 a, des Anhanges 1 zum UVP-G betrage 1000 Stellplätze, der Mindestschwellenwert von 25 % ergebe 250 Stellplätze. Laut eingereichtem Stellenplanschlüssel vom 28.02.2007 seien für das Hotel 45 Stellplätze und für die drei Büros zusammen 49 Stellplätze geplant, welche in Summe 94 Stellplätze ausmachten, die nicht dem Einkaufszentrum zuzurechnen seien. Die übrigen 195 Stellplätze erreichten den Mindestschwellenwert nicht. Außerdem sei bereits um ausnahmsweise Zulassung zur Reduzierung der verpflichtend zu schaffenden PKW-Abstellplätze von 289 auf 209 Stellplätze gemäß Paragraph 39 b, Absatz 4, BauTG angesucht worden. Wie bereits ausgeführt habe die am 28.03.2007 abgehaltene Verhandlung

ein positives Verhandlungsergebnis gebracht und es könne daher laut Auskunft der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung mit einer Genehmigung gerechnet werden.

Unter einem geschlossenen Siedlungsgebiet gemäß Z 20a des AnhangesUnter einem geschlossenen Siedlungsgebiet gemäß Ziffer 20 a, des Anhanges

1 zum UVP-G sei ein Gebiet zu verstehen, das durch eine dichte und

geschlossene, kleinräumige Bebauung gekennzeichnet sei, sodass eine zusammenhängende Verbauung entstehe, die sich sichtbar vom Umgebungsbereich abhebe. Dabei sei es ohne Belang, ob ein Gebiet infrastrukturell mit anderen Gebieten zusammenhänge oder welche Widmung dafür vorgesehen sei.

Da der Begriff des geschlossenen Siedlungsgebietes nicht näher definiert werde, habe der Umweltsenat im Berufungsbescheid US 9/1999/4-39 vom 16.12.1999, Payerbach, ausgeführt, dass hierbei die Bestimmung des § 1 Abs. 1 UVP-G heranzuziehen sei. Demnach seiDa der Begriff des geschlossenen Siedlungsgebietes nicht näher definiert werde, habe der Umweltsenat im Berufungsbescheid US 9/1999/4-39 vom 16.12.1999, Payerbach, ausgeführt, dass hierbei die Bestimmung des Paragraph eins, Absatz eins, UVP-G heranzuziehen sei. Demnach sei

es Aufgabe der UVP, die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen

eines Vorhabens auf den in § 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G angeführten Schutzgüterkatalog zu prüfen. Ein Beherbergungsbetrieb samt Nebeneinrichtungen habe offensichtlich Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen sowie weiters Wasser, Luft und Klima und insbesondere Boden und Landschaftsbild.eines Vorhabens auf den in Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, UVP-G angeführten Schutzgüterkatalog zu prüfen. Ein Beherbergungsbetrieb samt Nebeneinrichtungen habe offensichtlich Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen sowie weiters Wasser, Luft und Klima und insbesondere Boden und Landschaftsbild.

Beim zusätzlichen Kriterium des geschlossenen Siedlungsgebietes sei der Gesetzgeber offensichtlich davon ausgegangen, dass ein Beherbergungsbetrieb in einem dicht verbauten Gebiet geringere Auswirkungen auf Boden bzw. Bodenverbrauch sowie das Landschaftsbild habe „als in einem bereits verbauten Gebiet“ (richtigerweise hätte der letzte Teil des Satzes wohl lauten sollen: „als in einem unverbauten Gebiet“).

Das Landschaftsbild werde aus Sicht der erstinstanzlichen Behörde

durch die Errichtung des Wals Trade Center nur unwesentlich verändert, da die Erschließung des umliegenden, dicht verbauten Gebietes bereits sehr weit fortgeschritten sei. Aufgrund dieser Erwägungen stellte die erstinstanzliche Behörde fest, dass sich das Vorhaben innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes (siehe hierzu auch Eberhartinger-Tafill, Merl, UVP-G 2000, Stand 01.06.2005) befinde und die Schwellenwerte der Z 20a des Anhangesdurch die Errichtung des Wals Trade Center nur unwesentlich verändert, da die Erschließung des umliegenden, dicht verbauten Gebietes bereits sehr weit fortgeschritten sei. Aufgrund dieser Erwägungen stellte die erstinstanzliche Behörde fest, dass sich das Vorhaben innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes (siehe hierzu auch Eberhartinger-Tafill, Merl, UVP-G 2000, Stand 01.06.2005) befinde und die Schwellenwerte der Ziffer 20 a, des Anhanges

1 daher nicht zu berücksichtigen seien.

Zu Z 21a des Anhanges 1 zum UVP-G (Öffentlich zugängliche Parkplätze) führt die erstinstanzliche Behörde aus, dass die Parkplätze des Wals Trade Center einerseits für Kunden öffentlichZu Ziffer 21 a, des Anhanges 1 zum UVP-G

(Öffentlich zugängliche Parkplätze) führt die erstinstanzliche Behörde aus, dass die Parkplätze des Wals Trade Center einerseits für Kunden öffentlich

zugänglich seien, andererseits aber auch den Lieferanten und den Beschäftigten der Betriebe zur Verfügung stünden. Unabhängig davon

werde das in Z 21a des Anhangs 1 zum UVP-G normierte Stellplatzausmaß von 1500 Stellplätzen bzw. der Mindestschwellenwert von 25 Prozent, also 375 Stellplätze, nicht erreicht. werde das in Ziffer 21 a, des Anhangs 1 zum UVP-G normierte Stellplatzausmaß von 1500 Stellplätzen bzw. der Mindestschwellenwert von 25 Prozent, also 375 Stellplätze, nicht erreicht.

Auf Grund der aufgezeigten Überlegungen sei daher die Feststellung

zu treffen gewesen, dass kein Tatbestand gemäß Z 18 bis 21 des Anhangs 1 zum UVP-G 2000 verwirklicht sei und für das gegenständliche Vorhaben "Wals Trade Center" in Wals-Siezenheim kein Verfahren nach dem UVP-G 2000 durchzuführen sei. zu treffen gewesen, dass kein Tatbestand gemäß Ziffer 18 bis 21 des Anhangs 1 zum UVP-G 2000 verwirklicht sei und für das gegenständliche Vorhaben "Wals Trade Center" in Wals-Siezenheim kein Verfahren nach dem UVP-G 2000 durchzuführen sei.

2. Berufung:

Mit Schreiben vom 11.07.2007 erhob die Landesumweltanwaltschaft Salzburg Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid.

2.1. Zur Frage der Subsumierung des Vorhabens unter den Begriff „Schutzwürdiges Gebiet der Kategorie D“ führte die Berufungswerberin aus, dass in der jüngsten Statuserhebung gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft des Amtes der Salzburger Landesregierung, Abteilung 16, Zahl 21602-143/143-2005 vom September 2005, festgestellt worden sei, dass es im Jahr 2003 zu Grenzwertüberschreitungen bei Feinstaub (PM10) gekommen sei. Als voraussichtliches Sanierungsgebiet sei dabei „zumindest der Ballungsraum Salzburg – Hallein“ festgestellt worden. Von einem darüber hinaus gehenden Betrachtungsraum sei auszugehen.

Noch massiver seien die Überschreitungen der Grenzwerte bei Stickstoffdioxid. Der dafür geltende Jahresgrenzwert werde an stark verkehrsbelasteten Standorten um bis zu 30 % überschritten.

Solche verkehrsbelasteten Standorte stellten unter anderem die Flächen entlang der A 10 zwischen Salzburg und Golling dar.

Sowohl

durch die von der EU prognostizierte Verdoppelung des Pkw- bzw. Verdreifachung des Lkw-Verkehrs in den nächsten zehn Jahren als auch durch die kommende Herabsetzung von Grenzwerten sei mit einer

Verschärfung der Situation zu rechnen, was u.a. in NaturLand Salzburg, Heft 3/2005, Seite 50f, nachzulesen sei. Das Maßnahmenpaket, das dazu erlassen worden sei, sei - mit Ausnahme etwa des Tempolimits - an langfristigen Maßnahmen orientiert, sodass unter Berücksichtigung der Entwicklung mit einer raschen Veränderung der Grenzwertüberschreitungen nicht zu rechnen sei. Verschärfung der Situation zu rechnen, was u.a. in NaturLand Salzburg, Heft 3 aus 2005,, Seite 50f, nachzulesen sei. Das Maßnahmenpaket, das dazu erlassen worden sei, sei - mit Ausnahme etwa des Tempolimits - an langfristigen Maßnahmen orientiert, sodass unter Berücksichtigung der Entwicklung mit einer raschen Veränderung der Grenzwertüberschreitungen nicht zu rechnen sei.

Seit Inkrafttreten der Änderungsrichtlinie 97/11/EG des Rates vom

3. März 1997 enthalte die UVP-Richtlinie einen neuen Anhang III, welcher in der innerstaatlichen Umsetzung seine Berücksichtigung im Anhang 2 des UVP-G gefunden habe, der die schutzwürdigen Gebiete der Kategorien A bis E beschreibe. Unter der Kategorie D werde dabei ein „belastetes Gebiet (Luft)“ verstanden, welches gemäß § 3 Abs. 4 UVP-G iVm § 3 Abs. 8 UVP-G als solches per Verordnung ausgewiesen worden sei. 3. März 1997 enthalte die UVP-Richtlinie einen neuen Anhang römisch drei, welcher in der innerstaatlichen Umsetzung seine Berücksichtigung im Anhang 2 des UVP-G gefunden habe, der die schutzwürdigen Gebiete der Kategorien A bis E beschreibe. Unter der Kategorie D werde dabei ein „belastetes Gebiet (Luft)“ verstanden, welches gemäß Paragraph 3, Absatz 4, UVP-G in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 8, UVP-G als solches per Verordnung ausgewiesen worden sei.

Die Bestimmung des § 3 Abs. 8 UVP-G enthalte eine Verordnungsermächtigung an das BMLFUW in Form einer „Kann“-Bestimmung. Die Bestimmung des Paragraph 3, Absatz 8, UVP-G enthalte eine Verordnungsermächtigung an das BMLFUW in Form einer „Kann“-Bestimmung.

Im Gegensatz dazu halte die Änderungsrichtlinie in Anhang III jedoch Folgendes fest: Im Gegensatz dazu halte die Änderungsrichtlinie in Anhang I römisch drei jedoch Folgendes fest:

„Die ökologische Empfindlichkeit der geographischen Räume, die durch die Projekte möglicherweise beeinträchtigt werden, muss unter Berücksichtigung insbesondere folgender Punkte beurteilt werden:

...

- Belastbarkeit der Natur unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete:

...

f) Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.“

Nach dem Wortlaut der Änderungsrichtlinie sei demnach eine Überschreitung von gemeinschaftsrechtlich festgelegten Grenzwerten, wie sie in der Richtlinie 1999/30/EG des Rates vom 22. April 1999 idGF über Grenzwerte für Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Stickstoffoxide, Partikel und Blei in der Luft festgelegt seien, in jedem Falle beachtlich.

Entgegen der innerstaatlichen Umsetzung der Änderungsrichtlinie im

Form des § 3 Abs. 8 UVP-G könne und dürfe es angesichts bereits festgestellter Umweltbelastungen nicht darauf ankommen, dass nachweislich belastete Gebiete erst als solche durch den Formalakt Form des Paragraph 3, Absatz 8, UVP-G könne und dürfe es angesichts bereits festgestellter Umweltbelastungen nicht darauf ankommen, dass nachweislich belastete Gebiete erst als solche durch den Formalakt

der Verordnung ausgewiesen werden müssten. Dies würde nämlich bedeuten, dass bereits belastete Gebiete weiterhin mit Vorhaben bis zum vollen Schwellenwert der Spalte 2 belastet werden dürften

(ohne Durchführung einer UVP) und somit nicht als belastete Gebiete im Sinne der EU-RL behandelt würden, obwohl es sich faktisch um solche handle. Eine solch widersinnige Auslegung könne

der UVP-Richtlinie jedoch nicht unterstellt werden.

