

TE Umse Bescheid 2006/7/4 US 5B/2006/8-6

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 04.07.2006

Index

83/01

Norm

UVP-G 2000 §2 Abs2

UVP-G 2000 §3 Abs7

UVP-G 2000 Anhang 1 Z19

UVP-G 2000 Anhang 1 Z21

1. UVP-G 2000 § 2 heute
2. UVP-G 2000 § 2 gültig ab 23.03.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 26/2023
3. UVP-G 2000 § 2 gültig von 01.12.2018 bis 22.03.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 80/2018
4. UVP-G 2000 § 2 gültig von 19.08.2009 bis 30.11.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/2009
5. UVP-G 2000 § 2 gültig von 01.01.2005 bis 18.08.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
6. UVP-G 2000 § 2 gültig von 11.08.2000 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2000
7. UVP-G 2000 § 2 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

Betrifft: Fachmärktezentren Kramsach; Feststellungsverfahren gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000
Betrifft: Fachmärktezentren Kramsach; Feststellungsverfahren gemäß Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000

Bescheid

Der Umweltsenat hat durch Mag. Christian Paál als Vorsitzenden, Mag. Martina Greiner als Berichterin und Dr. Herwig Handl als drittes stimmführendes Mitglied über die Berufung des Christian Einberger, der Kramsacher Betriebsansiedlungs-GmbH, der Hannelore Möse und des Leopold Möse, alle vertreten durch die Rechtsanwälte Mandl GmbH, Churerstraße 3/II, 6800 Feldkirch, vom 14.03.2006, gegen Spruch I. des Bescheides der Tiroler Landesregierung vom 30.01.2006, Zl. U-5152/17, mit welchem gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 festgestellt wurde, dass für zwei multifunktionale Fachmärktezentren eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 durchzuführen ist, zu

Der Umweltsenat hat durch Mag. Christian Paál als Vorsitzenden, Mag. Martina Greiner als Berichterin und Dr. Herwig Handl als drittes stimmführendes Mitglied über die Berufung des Christian Einberger, der Kramsacher Betriebsansiedlungs-GmbH, der Hannelore Möse und des Leopold Möse, alle vertreten durch die Rechtsanwälte Mandl GmbH, Churerstraße 3/II, 6800 Feldkirch, vom 14.03.2006, gegen Spruch römisch eins. des Bescheides der Tiroler Landesregierung vom 30.01.2006, Zl. U-5152/17, mit welchem gemäß Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000 festgestellt wurde, dass für zwei multifunktionale Fachmärktezentren eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 durchzuführen ist, zu

Recht erkannt:

Spruch:

Die Berufung wird abgewiesen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 3 Abs. 7 sowie 2 Abs. 2 iVm Z 19 Anhang 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2005; Paragraphen 3, Absatz 7, sowie 2 Absatz 2, in Verbindung mit Ziffer 19, Anhang 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000, Bundesgesetzblatt Nr. 697 aus 1993,, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 14 aus 2005,;

§§ 5 und 12 Umweltsenatsgesetz 2000 – USG 2000, BGBl. I Nr. 114/2000 idGF BGBl. I Nr. 14/2005; Paragraphen 5 und 12 Umweltsenatsgesetz 2000 – USG 2000, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 114 aus 2000, idGF Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 14 aus 2005,;

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

Begründung:

1. Verfahrensverlauf:

1.1. Vorakte

Mit Bescheid vom 28.09.2004, Zl. BAU-34-2004, hat der Bürgermeister der Gemeinde Kramsach der ZIMA Projekt Bau GmbH – Dornbirn, im Bereich der gegenständlichen Vorhaben eine baurechtliche Bewilligung zur Errichtung eines multifunktionalen Fachmärktezentrums unter besonderer Berücksichtigung eines Factory Outlet Centers mit Handels- und Gastronomiebetrieben mit Parkhaus erteilt. Dieser Bescheid wurde von der Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde wegen Vorliegens mehrerer Nichtigkeitsgründe mit Bescheid vom 14.02.2005, Zl. Ve1-8-5/2-10, aufgehoben. Ein Verfahren betreffend die Beschwerde gegen den Bescheid vom 14.02.2005 an den Verwaltungsgerichtshof ist derzeit anhängig.

Das ursprünglich geplante multifunktionale Fachmärktezentrum beanspruchte eine im schutzwürdigen Gebiet der Kategorie D (belastetes Gebiet – Luft) des Anhanges 2 UVP-G 2000 gelegene Gesamtfläche von 9,1 ha und umfasste 77 Geschäftseinheiten mit insgesamt 22.300 m² Nutzfläche sowie 1.091 Pkw – Abstellplätze.