Wie aus den UVP-Verfahren zu EUROPARK und IKEA bereits sachverständig festgestellt und hinlänglich amtsbekannt sei, würden die Grenzwerte an dem am stärksten befahrenen Autobahnabschnitt des Bundeslandes Salzburg, nämlich der A1 (Westautobahn) im Stadtgebiet von Salzburg, klar überschritten. Aufgrund der bekannten Anzahl an Fahrzeugen und des räumlichen Naheverhältnisses gebe es keinen Grund, im gegenständlichen Bereich von einer anderen Belastung auszugehen, es sei im Gegenteil durch Agglomeration von Einkaufszentren etc. und die laufende Verbauung und Realisierung neuer Projekte mit einer Verschärfung der Situation zu rechnen. Diesen Umstand habe die Berufungswerberin bereits im April 2006 dem zuständigen Referenten

des Lebensministeriums zur Kenntnis gebracht und eine Ausweisung als belastetes Gebiet Luft gefordert.

Für den Bereich der A10 (Tauernautobahn) zwischen Knoten Salzburg

und Golling sei zuletzt per Verordnung (BGBl II Nr. 262 vom 17. Juli 2006) ein Gebietsstreifen von 100 Meter beiderseits der Straßenachse als belastetes Gebiet Luft ausgewiesen worden. Das gegenständliche Projekt befinde sich im Abstand von 50 Metern zur und Golling sei zuletzt per Verordnung Bundesgesetzblatt römisch zwei Nr. 262 vom 17. Juli 2006) ein Gebietsstreifen von 100 Meter beiderseits der Straßenachse als belastetes Gebiet Luft ausgewiesen worden. Das gegenständliche Projekt befinde sich im Abstand von 50 Metern zur

noch stärker befahrenen A1 (Westautobahn) und im räumlichen Naheverhältnis der ebenso direkt an der A1 liegenden Einkaufs-, Fachmarkt-, Baummarktzentren, Industrie- und Gewerbeflächen, Flughafen, Stadion und nahe gelegenen großen Wohnbauvorhaben und damit jedenfalls im Einflussbereich der UVP-relevanten Immissionen

und Luftschadstoffe.

Im Ergebnis sei nach Ansicht der Landesumweltanwaltschaft aufgrund

nach wie vor mangelhafter Umsetzung von Gemeinschaftsrecht die Richtlinie direkt anzuwenden. Demnach sei die vom Richtlinien text

geforderte Überschreitung im gegenständlichen Fall nachweislich gegeben und als solche auch im UVP-Verfahren beachtlich. Demzufolge sei bei der Beurteilung des vorliegenden Vorhabens nicht von den Schwellenwerten der Spalte 2, sondern von jenen der

Spalte 3 auszugehen.

Die Subsumierung des Projektes unter die Spalte 2 des Anhanges 1 und die darauf aufbauende rechtliche Beurteilung durch die erstinstanzliche Behörde sei somit rechtswidrig. Ebenso führe diese Beurteilung dazu, dass sich die erstinstanzliche Behörde nicht in der geforderten Weise mit den kumulierenden Auswirkungen

des Vorhabens im Rahmen einer Einzelfallprüfung

auseinandergesetzt

habe.

2.2. Zur Frage der UVP-Pflicht des Vorhabens als Einkaufszentrum gemäß Z 19 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 wurde ausgeführt, dass es 2.2. Zur Frage der UVP-Pflicht des Vorhabens als Einkaufszentrum gemäß Ziffer 19, des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 wurde ausgeführt, dass es

laut Judikatur des Umweltsenates Zweck der Norm sei, Handelsbetriebe zu erfassen, von denen aufgrund ihrer Größenordnung davon auszugehen sei, dass sie – bezogen auf das Schutzgut Luft und die Flächennutzung – nicht bloß geringfügige Umweltbelastungen zur Folge haben würden. Es sei somit jede Ziffer

des Anhanges 1 jeweils und insbesondere unter Berücksichtigung ihrer potenziellen Auswirkungen auf die Umwelt zu betrachten.

Bei Einkaufszentren stünden der Flächenverbrauch und die Auswirkungen durch den Kraftfahrzeugverkehr im Vordergrund. Derartige Betriebe (und auch die konkret bewilligten Betriebe) seien üblicherweise in erster Linie mit dem KFZ zu erreichen, wodurch die Schaffung entsprechend großer Parkräume notwendig werde. Es könne sich dabei sowohl um einzelne Handelsgroßbetriebe,

die Waren einer oder mehrerer Warengruppen anbieten, handeln,

oder

um Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

Das Vorhaben Wals Trade Center umfasse verschiedene Handels- und Gewerbebetriebe, die im Lauf des letzten Jahres offenbar mehrmals

abgeändert worden seien. Aktuell sei um die Bewilligung für ein Hotel, einen Maschinengroßhandel für Gastronomiebedarf, Büromaschinenhandel, Autohaus, Büro, Schuhfachmarkt und Autozubehör-Auslieferungslager angesucht worden. Teil des Vorhabens seien außerdem eine Tiefgarage und zwei Parkdecks.

Diese Geschäftsflächen würden zum weitaus überwiegenden Zweck zum

Einkaufen und dem Genuss von Dienstleistungen (Hotel) dienen.

Eine

funktionelle und betriebsorganisatorische Einheit bestehe u.a. im

Hinblick auf die gemeinsamen Zu- und Abfahrten, einheitliche verkehrsmäßige Erschließung, die gemeinsam genutzten Parkplätze und gemeinsamen Gänge. Das Konzept eines einheitlichen Vorhabens werde auch durch die gemeinsame Planung und Einreichung bei der Baubehörde offensichtlich. Selbst die erstinstanzliche Behörde titulierte das Vorhaben im erstinstanzlichen Bescheid als Einkaufszentrum.

Das gegenständliche Vorhaben sei somit unter den Begriff „Einkaufszentrum“ zu subsumieren.

Der räumliche Zusammenhang sei im Hinblick auf die betroffenen Schutzgüter wirkungsbezogen zu beurteilen. Ausschlaggebend sei, ob

damit zu rechnen sei, dass ein Schutzgut erheblich

beeinträchtigt

werde (Merl, Kommentar zum UVP-G S. 31).

Laut Judikatur des Umweltsenates seien für den räumlichen Zusammenhang allfällige Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Kumulation von Auswirkungen entscheidend.

Das Vorhaben stehe im räumlichen Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum Airportcenter und verschiedenen anderen Einkaufsmärkten wie Baumax, Fachmarkt Adler und Cash und Carry Markt Metro. Gegenwärtig stelle der gesamte Bereich zwischen Bundesstraße und Autobahn eine Agglomeration von Gebäuden und Gebäudekomplexen mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen samt zugehörigen Einrichtungen dar. Im Laufe der Jahre sei hier, im engsten Sinne des Begriffes eines „räumliches Naheverhältnisses“,

ein Ballungsbereich von Verkaufsflächen entstanden.

Im konkreten Fall wirke sich insbesondere jedes zusätzliche Verkehrsaufkommen in diesem Gebiet, das im Sinne der Änderungsrichtlinie 97/11/EG als belastetes Gebiet Luft der Kategorie D zu werten sei, negativ auf die Luftgüte aus. Es gebe eindeutig ein Zusammenwirken der genannten bestehenden Betriebe mit dem neu beantragten Vorhaben auf das Schutzgut Luft. Das bestehende Straßennetz wirke als Zubringer der Kunden verbindend und ermögliche, dass die Kunden mit dem PKW von einem zum anderen

Einkaufsmarkt gelangen könnten, was ein zusätzlich erhöhtes Verkehrsaufkommen verursache. Es sei demnach von einer Überlagerung der den jeweiligen Vorhaben zuzurechnenden Emissionen

auszugehen (vgl. dazu US 5B/2005/14-53) auszugehen vergleiche dazu US 5B/2005/14-53).

Die geforderten 25 % des Schwellenwertes für Kfz-Stellplätze sowie

auch für die Flächeninanspruchnahme würden durch das Projekt erfüllt. Wie bereits im Feststellungsantrag ausgeführt, seien die

Ausführungen des Amtssachverständigen bezüglich festgestellter Flächeninanspruchnahme nicht nachvollziehbar. Es werde nicht begründet, warum Grünflächen und ein Straßenprojekt, die Teil des

eingereichten Projektes Trade Center seien, abgezogen würden. Z 19 eingereichten Projektes Trade Center seien, abgezogen würden. Ziffer 19

UVP-G stelle auf die Flächeninanspruchnahme ab, also auf die Grundfläche und nicht auf die Nutzfläche (Merl zu Z 19 und 17, UVP-G stelle auf die Flächeninanspruchnahme ab, also auf die Grundfläche und nicht auf die Nutzfläche (Merl zu Ziffer 19 und 17,

S.

191). Dazu seien jedenfalls auch Grünflächen und Aufschließungsstraßen zu rechnen. Gemäß Fußnote 4 zu Z 19 UVP-G werde ausdrücklich festgelegt, dass zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme die gesamte Fläche heranzuziehen sei, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang stehe. Die erstinstanzliche Behörde habe sich mit diesem Einwand der Berufungswerberin im Bescheid nicht auseinandergesetzt. 191). Dazu seien jedenfalls auch Grünflächen und Aufschließungsstraßen zu rechnen. Gemäß Fußnote 4 zu Ziffer 19, UVP-G werde ausdrücklich festgelegt, dass zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme die gesamte Fläche heranzuziehen sei, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang stehe. Die erstinstanzliche Behörde habe sich mit diesem Einwand der Berufungswerberin im Bescheid nicht auseinandergesetzt.

Das Vorhaben werde zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung und somit zu einer Zusatzbelastung an Feinstaub und Stickstoffoxiden führen.

Vor dem Hintergrund, dass in diesem Gebiet bereits die Immissionsgrenzwerte überschritten seien, sei mit erheblichen belastenden und schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

Mit all diesen Fragen habe sich die erstinstanzliche Behörde nicht

in der geforderten Weise auseinandergesetzt und sei der Bescheid aus diesem Grund rechtswidrig.

Folge man der Rechtsansicht der erstinstanzlichen Behörde, wonach

das Vorhaben der Spalte 2 des Anhanges 1 des UVP-G 2000 unterliegen würde und somit die höheren Schwellenwerte zur Anwendung gelangen würden, sei Folgendes zu beachten:

Im Vorhaben seien ursprünglich 289 Stellplätze vorgesehen. Diese Anzahl sei baubehördlich bewilligt. Am 07.03.2007 sei von der Berufungswerberin erstmals eine Anfrage bei der Bezirksverwaltungsbehörde bezüglich des Wals Trade Center und einer allfälligen UVP-Pflicht gestellt worden. Diese Anfrage habe

offenbar zu einer Reduzierung der nach dem BauTG verpflichtend vorgeschriebenen Parkplätze von 289 auf 209 Stellplätze geführt, die im Hinblick auf die 25 %- Schwellenwertregelung des § 3 Abs. 2 offenbar zu einer Reduzierung der nach dem BauTG verpflichtend vorgeschriebenen Parkplätze von 289 auf 209 Stellplätze geführt, die im Hinblick auf die 25 %- Schwellenwertregelung des Paragraph 3, Absatz 2

UVP-G wesentlich sei und zusätzlich einer eigenen Ausnahmegewilligung nach dem BauTG bedürfe. Die Verhandlung dazu sei am 28.03.2007 abgehalten und dafür eine Bewilligung erteilt worden.

Die Vorgangsweise, die Anzahl der Parkplätze während eines laufenden UVP-Feststellungsverfahrens abzuändern, erscheine der Berufungswerberin äußerst befremdlich und es liege der Verdacht nahe, dass sie einer Umgehung des UVP-G dienen solle. Laut BauTG handle es sich um ein Objekt, für das aufgrund seiner Nutzfläche 289 Stellplätze verpflichtend vorzusehen wären. Wie der bisherige

Planungsverlauf dieses Projektes zeige, könnten sich Nutzer des Gebäudes laufend ändern und damit auch die erforderlichen Parkplätze. Um hier auch für die Zukunft Rechtssicherheit zu erzielen, könne bei der Beurteilung einer allfälligen UVP-Pflicht

somit allein auf die Anzahl der gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätze für ein Objekt (im Hinblick auf die Nutzfläche) abgestellt werden. Andernfalls könnte sich die Beurteilung der UVP-Pflicht über die Jahre gesehen, je nach aktuellem Betriebs- und Parkplatzkonzept, laufend ändern. Davon abgesehen sei es für die Berufungswerberin nicht nachvollziehbar, warum nun plötzlich auf 80 Stellplätze verzichtet werden könne und es wäre hier genauer zu ermitteln, ob diese Reduzierung tatsächlich auch im Hinblick auf eine dauerhafte und praktikable Lösung sachlich begründbar sei.

Der Berufungswerberin sei ein anderer Fall in Salzburg bekannt, wo

eine Reduzierung der Parkplätze behördlich nicht erlaubt worden sei mit dem Argument, dass sich die Eigentums- und somit Nutzverhältnisse für das Gebäude im Laufe der Zeit verändern könnten und somit in jedem Fall die gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätze zu errichten wären, obwohl im konkreten Fall nachgewiesen worden sei, dass diese für den Betrieb nicht erforderlich seien.

Gerade im Hinblick auf die UVP-Pflicht, die nur zum Zeitpunkt der

Neuerichtung sinnvoll abgehandelt werden könne, sei eine Situation zu schaffen, die Rechtssicherheit auch für die Zukunft biete. Diese sei nur dann gegeben, wenn jene Anzahl von Parkplätzen berücksichtigt werde, die für die errichtete Nutzfläche gesetzlich vorgeschrieben sei.

Entsprechend diesen Ausführungen sei für dieses Vorhaben ein Verfahren nach dem UVP-G durchzuführen, in dem die potenziellen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu prüfen wären.

2.3. Zur Frage der UVP-Pflicht des Vorhabens nach Z 21 lit. b des 2.3. Zur Frage der UVP-Pflicht des Vorhabens nach Ziffer 21, Litera b, des

Anhanges 1 zum UVP-G 2000 (öffentlich zugängliche Parkplätze) führte die Berufungswerberin aus, dass dem erstinstanzlichen Bescheid nicht zu entnehmen sei, dass die Parkplätze einer Zugangsbeschränkung für die Allgemeinheit unterliegen würden. Es sei daher davon auszugehen, dass hier insbesondere ausreichend Parkplätze für Kunden (auch Hotelgäste) bereitgestellt würden, die

der Allgemeinheit, wenn auch mit Parkgebühr, zugänglich seien.

Auch hier sei die Kumulierungsbestimmung des § 3 Abs. 2 UVP-G anzuwenden, da mit dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben zahlreiche andere Vorhaben mit ebenfalls frei zugänglichen Parkplätzen (Airportcenter, Cineplexx, Fußballstadion, Metromarkt...) im räumlichen Zusammenhang stünden. Auch hier sei die

Kumulierungsbestimmung des Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G anzuwenden, da mit dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben zahlreiche andere Vorhaben mit ebenfalls frei zugänglichen Parkplätzen (Airportcenter, Cineplexx, Fußballstadion, Metromarkt...) im räumlichen Zusammenhang stünden.

Zu den potenziellen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft wurde auf

die Ausführungen zu Punkt 1. verwiesen.

2.4. Als Ergebnis hielt die Berufungswerberin fest, dass das Vorhaben mit 209 Kfz-Stellplätzen daher der Z 21 UVP-G i V m § 3 Abs. 2 UVP-G unterliege, wonach im Rahmen einer Einzelfallprüfung

die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt genauer zu untersuchen seien und stellte den Antrag, der Umweltsenat möge nach Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens zu den Auswirkungen auf die Umwelt feststellen, ob eine UVP-Pflicht gegeben sei und, in eventu, den Bescheid beheben und an die Behörde erster Instanz zur Ergänzung des Ermittlungsverfahrens verweisen.

3. Gang des Berufungsverfahrens:

3.1. Mit Schreiben des Umweltsenates vom 17.09.2007 wurden die Verfahrensparteien von der Berufung des Landesumweltsenates in Kenntnis gesetzt und gleichzeitig eine Stellungnahmefrist von zwei

Wochen eingeräumt.

3.2. Mit Schreiben vom 01.10.2007 gab die Projektwerberin eine Stellungnahme ab, in der sie wie folgt ausführte:

Zum Sachverhalt werde auf den erstinstanzlichen Bescheid verwiesen

und ergänzend dazu festgehalten, dass zwischenzeitig die beantragte Abänderung der bereits rechtskräftig erteilten Baubewilligung vom 12.07.2006 mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft vom 20.06.2007, Zahl 30302/152-3011/66-2007

baubehördlich bewilligt und in Rechtskraft erwachsen sei. Die gewerbebehördliche Genehmigung für diese Änderung sei ebenfalls mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 20.06.2007, Zahl 30302/152-3011/66-2007, rechtskräftig erteilt worden.

Die Einreichplanung für diese Änderungen sei mit 28.02.2007 datiert. Die Umplanung, im Wesentlichen des Untergeschoßes, sei durch die Vermietung an einen Autoersatzteillagerbetrieb notwendig

geworden und sei dieses Erfordernis der Umplanung bereits datumsmäßig weit vor der Erstellung der Einreichplanung gelegen. Weiters gebe es im Untergeschoß keine Tiefgarage mehr.

Im vergangenen Jahr sei im unmittelbaren Nahbereich des Airportcenters und des Flughafens Salzburg ein großflächiges Verkaufs- und Reparaturzentrum der Firma Mercedes eröffnet worden.

Bei diesem Vorhaben mit deutlich mehr Stellplätzen als beim Projekt Wals Trade Center sei von der Landesumweltsenatschaft keine UVP-Pflicht eingemahnt worden. Auch ein größeres Bürohaus, das gerade im von der Landesumweltsenatschaft in der Berufung als

außerordentlich sensibel bezeichneten Bereich der A1 (Westautobahn) im Stadtgebiet von Salzburg, nämlich beim Europark,

bei der Firma IKEA und beim Stadion Salzburg, errichtet werde,

sei

kein Anlass für eine Prüfung nach dem UVP-G 2000.

Bereits die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung sei bei dem Projekt Wals Trade Center offenkundig zur Auffassung gekommen, dass kein UVP-geneigter Sachverhalt vorliege. Sowohl für das ursprüngliche Projekt als auch für die beantragten Änderungen seien rechtskräftige Baubewilligungen und gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigungen erteilt worden, was insofern nicht verwunderlich sei, als dieselbe Behörde in einem Feststellungsverfahren gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 betreffend den

Bereits die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-

Umgebung sei bei dem Projekt Wals Trade Center offenkundig zur Auffassung gekommen, dass kein UVP-geneigter Sachverhalt vorliege. Sowohl für das ursprüngliche Projekt als auch für die beantragten Änderungen seien rechtskräftige Baubewilligungen und gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigungen erteilt worden, was insofern nicht verwunderlich sei, als dieselbe Behörde in einem Feststellungsverfahren gemäß Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000 betreffend den

Umbau des Airportcenter in Wals-Himmelreich involviert gewesen sei, in dem sie rechtskräftig gegen eine ähnliche vom Umweltanwalt

vertretene Auffassung entschieden habe.

In jenem Bescheid vom 12.12.2005 sei die Landesregierung als zuständige Behörde zur Schlussfolgerung gekommen, dass unter Heranziehung der in der Rechtsprechung ausformulierten Grundsätze

zum Vorhabensbegriff zwischen dem Vorhaben Airportcenter und den restlichen Betrieben im Umfeld kein räumlicher und sachlicher Zusammenhang vorliege und diese auch funktional nicht zusammengehörten. Insbesondere liege keine bewusst herbeigeführte,

planmäßige Zusammenfassung der verschiedenen Betriebe zwischen Bundesstraße und Autobahn vor, und habe es auch keine gemeinsame Neuplanung des Airportcenters mit den Betrieben im Umkreis gegeben. Die Betreiber des Airportcenters seien mit jenen der anderen Bestandsbauten nicht identisch. Es bestehe keine einheitliche Formenstruktur zwischen den Betrieben, die von verschiedenen Rechtspersonen geführt würden, auch seien keine gemeinsamen Einrichtungen wie Instandhaltung, Wartung, Reinigung oder Schneeräumung vereinbart. Das Airportcenter bilde einen eigenständigen Betrieb, der nicht gemeinsam mit anderen Betrieben

planmäßig und auf Dauer am Wettbewerb teilnehme. Es sei baulich von den anderen Betrieben in der Umgebung abgegrenzt, somit liege

keine räumliche Nähe zu diesen vor. Äußere Gestaltung, Werbung und

sonstige Maßnahmen ließen den Schluss zu, dass mit anderen Betrieben keine gemeinsame Organisation und Kooperation, kein abgestimmtes Warensortiment und dergleichen vorliege. Im Übrigen sei auch die Widmung im geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde

zwischen Airportcenter und angrenzenden Bestandsbauten unterschiedlich. Dies gelte im Übrigen auch für die Bestandsbauten

Cineplexx und Baumax, sodass auch diese bei der Bewertung des Vorhabens nach dem UVP-G 2000, insbesondere hinsichtlich der normierten Schwellenwerte, nicht zu berücksichtigen seien.

Die Projektwerberin ergänzte, dass die Bestandsbauten Cineplexx und Baumax von der Liegenschaft Airportcenter durch eine Gemeindestraße und hinsichtlich des Baumax-Gebäudes durch einen vorgelagerten Parkplatz getrennt seien, das Wals Trade Center vom

Airportcenter hingegen mehrere 100 Meter entfernt sei.

Weiters habe die Behörde im Feststellungsbescheid zum Umbau des Airportcenters ausgeführt, dass zwischen dem Airportcenter und den

sonstigen Betrieben kein gemeinsamer Betriebszweck vorliege und es

kein bewusstes und gewolltes Zusammenwirken mit anderen Betreibern

zur Erreichung eines gemeinsamen Zieles, weder nach funktionaler noch nach wirtschaftlicher Betrachtungsweise, gebe. Es liege daher

kein einheitliches Vorhaben vor. Vielmehr stelle sich das Airportcenter selbst als ein Solitärvorhaben dar.

Auch habe sich die Behörde mit dem Vorbringen der Landesumweltanwaltschaft Salzburg, das Vorhaben liege in einem schutzwürdigen Gebiet nach Anhang 2 UVP-G 2000, auseinandergesetzt

und sei dazu zu dem eindeutigen Ergebnis gekommen, dass das Airportcenter eben nicht in einem solchen schützenswerten Gebiet liege. Die Behörde habe dazu insbesondere angeführt, dass die UVP-Richtlinie umgesetzt worden sei und somit nach der Judikatur des EuGH kein Spielraum mehr für eine unmittelbare Anwendbarkeit der

UVP-Richtlinie bleibe. Tatsächlich sei sowohl Anhang III des UVP-Gund sei dazu zu dem eindeutigen Ergebnis gekommen, dass das Airportcenter eben nicht in einem solchen schützenswerten Gebiet liege. Die Behörde habe dazu insbesondere angeführt, dass die UVP-Richtlinie umgesetzt worden sei und somit nach der Judikatur des EuGH kein Spielraum mehr für eine unmittelbare Anwendbarkeit der UVP-Richtlinie bleibe. Tatsächlich sei sowohl Anhang römisch drei des UVP-G

2000 in Form der Luft-VO, umgesetzt, als auch die Richtlinie 1999/30/EG des Rates vom 22.04.1999 über die Grenzwerte für Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Stickstoffoxide, Partikel und

Blei in der Luft (Luft-RL), nämlich in Form des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L). Die aufgrund des IG-L festgelegten Sanierungsgebiete würden eben nicht den Bereich des Airportcenters betreffen.

Der Landesumweltanwalt von Salzburg habe den Feststellungsbescheid

betreffend das Airportcenter nicht bekämpft und sich damit der Rechtsmeinung der Behörde angeschlossen.

Im nunmehr vom Landesumweltanwalt angefochtenen Bescheid des gegenständlichen Verfahrens habe die erstinstanzliche Behörde die

Rechtslage zum Thema „belastetes Gebiet (Luft)“ bzw. „schutzwürdiges Gebiet der Kategorie D“ so dargestellt wie im genannten Feststellungsbescheid zum Airportcenter. Sie weise nach,

dass das Vorhaben Wals Trade Center außerhalb des verordneten „belasteten Gebietes (Luft)“ liege und somit für die Beurteilung nicht die Schwellenwerte der Spalte 3 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000, sondern jene der Spalte 2 heranzuziehen seien. Im Übrigen sei auf die diesbezüglichen Ausführungen im erstinstanzlichen Bescheid zu verweisen.

Die Ausführungen in der Berufung der Landesumweltanwaltschaft seien im Übrigen dieselben wie im Feststellungsverfahren zum Airportcenter, wo sie die gegenteilige Behördenmeinung offenkundig

akzeptiert habe.

Dem Umweltanwalt müsse aus dem Vorangeführten bewusst sein, dass seine Ausführungen nicht richtig seien und stehe dem auch der eindeutige Gesetzestext entgegen. § 3 Abs. 4 2. Satz UVP-G 2000 normiere, dass bei dieser Prüfung schutzwürdige Gebiete der Kategorie A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen seien, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen seien. Dem Umweltanwalt müsse aus dem Vorangeführten bewusst sein, dass seine Ausführungen nicht richtig seien und stehe dem auch der eindeutige Gesetzestext entgegen. Paragraph 3, Absatz 4, 2. Satz UVP-G 2000 normiere, dass bei dieser Prüfung schutzwürdige Gebiete der Kategorie A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen seien, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen seien.

Der eindeutige Wortlaut dieser Bestimmung lasse keine andere Deutung zu, als dass Schwellenwerte für schützenswerte Gebiete nur

gelten würden, wenn solche Gebiete auch tatsächlich verordnet seien. Eine Direktanwendung der Richtlinie sei aus den im erstinstanzlichen Bescheid dargestellten Gründen, aber auch aus der dargestellten Begründung im Feststellungsbescheid „Airportcenter“ nicht möglich. Eine Sichtweise, wie sie der Landesumweltanwalt in der Berufung vortrage, würde verfassungsrechtlichen Grundprinzipien, insbesondere dem Rechtsstaatlichkeitsprinzip, zuwider laufen. Die Ausführungen des

Umweltanwaltes zu diesem Punkt seien somit auch aus verfassungsrechtlicher Sicht völlig verfehlt.

Ergänzend dazu sei auch bemerkt, dass sich die Vorhaben Europark,

IKEA, aber auch das Stadion Salzburg im Stadtgebiet von Salzburg,

welches ausgewiesenes Belastungsgebiet sei, befinden würden. Sowohl das Airportcenter als auch das einige 100 Meter entfernte Wals Trade Center würden außerhalb dieses Bereiches liegen, sodass

im Sinne des § 3 Abs. 4 leg. cit. für das Vorhaben Wals Trade Center kein verschärfter Schwellenwert anzuwenden sei. Im Übrigen im Sinne des Paragraph 3, Absatz 4, leg. cit. für das Vorhaben Wals Trade Center kein verschärfter Schwellenwert anzuwenden sei. Im Übrigen

würden sich die Verkehrsverhältnisse gerade im Bereich Europark, IKEA und Stadion Salzburg deutlich von jenen des etwa 2 bis 3 Kilometer entfernten Standortes Wals Trade Center unterscheiden. So sei die Verkehrsbelastung im Bereich des Europarks deutlich höher als im gegenständlichen Bereich. Es sei daher nicht zulässig, die Belastungen im Bereich des Europarks auf Kilometer entfernte Bereiche umzulegen, wie dies der Umweltanwalt versuche.

Durch die erfolgte Umsetzung der UVP-Richtlinie sei einer Direktanwendung derselben der Boden entzogen. Es könne dabei nicht

darauf ankommen, ob diese Umsetzung nach Meinung des Umweltanwaltes mangelhaft sei oder nicht.

Zur Frage der UVP-Pflicht des gegenständlichen Vorhabens gemäß Z 19 des Anhangs 1 des UVP-G 2000 (Einkaufszentrum) und ausgehend von der in Fußnote 4 zu dieser Ziffer enthaltenen Legaldefinition Zur Frage der UVP-Pflicht des gegenständlichen Vorhabens gemäß Ziffer 19, des Anhangs 1 des UVP-G 2000 (Einkaufszentrum) und ausgehend von der in Fußnote 4 zu dieser Ziffer enthaltenen Legaldefinition

des Begriffes „Einkaufszentrum“ führte die Projektwerberin aus, dass aus den Erläuterungen zum UVP-Gesetz ersichtlich sei, dass diese Definition sich an den Festlegungen in den einzelnen Raumordnungsgesetzen der Länder orientiere, wiewohl sie nicht wortident mit den einschlägigen Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes sei. Jedenfalls stelle die Definition klar, dass es sich bei einem Einkaufszentrum um eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit von Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben handeln müsse. Einkaufszentren würden sich im Wesentlichen dadurch auszeichnen, dass die in ihm vertretenen, einzelnen Handelsbetriebe aus funktionellen und betriebsorganisatorischen Gründen in eine übergeordnete Organisationsform eingebunden seien.

Das so genannte Centermanagement und eine gemeinsame Werbeorganisation repräsentierten diese Organisationsstruktur nach

außen. Dabei werde auf ausgewogenen Branchenmix mit verschiedenen

Magnetbetrieben u.dgl. geachtet, würden die dafür notwendigen zusätzlichen Dienstleistungen und infrastrukturellen Leistungen angeboten und gemeinsame Werbestrategien von diesen übergeordneten

Organisationen festgelegt. Die oberstgerichtliche Judikatur zur Frage der rechtlichen Qualität von Bestandsverhältnissen in Einkaufszentren (Miet- oder Pachtverträge) setze sich mit den vorstehend geschilderten Funktionen eines Einkaufszentrums als Sammelbecken von einzelnen Verkaufsbetrieben unter einer übergeordneten Dachorganisation auseinander. Gerade die Elemente,

die ein Einkaufszentrum bestimmen würden, seien jedoch beim Projekt Wals Trade Center nicht verwirklicht. Wie den Planunterlagen entnommen werden könne, sei lediglich eine Fachmarktfläche im Ausmaß von 800 m² in einem erdgeschoßigen Baukörper vorgesehen. Diese Verkaufsfläche sei die einzig relevante Handelsfläche im gesamten Objekt Wals Trade Center.

Alle

übrigen im mehrgeschoßigen Hauptbaukörper eingemieteten oder vorgesehenen Betriebe seien keine Handelsbetriebe im Sinne des Salzburger Raumordnungsgesetzes. Im Untergeschoß sei ein Autozubehörlagerbereich eingemietet und weitere Lagerflächen vorgesehen. Eine weitere Untergeschoßfläche sowie eine Erdgeschoßteilfläche seien für ein Autohaus angedacht, die restliche Erdgeschoßfläche sei für Büromaschinenhandel reserviert.

In den Obergeschoßen würden eigenständige Büros und ein 3- Sterne-Hotel realisiert. Autohäuser und Betriebe für Büromaschinenhandel

würden nicht als Handelsbetriebe im eigentlichen Sinn gelten, da sie sich ausschließlich an eine ausgesuchte Spezialkundschaft wenden würden. Sie seien deshalb auch nicht von der raumordnungsrechtlichen Handelsbetriebsdefinition umfasst. Sämtliche Nutzungseinheiten seien eigenständig, es bestehe keine gemeinsame Betriebsorganisation, ebenso wenig sei eine Werbegemeinschaft vorgesehen. Die Betriebszeiten seien völlig unterschiedlich, sodass es sich beim Wals Trade Center um ein typisches Gewerbeobjekt handle. Dieses Gewerbeobjekt entspreche der bestehenden Flächenwidmung (Gebiete für Gewerbebetriebe) und weise auch sonst keinerlei Merkmale eines Einkaufszentrums auf. Dies sei auch von den bisher mit dem Projekt befassten Behörden so

gesehen worden. Im Vorhaben selbst sei keine Tiefgarage – entgegen

der Behauptung des Umweltanwaltes – vorgesehen, Parkflächen würden

sich im Erdgeschoß und auf einer erhöhten Ebene im Bereich des ersten Obergeschoßes befinden.

Wie bereits ausgeführt bestehe zwischen den einzelnen Nutzern und

Mietern keine betriebsorganisatorische Einheit, sondern seien diese selbstständig, sowohl in ihrem Auftritt nach außen als auch

in ihrer Zweckverfolgung, auch fehle ein Zusammenhang oder eine Verbindung zu bestehenden Objekten.

Wenn nun in der Berufung ausgeführt werde, dass selbst die erstinstanzliche Behörde das Vorhaben auf Seite 9 des erstinstanzlichen Bescheides als Einkaufszentrum bezeichne, so sei

zu entgegnen, dass aus der Bescheidebegründung klar hervorgehe, dass die erstinstanzliche Behörde das Vorliegen eines Einkaufszentrums gemäß der Legaldefinition verneine. Es könne sich

daher im folgenden Absatz lediglich um einen Schreibfehler handeln.

Das Projekt Wals Trade Center sei somit, wie auch den bewilligten

Planunterlagen entnommen werden könne, nicht als Einkaufszentrum im Sinne der Legaldefinition zu werten und befinde sich der Landesumweltanwalt mit seiner gegenteiligen Meinung im Irrtum.

Die

Auffassung des Umweltanwaltes müsste, logisch weiter gedacht, dazu

führen, immer dann von einem Einkaufszentrum zu sprechen, wenn in

einem Gewerbeobjekt verschiedene Nutzungen vorgesehen seien und zufälliger Weise auch ein Handelsgeschäft darunter sei. Damit liefere praktisch jedes größere Gewerbevorhaben mit verschiedenen Nutzungen Gefahr, unter die Einkaufszentrumsdefinition zu fallen,

auch wenn nur ein verschwindend kleiner Anteil Verkauf sei. Auch das bereits erwähnte Mercedes-Autohaus an der Münchner Bundesstraße mit seinen Verkaufsräumen und den damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen wäre sodann ein Einkaufszentrum. Diese Konsequenz könne der Gesetzgeber nicht beabsichtigt haben, dies könne nicht Zweck der Bestimmung sein.

Was die Ausführungen zum „räumlichen Zusammenhang“ und der „Kumulierung“ betreffe, könne ebenfalls auf die bereits wiedergegebenen Ausführungen im Feststellungsbescheid zum Airportcenter und die entsprechenden Ausführungen im erstinstanzlichen Bescheid verwiesen werden.

Im obgenannten Bescheid betreffend das Airportcenter werde die Einzigartigkeit des Airportcenters und die völlige Verschiedenheit

zu anderen Bauvorhaben dargelegt. Das Wals Trade Center sei, wie das Airportcenter, ein völlig eigenständiger Baukörper, der in keinerlei funktionellem oder betriebsorganisatorischem Zusammenhang mit anderen Einkaufsmärkten, wie dem Baumax, dem Fachmarkt Adler, dem Cash & Carry Markt Metro etc. stehe. Das Wals

Trade Center sei von seiner Ausrichtung kein Objekt, welches überwiegend Handelsbetriebe beherberge, sondern die Verkaufsfläche

mit 800 m² im Verhältnis zur gesamten Nutzfläche mit 14.455 m² verschwindend klein (ca. 5,5 %). Es sei daher absurd, einen funktionellen Zusammenhang zu anderen Einkaufsmärkten herstellen zu wollen. Aber auch zu anderen Vorhaben wie Stadion, Flughafen u. ä. bestünde kein betriebsorganisatorisches oder sonstiges Nahverhältnis. Diese völlig unterschiedlichen Nutzungen seien nicht miteinander vergleichbar.

In diesem Zusammenhang werde auf die Erläuterungen zum UVP-Gesetz

verwiesen, welche die Kumulationsbestimmung als Ausnahme sehen würden, die restriktiv auszulegen sei. Die Behörde habe in jedem Einzelfall die Gründe detailliert darzulegen, weshalb eine UVP-Pflicht bejaht werde. Im Übrigen solle mit dieser Regelung einer Umgehung der UVP durch Aufsplittung von Vorhaben auf mehrere Betreiber im

Einzelfall entgegen getreten werden und unabhängig vom Zeitpunkt der Genehmigung oder Errichtung die kumulative Wirkung gleichartiger Vorhaben erfasst werden. Jedenfalls ausgeschlossen sei eine UVP-Pflicht für Kleinvorhaben (unter 25

%

des jeweiligen Schwellenwertes). Dies zeige, dass für die Anwendung der Kumulationsbestimmung kein Platz sei. Insbesondere werde durch das angeführte Beispiel mit den Parkplätzen, die lediglich durch eine Straße getrennt seien und denselben Zwecken dienen sollten, deutlich, dass durch die Unvergleichbarkeit des Wals Trade Center mit Bestandsbauten der Umgebung kein Zusammenhang abgeleitet werden könne. Das Wals Trade Center unterscheide sich als Vorhaben von allen angrenzenden Bestandsbauten, habe eine eigene Architektursprache, sei von der Nutzungskonzeption einzigartig und auch in der Betriebsorganisation von anderen Bestandsobjekten vollkommen getrennt.

Darüber hinaus würden die gesetzlich normierten Schwellenwerte bei

Weitem nicht erreicht, sodass auch aus diesem Grund eine UVP-Relevanz nicht gegeben sei. Diesbezüglich werde auf die Ausführungen im erstinstanzlichen Bescheid verwiesen.

Betreffend die Stellplatzreduktion sei schon aus dem Geschehnisablauf klar ersichtlich, dass die Verringerung der Stellplatzanzahl von 289 auf 209 in keinem Zusammenhang mit der Anfrage der Landesumweltanwaltschaft vom 07.03.2007 an die Bezirksverwaltungsbehörde gestanden habe, wie der Umweltanwalt fälschlicher Weise vermeine. Die Planunterlagen für die Änderungsplanung würden bereits vom 28.02.2007 stammen und die dazu führenden Überlegungen seien noch älteren Datums. Diese Planänderung sei durch eine eigenständige Nutzungsüberlegung notwendig geworden. Auch sei es nicht ungewöhnlich, wenn für reine

Lagerflächen, die im Wesentlichen keinen Kundenverkehr nach sich ziehen würden, eine Bauerleichterung, in diesem Fall die Reduktion

der gesetzlich vorgesehenen Stellplatzanzahl, eingeräumt werde. Schon aus der diesbezüglichen Bestimmung des Bautechnikgesetzes und der Zielsetzung der Garagenordnung sei klargestellt, dass Stellplätze nur für den zu erwartenden Pkw-Verkehr vorzusehen seien. Es sei somit zweifelhaft, ob für reine Lagerflächen überhaupt eine Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen bestehe.

Um

jedoch keine diesbezügliche Diskussion mit der zuständigen Baubehörde führen zu müssen, sei der Antrag auf Einräumung einer Bauerleichterung gestellt worden, welche aus sachlichen Gründen auch zu gewähren gewesen sei. Diese Bauerleichterung stehe in keinerlei Zusammenhang mit Überlegungen zum UVP-Gesetz. Sie sei im

Übrigen ein rein baurechtliches Thema, das für die gegenständliche

Beurteilung irrelevant sei. Die Reduktion der Stellplätze sollte eigentlich den Intentionen des Umweltanwaltes entsprechen.

Die diesbezüglich in der Berufung vorgebrachten Gründe ließen keinen Ansatz für die behauptete Rechtswidrigkeit des erstinstanzlichen Bescheides erkennen.

Auch zur UVP-Pflicht des Vorhabens gemäß Z 21 (öffentlich zugängliche Parkplätze) gelte, dass die Schwellenwertprüfung nach Auch zur UVP-Pflicht des Vorhabens gemäß Ziffer 21, (öffentlich zugängliche Parkplätze) gelte, dass die Schwellenwertprüfung nach

Spalte 2 und nicht nach Spalte 3 vorzunehmen sei. Die 25 %- Grenze

werde bei Weitem nicht erreicht. Auf die Ausführungen zur Kumulierung werde in diesem Zusammenhang nochmals verwiesen. Zusätzlich sei festzuhalten, dass die Stellplätze im Wals Trade Center ausschließlich für die Nutzer selbst und deren Kunden sowie

Hotelgäste vorgesehen seien. Die allgemeine Öffentlichkeit werde von der Benutzung ausgeschlossen. Dies werde durch entsprechende Markierungen mit dem Hinweis auf allfällige Besitzstörungsansprüche bei Zuwiderhandlungen gesichert werden.

Zusammenfassend sei daher nochmals festzuhalten, dass die Berufung

der Landesumweltschutzbehörde inhaltlich falsch sei, keine schlüssige Begründung enthalte, die die Rechtmäßigkeit des bekämpften Bescheides auch nur im Ansatz erschüttern könnte und der Umweltsenat sich auch entgegen halten lassen müsse, die nunmehrigen Rechtsausführungen im erstinstanzlichen Bescheid bereits beim Feststellungsverfahren zum Airportcenter akzeptiert zu haben. Es sei daher verwunderlich, dass beim gegenständlichen Vorhaben, das von seiner Konzeption her ein typisches Gewerbeobjekt im Gewerbegebiet mit einer relativ geringen Stellplatzanzahl sei, nunmehr vom Umweltsenat Argumente ins Treffen geführt würden, die bereits bescheidmäßig als nicht zutreffend und rechtlich verfehlt festgestellt worden seien.

Aus diesen Gründen werde daher ersucht, der Berufung den Erfolg zu versagen und den erstinstanzlichen Bescheid voll inhaltlich zu bestätigen.

3.3. Weitere Stellungnahmen langten nicht ein.

4. Der Umweltsenat hat erwogen:

4.1. Gegenstand des Feststellungsverfahrens ist die Frage, ob und gegebenenfalls welcher Vorhabentyp des Anhanges 1 des UVP-G 2000

durch das gegenständliche Projekt „Wals Trade Center“ erfüllt ist

und ob für dieses Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung

nach

dem UVP-G 2000 durchzuführen ist.

4.2. Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung ist es, die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten, die ein Vorhaben auf die Umwelt haben

kann (§ 1 Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000), und Maßnahmen zu prüfen, durch die schädliche, belästigende oder belastende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verhindert oder verringert werden (§ 1 Abs. 1 Z 2 UVP-G 2000), kann (Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer eins, UVP-G 2000), und Maßnahmen zu prüfen, durch die schädliche, belästigende oder belastende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verhindert oder verringert werden (Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 2, UVP-G 2000).

Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit die gesamthafte Prüfung eines Vorhabens sowohl hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen als auch hinsichtlich der Möglichkeiten der Verringerung seiner negativen Umweltauswirkungen.

§ 2 Abs. 2 UVP-G 2000 definiert als Vorhaben die Errichtung einer Paragrah 2, Absatz 2, UVP-G 2000 definiert als Vorhaben die Errichtung einer

Anlage oder einen sonstigen 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.

§ 3 Abs. 1 UVP-G 2000 lautet: Paragrah 3, Absatz eins, UVP-G 2000 lautet:

„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 bis f, § 7 Abs. 2, § 12, § 13 Abs. 2, § 16 Abs. 2, § 20 Abs. 5 und § 21 nicht anzuwenden, stattdessen sind Verfahren durchzuführen. Im vereinfachten Verfahren sind Paragrah 3 a, Absatz 2,, Paragrah 6, Absatz eins, Ziffer eins, Litera d bis f, Paragrah 7,

Absatz 2,, Paragraph 12,, Paragraph 13, Absatz 2,, Paragraph 16, Absatz 2,, Paragraph 20, Absatz 5 und Paragraph 21, nicht anzuwenden, stattdessen sind

die Bestimmungen des § 3a Abs. 3, § 7, Abs. 3, § 12a und § 19 die Bestimmungen des Paragraph 3 a, Absatz 3,, Paragraph 7,, Absatz 3,, Paragraph 12 a und Paragraph 19

Abs. 2 anzuwenden.“Absatz 2, anzuwenden.“

§ 3 Abs. 2 UVP-G 2000 lautet:Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G 2000 lautet:

„Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die

aber mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang stehen

und mit diesen 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. 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 Abs. 4 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7wenn das beantragte Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Absatz 4, Ziffer eins bis 3 zu berücksichtigen, Absatz 7

ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.“

§ 3 Abs. 7 UVP-G 2000 lautet:Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000 lautet:

„Die Behörde hat 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 des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Die Entscheidung ist in erster und zweiter Instanz jeweils innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, die mitwirkenden Behörden, der„Die Behörde hat 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 des Paragraph 3 a, Absatz eins bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Die Entscheidung ist in erster und zweiter Instanz jeweils innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, die mitwirkenden Behörden, der

Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung ist das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. [...]“

Aus dem Anhang 1 des UVP-G 2000:

“Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben. In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVPpflichtig 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“Der Anhang enthält die gemäß Paragraph 3, UVP-pflichtigen Vorhaben. In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVPpflichtig 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.Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen, sonst gilt Paragraph 3 a, Absatz 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. [...]“

Eine UVP im vereinfachten Verfahren ist unter anderem für folgende

Vorhaben des Anhanges 1 durchzuführen:

Z 18 lit. a) des Anhanges 1 lautetZiffer 18, Litera a,) des Anhanges 1 lautet:

„Industrie- oder Gewerbeparks³⁾ mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 50 ha;“

Z 18 lit. b) des Anhanges 1 lautetZiffer 18, Litera b,) des Anhanges 1 lautet:

„Städtebauvorhaben^{3a)} mit einer Nutzfläche von mehr als 100.000 m²;“

Z 18 lit. c) des Anhanges 1 lautetZiffer 18, Litera c,) des Anhanges 1 lautet:

„Industrie- oder Gewerbeparks³⁾ in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 25 ha.“

Fußnote 3 lautet:

„³Industrie- oder Gewerbeparks sind Flächen, die von einem Errichter und 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.“

Fußnote 3a lautet:

„^{3a}Städtebauvorhaben sind Wohn- oder Geschäftsbauten einschließlich der zugehörigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufszentren, Einrichtungen zur Nahversorgung, Kindergärten, Schulen, Veranstaltungsflächen, Hotels und Gastronomie, Parkplätze udgl.“

Z 19 lit. a) des Anhanges 1 lautetZiffer 19, Litera a,) des Anhanges 1 lautet:

„Einkaufszentren⁴⁾ mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens

10 ha oder mindestens 1 000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;“

Z 19 lit. b) des Anhanges 1 lautetZiffer 19, Litera b,) des Anhanges 1 lautet:

„Einkaufszentren⁴⁾ in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder

D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

Bei lit. a und b ist § 3a Abs. 5 mit der Maßgabe anzuwenden, dassBei Litera a und b ist Paragraph 3 a, Absatz 5, mit der Maßgabe anzuwenden, dass

die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von 25 % des Schwellenwertes nicht erreichen muss.“

Fußnote 4 lautet:

„⁴ Einkaufszentren sind Gebäude und Gebäudekomplexe mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben samt den

damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit

bilden. Zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme ist die gesamte

Fläche heranzuziehen, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen

Zusammenhang steht, insbesondere die überdachte Grundfläche und die Flächen für KFZ-Parkplätze oder Parkgaragen.“

Z 20 lit. a) des Anhanges 1 lautetZiffer 20, Litera a,) des Anhanges 1 lautet:

„Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten

oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete;“

Z 20 lit. b) des Anhanges 1 lautetZiffer 20, Litera b,) des Anhanges 1 lautet:

„Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder B mit einer Bettenzahl von mindestens 250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 2,5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.“

Z 21 lit. a) des Anhanges 1 lautetZiffer 21, Litera a,) des Anhanges 1 lautet:

„Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen4a) für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;“

Z 21 lit. b) des Anhanges 1 lautetZiffer 21, Litera b,) des Anhanges 1 lautet:

„öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen4a) für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder

D mit mehr als 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.“

Fußnote 4a lautet:

„4aÖffentlich zugängliche Parkplätze sind solche, die ausschließlich für Parkzwecke (wie Parkhaus, Park- und 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.“

Gemäß Anhang 2 zum UVP-G 2000 erfolgt die Einteilung der schutzwürdigen Gebiete in die Kategorie A, B, C, D und E. Die Kategorie D bezeichnet jene Gebiete, die als belastetes Gebiet (Luft) gemäß § 3 Abs. 8 UVP-G 2000 festgelegt werden. Gemäß Anhang 2 zum UVP-G 2000 erfolgt die Einteilung der schutzwürdigen Gebiete in die Kategorie A, B, C, D und E. Die Kategorie D bezeichnet jene Gebiete, die als belastetes Gebiet (Luft) gemäß Paragraph 3, Absatz 8, UVP-G 2000 festgelegt werden.

4.3. Vorhabenstyp

Ursprünglich umfasste das Vorhaben „Wals Trade Center“ der WTC Baulandentwicklungs GmbH & Co OEG Salzburg den

- Neubau eines Betriebsgebäudes für den Büromaschinen- und Maschinengroßhandel für Küchengeräte und Gastronomieausstattung sowie für den Kfz-Verkauf und den Büro- und Hotelbetrieb mit Tiefgarage und Parkdeck am Flachdach und Lager im Untergeschoss des Büromaschinengebäudes samt technischen Einrichtungen im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals I.- Neubau eines Betriebsgebäudes für den Büromaschinen- und Maschinengroßhandel für Küchengeräte und Gastronomieausstattung sowie für den Kfz-Verkauf und den Büro- und Hotelbetrieb mit Tiefgarage und Parkdeck am Flachdach und Lager im Untergeschoss des Büromaschinengebäudes samt technischen Einrichtungen im Standort Gst. Nr. 1670, KG Wals römisch eins.

Mit Antrag vom 19.01.2007 wurde um Änderung der Art des Verwendungszwecks

- -Strichaufzählung
von der Tiefgarage in ein Auslieferungslager für Autozubehörteile und Reifenlager, VbF-Lager und Werkstätte,
- -Strichaufzählung
von Büromaschinenlager in Schuhfachmarkt sowie Erweiterung des Lagerbereiches im Untergeschoß des

Schuhfachmarktes und Verlegung

des Liftschachtes und des Stiegenhauses vom Nordrand des Gebäudes nach Süden

sowie

- um ausnahmsweise Zulassung zur Reduzierung der verpflichtend zu schaffenden PKW-Abstellplätze von 289 auf 209 angesucht.

Das Vorhaben setzt sich also aus

- -Strichaufzählung
einem Hotel
- -Strichaufzählung
einem Maschinengroßhandel für Gastronomiebedarf
- -Strichaufzählung
einem Büromaschinenhandel
- -Strichaufzählung
einem Autohaus
- -Strichaufzählung
Büros
- -Strichaufzählung
einem Schuhfachmarkt
- -Strichaufzählung
einem Autozubehör-Auslieferungslager sowie
- -Strichaufzählung
einem Parkdeck und Parkplätzen

zusammen.

Es kommen somit die Vorhabentypen Z 18 (Industrie- und Gewerbeparks, Städtebauvorhaben), Z 19 (Einkaufszentren), Z 20 (Beherbergungsbetriebe) und Z 21 (Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen) des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 in Betracht. Es kommen somit die Vorhabentypen Ziffer 18, (Industrie- und Gewerbeparks, Städtebauvorhaben), Ziffer 19, (Einkaufszentren), Ziffer 20, (Beherbergungsbetriebe) und Ziffer 21, (Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen) des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 in Betracht.

4.3.1. Z 18 (Industrie- und Gewerbeparks, Städtebauvorhaben) 4.3.1. Ziffer 18, (Industrie- und Gewerbeparks, Städtebauvorhaben)

Es handelt sich beim gegenständlichen Vorhaben weder um einen Industrie- oder Gewerbepark im Sinne der Fußnote 3 zu Z 18 lit. a), noch um ein Städtebauvorhaben im Sinne der Fußnote 3a zu Z 18. Es handelt sich beim gegenständlichen Vorhaben weder um einen Industrie- oder Gewerbepark im Sinne der Fußnote 3 zu Ziffer 18, Litera a), noch um ein Städtebauvorhaben im Sinne der Fußnote 3a zu Ziffer 18

lit. b), da weder eine Aufschließung stattfindet noch die ein Städtebauvorhaben charakterisierende Multifunktionalität bzw. ein Litera b), da weder eine Aufschließung stattfindet noch die ein Städtebauvorhaben charakterisierende Multifunktionalität bzw. ein

Gesamtwille zur Ausführung eines solchen gegeben ist. Es handelt sich bei vorliegendem Projekt um ein Einzelvorhaben. Abgesehen davon wäre – selbst im Fall der Anwendbarkeit der Spalte 3 – aufgrund der Größe des Vorhabens der Schwellenwert nicht erreichbar.

Es liegt somit kein Vorhaben nach Z 18 vor. Es liegt somit kein Vorhaben nach Ziffer 18, vor.

4.3.2. Z 20 (Beherbergungsbetriebe) 4.3.2. Ziffer 20, (Beherbergungsbetriebe)

Ebenso wenig handelt es sich um Beherbergungsbetriebe im Sinn der

Z 20. Es ist zwar u.a. ein Hotel geplant, die anderen Teile des Vorhabens, das sind Büro-, Lager- und Verkaufsräume, können aber nicht als Nebeneinrichtungen des Hotels bezeichnet werden. Ziffer 20, Es ist zwar u.a. ein Hotel geplant,

die anderen Teile des Vorhabens, das sind Büro-, Lager- und Verkaufsräume, können aber nicht als Nebeneinrichtungen des Hotels bezeichnet werden.

Solche

wären Vorhaben, die mit dem Hotel auch konzeptmäßig verbunden sind. Das wäre etwa bei einem Thermalzentrum oder einem Veranstaltungszentrum der Fall.

Darüber hinaus wird man angesichts der bereits bestehenden Bebauung der näheren und weiteren Umgebung des Vorhabens davon auszugehen haben, dass das Vorhaben nicht außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes liegt.

Damit kann das gegenständliche Projekt auch nicht unter Z 20 subsumiert werden. Damit kann das gegenständliche Projekt auch nicht unter Ziffer 20, subsumiert werden.

4.3.3. Z 19 (Einkaufszentren) 4.3.3. Ziffer 19, (Einkaufszentren)

Das gegenständliche Projekt sieht Gebäude mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben gemäß Fußnote

4 zu Z 19 vor. Nach der Judikatur des Umweltsenates sind sowohl einzelne Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen anbieten, wie im vorliegenden Fall Maschinengroßhandel für Gastronomiebedarf, Büromaschinenhandel, Autohaus und Schuhfachmarkt, als auch „traditionelle“ Einkaufszentren, das sind Handelsbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, zu verstehen (vgl. dazu den Bescheid vom 04.07.2006, US 5B/2006/8, Kramsach, sowie den Bescheid vom 13.02.2007, US 5B/2005/14, Nußdorf-Debant). Die Gebäude stehen in einem räumlichen Naheverhältnis und bilden über die gemeinsamen Parkplätze und die gemeinsame Infrastruktur - sämtliche Betriebe werden „unter einem Dach“ sein - eine funktionelle Einheit. 4 zu Ziffer 19, vor. Nach der Judikatur des Umweltsenates sind sowohl einzelne Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen anbieten, wie im vorliegenden Fall Maschinengroßhandel für Gastronomiebedarf, Büromaschinenhandel, Autohaus und Schuhfachmarkt, als auch „traditionelle“ Einkaufszentren, das sind Handelsbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, zu verstehen vergleiche dazu den Bescheid vom 04.07.2006, US 5B/2006/8, Kramsach, sowie den Bescheid vom 13.02.2007, US 5B/2005/14, Nußdorf-Debant). Die Gebäude stehen in einem räumlichen Naheverhältnis und bilden über die gemeinsamen Parkplätze und die gemeinsame Infrastruktur - sämtliche Betriebe werden „unter einem Dach“ sein - eine funktionelle Einheit.

Durch

die einheitliche Planung, die gleichzeitige Einreichung bei der Bau- und Gewerbebehörde und die offenbar angestrebte gemeinsame Vermarktung als „Wals Trade Center“ kann man davon ausgehen, dass

auch das Hotel eine mit den Handels- und Gewerbebetrieben in Zusammenhang stehende Dienstleistungseinrichtung ist und auch die

Büros in einem Zusammenhang mit den übrigen Betrieben stehen werden.

Das gegenständliche Projekt erfüllt also den Vorhabensbegriff eines Einkaufszentrums gemäß Z 19. Das gegenständliche Projekt erfüllt also den Vorhabensbegriff eines Einkaufszentrums gemäß Ziffer 19,

4.3.4. Z 21 (Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen) 4.3.4. Ziffer 21, (Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen)

Ein Bestandteil des Vorhabens sind u.a. öffentlich zugängliche Parkplätze. Eine Parkgebühr steht dem ex definitione nicht entgegen (vgl. Fußnote 4a zu Z 21). Es ist den Verwaltungsakten nicht zu entnehmen, welche Parkplätze allenfalls nicht öffentlich. Ein Bestandteil des Vorhabens sind u.a. öffentlich zugängliche Parkplätze. Eine Parkgebühr steht dem ex definitione nicht entgegen (vergleiche Fußnote 4a zu Ziffer 21.). Es ist den Verwaltungsakten nicht zu entnehmen, welche Parkplätze allenfalls nicht öffentlich

zugänglich sind. Schließlich führt die Projektwerberin selbst in ihrer Stellungnahme vom 01.10.2007 aus, dass die Stellplätze „ausschließlich für die Nutzer selbst und deren Kunden sowie Hotelgäste vorgesehen“ seien. Kunden und Hotelgäste erfüllen aber

- entgegen der Meinung der Projektwerberin - schon das Kriterium der Öffentlichkeit im Sinne der Definition in

Fußnote 4a des Anhanges 1 zum UVP-G 2000. Kundenparkplätze sind dort explizit erwähnt. Da auch auf den Plänen eine räumliche Trennung der Parkplätze oder eine Zuordnung zu einzelnen Betrieben nicht zu erkennen ist (es gibt 121 Parkplätze auf dem Parkdeck und 85 Parkplätze auf Straßenebene), ist primär auch in Bezug auf Z 21 – entgegen der Meinung der Projektwerberin – schon das Kriterium der Öffentlichkeit im Sinne der Definition in Fußnote 4a des Anhanges 1 zum UVP-G 2000. Kundenparkplätze sind dort explizit erwähnt. Da auch auf den Plänen eine räumliche Trennung der Parkplätze oder eine Zuordnung zu einzelnen Betrieben nicht zu erkennen ist (es gibt 121 Parkplätze auf dem Parkdeck und 85 Parkplätze auf Straßenebene), ist primär auch in Bezug auf Ziffer 21

von einem einheitlichen Vorhaben auszugehen.

Somit wird auch der Vorhabensbegriff der Z 21 erfüllt. Somit wird auch der Vorhabensbegriff der Ziffer 21, erfüllt.

4.3.5. Zusammenfassend wird daher festgehalten, dass es sich beim

vorliegenden Projekt „Wals Trade Center“ um ein Vorhaben im Sinne

des UVP-G 2000, nämlich nach Z 19 und nach Z 21 des Anhanges 1 des UVP-G 2000, nämlich nach Ziffer 19 und nach Ziffer 21, des Anhanges 1

des

UVP-G 2000, handelt.

4.4. Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht des Vorhabens

4.4.1. Schwellenwerte des Vorhabens

Für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist entscheidend, ob ein Vorhaben die in Anhang 1 festgelegten Schwellenwerte erreicht (arg § 3 Abs. 1 UVP G 2000). Für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist entscheidend, ob ein Vorhaben die in Anhang 1 festgelegten Schwellenwerte erreicht (arg Paragraph 3, Absatz eins, UVP G 2000).

Die maßgeblichen Parameter sind Flächeninanspruchnahme (Z 19) und Die maßgeblichen Parameter sind Flächeninanspruchnahme (Ziffer 19,) und

Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Z 19 und Z 21) Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Ziffer 19 und Ziffer 21,).

Das verfahrensgegenständliche Vorhaben weist nach den Feststellungen der erstinstanzlichen Behörde eine Flächeninanspruchnahme von ca. 10 500 m² sowie 209 Stellplätze für

Kraftfahrzeuge auf.

4.4.1.1. Flächeninanspruchnahme

Die in der Berufung aufgeworfene Frage der Hinzurechnung der Flächen für das Straßenprojekt und die Grünflächen kann dahingestellt bleiben, da selbst bei Einbeziehung dieser Flächen in das Vorhaben die Flächeninanspruchnahme insgesamt nur ca.

12.500 m² (verbaute Fläche ca. 10.500 m², Straßenfläche ca. 1.500 m², Grünfläche ca. 500 m²) betragen und damit 25 % des Schwellenwertes von 10 ha (das sind 2,5 ha) nicht annähernd erreichen würde.

4.4.1.2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Reduktion der Anzahl der Kfz-Stellplätze von ursprünglich 289

auf 209 erfolgte aufgrund der Änderung des Betriebesgebäudes und ist im Einreichprojekt vom 28.02.2007 ersichtlich. Ein diesbezüglicher Änderungsantrag, auch zur ausnahmsweisen Reduktion

der Anzahl der Stellplätze nach dem Bauträgersgesetz, wurde bei der

zuständigen Baubehörde am 19.01.2007 eingebracht. Aufgrund der dazu am 28.03.2007 abgehaltenen mündlichen Verhandlung und des Verhandlungsergebnisses konnte nach den Feststellungen der erstinstanzlichen Behörde von einer Genehmigung der Reduktion der

Stellplätze ausgegangen werden, der Bescheid konnte jedoch aufgrund der Sperrwirkung des gegenständlichen Feststellungsverfahrens von der Baubehörde nicht erlassen werden.

Die Einleitung des Feststellungsverfahrens erfolgte mit Antrag der

Umweltanwaltschaft Salzburg vom 02.04.2007.

Nunmehr ist – neben anderen baulichen Änderungen - die ausnahmsweise Bewilligung der Reduzierung der Stellplätze mit baubehördlichem Bescheid vom 20.06.2007 erfolgt. Dazu wird angemerkt, dass dieser Bescheid entgegen der Sperrwirkung gemäß § 3 Abs. 6 UVP-G 2000 erlassen wurde. Der Bescheid unterliegt deshalb der Sperrwirkung, weil er eine für die Zulässigkeit der Ausführung des Vorhabens erforderliche Genehmigung verschafft (vgl. die Entscheidung US 9 B/2004/8, Saalfelden). Nunmehr ist – neben anderen baulichen Änderungen - die ausnahmsweise Bewilligung der Reduzierung der Stellplätze mit baubehördlichem Bescheid vom 20.06.2007 erfolgt. Dazu wird angemerkt, dass dieser Bescheid entgegen der Sperrwirkung gemäß Paragraph 3, Absatz 6, UVP-G 2000 erlassen wurde. Der Bescheid unterliegt deshalb der Sperrwirkung, weil er eine für die Zulässigkeit der Ausführung des Vorhabens erforderliche Genehmigung verschafft vergleiche die Entscheidung US 9 B/2004/8, Saalfelden).

Die Sperrwirkung gemäß § 3 Abs. 6 UVP-G 2000 erstreckt sich bis zur rechtskräftigen Entscheidung des gegenständlichen Verfahrens. Die Sperrwirkung gemäß Paragraph 3, Absatz 6, UVP-G 2000 erstreckt sich bis zur rechtskräftigen Entscheidung des gegenständlichen Verfahrens.

Da gegen den erstinstanzlichen Bescheid im gegenständlichen Verfahren Berufung erhoben wurde und das Verfahren somit weiter anhängig war, hätte die Baubehörde ihren Bescheid nicht erlassen dürfen, sodass dieser mit den Rechtsfolgen des § 3 Abs. 6 2. Da gegen den erstinstanzlichen Bescheid im gegenständlichen Verfahren Berufung erhoben wurde und das Verfahren somit weiter anhängig war, hätte die Baubehörde ihren Bescheid nicht erlassen dürfen, sodass dieser mit den Rechtsfolgen des Paragraph 3, Absatz 6, 2.

Satz

UVP-G 2000 bedroht ist.

Abgesehen davon kommt es aber für die Beurteilung der Ausmaße des

Vorhabens nur auf das Projekt, nicht jedoch auf allfällige erteilte Genehmigungen an.

Die Änderung des Vorhabens, mit der auch eine Reduktion der Stellplätze auf 209 verbunden war, erfolgte vor Einleitung des gegenständlichen Feststellungsverfahrens und nicht im laufenden Verfahren.

§ 39b Abs. 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes (Sbg BauTG), LGBl. Nr. 75/1976 idgF, ordnet für die Errichtung von Bauten, bei denen Paragraph 39 b, Absatz eins, des Salzburger Bautechnikgesetzes (Sbg BauTG), Landesgesetzblatt Nr. 75 aus 1976, idgF, ordnet für die Errichtung von Bauten, bei denen

ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, die Herstellung geeigneter Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe an. In Abs. 2 findet sich ein Schlüssel, nach welchem bezogen auf Quadratmeter ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, die Herstellung geeigneter Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe an. In Absatz 2, findet sich ein Schlüssel, nach welchem bezogen auf Quadratmeter

unterschiedlicher Nutz- und Verkaufsflächen Stellplätze herzustellen sind. Die Abstufung ist derart vorgenommen, dass sich

die Anzahl der einzurichtenden Stellplätze offenbar nach der bei bestimmten Nutzungen zu erwartenden Verkehrsfrequenz richtet, sodass etwa für Lebensmittelmärkte ein Stellplatz je 30 m² Verkaufsfläche einzurichten ist, für andere Handelsgeschäfte beispielsweise ein Stellplatz lediglich je 50 m².

Weiters legt der letzte Satz des Abs. 2 der Bestimmung fest, dass Weiters legt der letzte Satz des Absatz 2, der Bestimmung fest, dass

bei der Ermittlung der Nutzfläche Nebenräume, Abstellräume, Gänge,

Stiegen, sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsräume für das Personal udgl. außer Betracht zu lassen sind. Diesen Räumen oder Flächen ist gemein, dass sie per se nicht verkehrsindizierend sind. Offenbar sollen für die Ermittlung der Nutzfläche nur solche Flächen herangezogen werden, die durch Zu- und Abfahrten von Kunden oder Mitarbeitern (etwa von Büros) gekennzeichnet sind. Nur diese Flächen sind dazu geeignet, die Größe und somit das potenzielle Ausmaß der Verkehrserregung auszudrücken. Es ist daher

nachvollziehbar, dass reine Lagerflächen, die nach dem Stellplatzschlüssel vom 28.02.2007, der dem Verwaltungsakt unter der Zl. 30302/152-3011/50 beiliegt, beim geplanten Schuhfachmarkt

und beim Autozubehör-Auslieferungslager jeweils mehr als die Hälfte der Gesamtfläche ausmachen, nicht in die stellplatzbegründende Nutz- bzw. Verkaufsfläche einzubeziehen sind,

zumal reinen Lagerflächen nach dem Zweck des Sbg BauTG offenbar nicht die Eigenschaft zukommen soll, für die Anzahl der herzustellenden Stellplätze ausschlaggebend zu sein.

Für die Beurteilung des gegenständlichen Vorhabens ist daher von 209 Stellplätzen auszugehen.

Hingewiesen wird ausdrücklich darauf, dass die gegenständliche Feststellung bei nachträglicher Aufstockung der Kfz-Stellplätze keine Rechtsgültigkeit mehr hat und allenfalls ein neues Feststellungsverfahren durchzuführen ist.

4.4.2. UVP-Relevanz der Schwellenwerte

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 Abs. 1 UVP-G 2000 ist Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Paragraph 3, Absatz eins, UVP-G 2000 ist

durchzuführen, wenn die in Betracht kommenden Schwellenwerte in Anhang 1 erreicht werden.

Die Schwellenwerte betragen

in Z 19 lit. a) 10 ha Flächeninanspruchnahme oder 1 000 Stellplätze für KFZ, in lit. b) 5 ha oder 500 Stellplätze, in Z 21 lit. a) 1 500 Stellplätze für KFZ, in lit. b) 750 Stellplätze. in Ziffer 19, Litera a,) 10 ha Flächeninanspruchnahme oder 1 000 Stellplätze für KFZ, in Litera b,) 5 ha oder 500 Stellplätze, in Ziffer 21, Litera a,) 1 500 Stellplätze für KFZ, in Litera b,) 750 Stellplätze.

Diese Schwellenwerte werden durch das gegenständliche Vorhaben bei weitem nicht erreicht.

Zu prüfen ist aber auch, ob eine Feststellung gemäß § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 in Betracht kommt, nämlich, ob aufgrund einer Kumulierung mit anderen im räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben - in relativ geringer Entfernung befinden sich u.a. der Möbelfachmarkt IKEA sowie die Einkaufszentren Europark und Airport Zu prüfen ist aber auch, ob eine Feststellung gemäß Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G 2000 in Betracht kommt, nämlich, ob aufgrund einer Kumulierung mit anderen im räumlichen Zusammenhang stehenden Vorhaben - in relativ geringer Entfernung befinden sich u.a. der Möbelfachmarkt IKEA sowie die Einkaufszentren Europark und Airport

Center - mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Voraussetzung für die Anwendbarkeit dieser Bestimmung ist allerdings, dass das beantragte Vorhaben 25 % des Schwellenwertes erreicht.

25 % des Schwellenwertes wären

- für Z 19 lit. a) 2,5 ha Flächeninanspruchnahme oder 250 Stellplätze, für lit. b) 1, 25 ha Flächeninanspruchnahme oder 125- für Ziffer 19, Litera a,) 2,5 ha Flächeninanspruchnahme oder 250 Stellplätze, für Litera b,) 1, 25 ha Flächeninanspruchnahme oder 125

Stellplätze,

- für Z 21 lit. a) 375 Stellplätze, für lit. b) 187,5 Stellplätze: für Ziffer 21, Litera a,) 375 Stellplätze, für Litera b,) 187,5 Stellplätze.

Die Schwellenwerte der Z 19 lit. b) (in Bezug auf die Stellplätze) Die Schwellenwerte der Ziffer 19, Litera b,) (in Bezug auf die Stellplätze)

und Z 21 lit. b) wären erreicht und Ziffer 21, Litera b,) wären erreicht.

Eine weitere Voraussetzung für die Anwendbarkeit der Ziffern 19 lit. b) und 21 lit. b) ist aber, dass das Vorhaben in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A, B oder D gelegen sein muss. Eine weitere Voraussetzung für die Anwendbarkeit der Ziffern 19 Litera b,) und 21 Litera b,) ist aber, dass das Vorhaben in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A, B oder D gelegen sein muss.

Fest steht, dass für den verfahrensgegenständlichen geografischen Raum bis dato keine Ausweisung als schutzwürdiges Gebiet erfolgt ist.

Die Berufungswerberin weist in ihrer Berufung darauf hin, dass es

laut Statuserhebung des Amtes der Salzburger Landesregierung vom September 2005 im Jahr 2003 zu Grenzwertüberschreitungen bei Feinstaub sowie bei Stickstoffdioxid gekommen sei. Dabei sei der Ballungsraum Salzburg – Hallein als voraussichtliches Sanierungsgebiet festgestellt worden und überdies sei von einem darüber hinausgehenden Betrachtungsraum auszugehen. Sie verweist weiters auf Anhang III der UVP-RL 85/337/EWG in der Fassung der Änderungsrichtlinien 97/11/EG und 2003/55/EG und fordert deren direkte Anwendung, weil die innerstaatliche Umsetzung „nach wie vor mangelhaft“ sei. laut Statuserhebung des Amtes der Salzburger Landesregierung vom September 2005 im Jahr 2003 zu Grenzwertüberschreitungen bei Feinstaub sowie bei Stickstoffdioxid gekommen sei. Dabei sei der Ballungsraum Salzburg – Hallein als voraussichtliches Sanierungsgebiet festgestellt worden und überdies sei von einem darüber hinausgehenden Betrachtungsraum auszugehen. Sie verweist weiters auf Anhang römisch drei der UVP-RL 85/337/EWG in der Fassung der Änderungsrichtlinien 97/11/EG und 2003/55/EG und fordert deren direkte Anwendung, weil die innerstaatliche Umsetzung „nach wie vor mangelhaft“ sei.

In Anhang III der UVP-Richtlinie werden Auswahlkriterien „im Sinne Anhang römisch drei der UVP-Richtlinie werden Auswahlkriterien „im Sinne

von Art. 4 Abs. 3“ aufgezählt. Art. 4 Abs. 3 der UVP-Richtlinie legt fest, dass die relevanten Kriterien bei der Einzelfalluntersuchung oder der Festlegung von Schwellenwerten bzw. Kriterien im Sinne des Abs. 2 zu berücksichtigen sind. von Artikel 4, Absatz 3, aufgezählt. Artikel 4, Absatz 3, der UVP-Richtlinie legt fest, dass die relevanten Kriterien bei der Einzelfalluntersuchung oder der Festlegung von Schwellenwerten bzw. Kriterien im Sinne des Absatz 2, zu berücksichtigen sind.

In Anhang III Z 2 lit. f ist als Auswahlkriterium u.a. die ökologische Empfindlichkeit der geografischen Räume, die durch die In Anhang römisch drei Ziffer 2, Litera f, ist als Auswahlkriterium u.a. die ökologische Empfindlichkeit der geografischen Räume, die durch die

Projekte möglicherweise beeinträchtigt werden, insbesondere auch Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, festgelegt.

Damit ist aber noch keine Festlegung getroffen, in welcher Weise diese Empfindlichkeit im Rahmen der Beurteilung von Umweltauswirkungen von Projekten zu berücksichtigen ist.

Der europäische Normgeber lässt hier mehrere Möglichkeiten der Berücksichtigung offen. So kann sich der Mitgliedstaat gemäß Art. 4 Abs. 2 der UVP-Richtlinie für die Frage der UVP für ein Projekt Der europäische Normgeber lässt hier mehrere Möglichkeiten der Berücksichtigung offen. So kann sich der Mitgliedstaat gemäß Artikel 4, Absatz 2, der UVP-Richtlinie für die Frage der UVP für ein Projekt

zwischen der Einzelfalluntersuchung oder Schwellenwerten bzw. Kriterien entscheiden, oder aber auch beide Verfahren anwenden.

Der österreichische Gesetzgeber hat sich – in gemeinschaftsrechtskonformer Weise – dafür entschieden, Schwellenwerte und Kriterien zu kombinieren, indem bestimmte, im Fall des Schutzgutes Luft nachweislich belastete Gebiete mit Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft als schutzwürdige Gebiete gemäß Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 festgelegt werden können

(§ 3 Abs. 8 UVP-G 2000). Dies hat im Zusammenhang mit den für Vorhaben in solchen Gebieten vorgesehenen niedrigeren Schwellenwerten des Anhanges 1 des UVP-G 2000 die Konsequenz, dass (Paragraph 3, Absatz 8, UVP-G 2000). Dies hat im Zusammenhang mit den für Vorhaben in solchen Gebieten vorgesehenen niedrigeren Schwellenwerten des Anhanges 1 des UVP-G 2000 die Konsequenz, dass

dort schon wesentlich kleiner dimensionierte Vorhaben eine UVP-Pflicht oder zumindest ein Verfahren über die Feststellung der voraussichtlichen Auswirkungen auslösen.

(Diese grundsätzliche Vorgangsweise wurde im Übrigen auch im derzeit anhängigen Vertragsverletzungsverfahren Nr. 2006/2268 betreffend das UVP-G 2000 seitens der Europäischen Kommission nicht gerügt.)

Die Umsetzung von EU-Richtlinien in nationales Recht soll dem einzelnen Mitgliedstaat gerade eben die Möglichkeit bieten, die ihm am geeignetsten scheinenden und seiner Rechtstradition entsprechenden Instrumente zur Erreichung der Ziele der Richtlinie

zu wählen. Dem europäischen Normgeber muss daher unterstellt werden, dass er sich bewusst für die Rechtsform der Richtlinie entschieden hat.

Die Vorgangsweise einer verordnungsmäßigen Ausweisung schutzwürdiger Gebiete stellt sicher, dass ein Projektwerber von vornherein weiß, ob sich sein Vorhaben in einem solchen Gebiet befindet. Dadurch kann auch schon von vornherein dazu beigetragen

werden, dass Vorhaben, die eine bestimmte Größenordnung erreichen,

in solchen sensiblen Gebieten unter Umständen gar nicht erst projektiert werden. Ein derartiger Lenkungseffekt würde entfallen,

wenn keine Ausweisung vorgenommen würde.

Die Ausweisung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung vorgelegen haben, was unter dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit wesentlich

ist.

Des Weiteren ist es auch erforderlich, im Vorfeld einer solchen Ausweisung genau zu erheben, wo welche Überschreitungen über welchen Zeitraum gegeben sind. Es sind also repräsentative Messungen und längerfristige Beobachtungen erforderlich. Dass derartige Messungen erfolgen, wird insbesondere durch § 4 des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L) und der auf dieser GrundlageDes Weiteren ist es auch erforderlich, im Vorfeld einer solchen Ausweisung genau zu erheben, wo welche Überschreitungen über welchen Zeitraum gegeben sind. Es sind also repräsentative Messungen und längerfristige Beobachtungen erforderlich. Dass derartige Messungen erfolgen, wird insbesondere durch Paragraph 4, des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L) und der auf dieser Grundlage

erlassenen Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über das Messkonzept

zum Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl II Nr. 263/2004, sichergestellt, wonach ein Messkonzept für das gesamte Bundesgebiet aufgestellt wurde, das eine systematische und fachlich abgesicherte Erfassung und Überwachung der gemäß § 3zum Immissionsschutzgesetz-Luft, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 263 aus 2004,, sichergestellt, wonach ein Messkonzept für das gesamte Bundesgebiet aufgestellt wurde, das eine systematische und fachlich abgesicherte Erfassung und Überwachung der gemäß Paragraph 3

IG-L

festgelegten Grenzwerte für Luftschadstoffe ermöglicht. Auf diese

Vorgangsweise stellt auch die Wortfolge „wiederholt und auf längere Zeit überschritten“ in § 3 Abs. 8 UVP- G 2000 ab.Vorgangsweise stellt auch die Wortfolge „wiederholt und auf längere Zeit überschritten“ in Paragraph 3, Absatz 8, UVP- G 2000 ab.

Einzelne Messergebnisse – wie im vorliegenden Fall mit womöglich nur einmaligen oder gelegentlichen Überschreitungen oder zu kurzen

Beobachtungszeiträumen - haben im Lichte der genannten Bestimmungen wenig Aussagekraft und können für die Ergreifung von

Maßnahmen nicht ausschlaggebend sein.

Von einer nicht ordnungsgemäßen Umsetzung der UVP-Richtlinie

kann

somit aus den genannten Gründen keine Rede sein.

Damit fehlt es aber schon an der ersten vom EuGH für die unmittelbare Wirkung von einzelnen

Richtlinienbestimmungen in ständiger Rechtsprechung geforderten Voraussetzung der nicht fristgerechten oder nicht ordnungsgemäßen Umsetzung durch den Mitgliedstaat. Auch die inhaltliche Unbedingtheit (d.h. es darf keine Bedingung enthalten sein) sowie die hinreichende Bestimmtheit der Richtlinie sind Voraussetzungen.

Da Art. 4 Abs. 2 und 3 iVm Anhang III der UVP-Richtlinie den Mitgliedstaaten nur einen sehr groben Rahmen für die Umsetzung vorgibt, ist sie in dieser Hinsicht nicht hinreichend bestimmt und Da Artikel 4, Absatz 2 und 3 in Verbindung mit Anhang römisch drei der UVP-Richtlinie den Mitgliedstaaten nur einen sehr groben Rahmen für die Umsetzung vorgibt, ist sie in dieser Hinsicht nicht hinreichend bestimmt und

kann auch aus diesem Grund keine unmittelbare Wirkung entfalten. Insbesondere werden auch keine zwingenden Mindeststandards oder Ermessensgrenzen für die Ausübung des Wahlrechts der Mitgliedstaaten vorgegeben, wie dies der EuGH in seiner Rechtsprechung verlangt (vgl. das Urteil des EuGH C-72/95, Kraaijeveld). kann auch aus diesem Grund keine unmittelbare Wirkung entfalten. Insbesondere werden auch keine zwingenden Mindeststandards oder Ermessensgrenzen für die Ausübung des Wahlrechts der Mitgliedstaaten vorgegeben, wie dies der EuGH in seiner Rechtsprechung verlangt vergleiche das Urteil des EuGH C-72/95, Kraaijeveld).

4.5. Da das gegenständliche Vorhaben nicht in einem schutzwürdigen

Gebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 liegt und somit auch § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 nicht zur Anwendung kommen kann, Gebiet der Kategorie D des Anhanges 2 zum UVP-G 2000 liegt und somit auch Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G 2000 nicht zur Anwendung kommen kann,

ist im Ergebnis festzustellen, dass für das Vorhaben „Wals Trade Center“ kein Verfahren nach dem UVP-G 2000 durchzuführen ist.

4.6. Von einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 67d AVG abgesehen werden. 4.6. Von einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 67 d, AVG abgesehen werden.

Schlagworte

Einkaufszentren; Einkaufszentren, Stellplatzberechnung; Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen; Schutzwürdiges Gebiet, Luft; Sperrwirkung; UVP-Richtlinie, Anwendung, direkte; UVP- Richtlinie, Umsetzung

Zuletzt aktualisiert am

18.06.2013

Quelle: Umweltsenat UMSE, <https://www.ris.bka.gv.at/Umse>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at