Mit den Bescheiden vom 27.06.2005, Zl. BAU-36-2005 und Zl. BAU-37- 2005, hat der Bürgermeister der Gemeinde Kramsach den Berufungswerbern, alle vertreten durch die ZIMA Projekt Bau GmbH – Dornbirn, diese wiederum vertreten durch RA Dr. Markus Skarics, die Errichtung von zwei multifunktionalen Fachmärktezentren (BA1 und BA2) mit insgesamt 28 Geschäftseinheiten jeweils mit Parkhaus für Kunden und Mitarbeiter baubehördlich bewilligt. Die beiden Bauvorhaben stellen laut Lageplänen einen aus zwei Teilen zusammengesetzten viereckigen Ringkomplex dar, der sich um die Parkplätze gruppiert und lediglich durch eine die Vorhaben gemeinsam erschließende, mitten durch die Parkfläche angelegte Privatstraße zerschnitten ist. Dem BA1 sind laut Baubescheid 784 Stellplätze zugeordnet,

wobei 374 als Kundenstellplätze und 410 als Stellplätze mit eingeschränktem Nutzerkreis (Lieferanten und Beschäftigte) zugeordnet sind. Dem BA2 sind laut Baubescheid 803 Stellplätze zugeordnet, wovon 374 als Kundenstellplätze zu Verfügung stehen sollen und die restlichen 429 Stellplätze einem eingeschränkten Nutzerkreis (Lieferanten und Beschäftigte) dienen sollen. Die zwei Parkhäuser befinden sich jeweils am Ende jedes Gebäudes und stehen sich, in den Ringkomplex integriert, gegenüber.

1.2. Gang des erstinstanzlichen Verfahrens

Mit Schreiben vom 27.09.2005 hat die Tiroler Landesregierung als UVP-Behörde erster Instanz anlässlich einer Anfrage der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung ein Feststellungsverfahren gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 betreffend die mit den baurechtlichen Bescheiden vom 27.06.2005 genehmigten beiden multifunktionalen Fachmärktezentren BA1 und BA2 von Amts wegen eingeleitet. Mit Schreiben vom 27.09.2005 hat die Tiroler Landesregierung als UVP-Behörde erster Instanz anlässlich einer Anfrage der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung ein Feststellungsverfahren gemäß Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000 betreffend die mit den baurechtlichen Bescheiden vom 27.06.2005 genehmigten beiden multifunktionalen Fachmärktezentren BA1 und BA2 von Amts wegen eingeleitet.

Mit Bescheid vom 30.01.2006, GZ U-5152/17, hat die Behörde erster Instanz unter Spruch I. festgestellt, dass für die in den baurechtlichen Bescheiden des Bürgermeisters der Gemeinde Kramsach vom 27.06.2005 bewilligten zwei Bauvorhaben (Zl. BAU-36-2005 und Zl. BAU-37-2005) betreffend Mit Bescheid vom 30.01.2006, GZ U-5152/17, hat die Behörde erster Instanz unter Spruch römisch eins. festgestellt, dass für die in den baurechtlichen Bescheiden des Bürgermeisters der Gemeinde Kramsach vom 27.06.2005 bewilligten zwei Bauvorhaben (Zl. BAU-36-2005 und Zl. BAU-37-2005) betreffend

1. Neubau multifunktionales Fachmärktezentrum BA1 mit Parkhaus (überbaute Fläche 11.042, 66 m² und 784 Stellplätze bzw. 374 Kundenstellplätze) (Christian Einberger und Kramsacher Betriebsansiedlungs-GmbH) und betreffend

2. Abbruch bestimmter Gebäude und Neubau eines multifunktionalen Fachmärktezentrums BA2 mit Parkhaus für Kunden und Mitarbeiter (überbaute Fläche 14.438,54 m² und 803 Stellplätze bzw. 374 Kundenstellplätze) (Familie Leopold und Hannelore Möse)

samt jeweils entsprechenden Plänen eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl 1993/697 idF BGBl I. 2005/14 (UVP-G 2000) durchzuführen ist samt jeweils entsprechenden Plänen eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl 1993/697 in der Fassung BGBl römisch eins. 2005/14 (UVP-G 2000) durchzuführen ist.

Als Rechtsgrundlagen wurden die §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2, 3 Abs. 7, 39 Abs. 1 sowie Anhang 1 Z 19 lit. b und Z 21 lit. b UVP-G 2000 angeführt. Als Rechtsgrundlagen wurden die Paragraphen 2, Absatz 2, 3, Absatz 2, 3, Absatz 7, 39, Absatz eins, sowie Anhang 1 Ziffer 19, Litera b und Ziffer 21, Litera b, UVP-G 2000 angeführt.

In der Begründung des Bescheides vom 30.01.2006 wurde festgestellt, dass sich beide Vorhaben in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie D Anhang 2 UVP-G 2000 (belastetes Gebiet - Luft) befinden.

Die Abteilung Raumordnung-Statistik/Überörtliche Raumplanung des Amtes der Tiroler Landesregierung und zugleich Aufsichtsbehörde nach Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 (TROG) teilte auf die Frage, ob die gegenständlichen Gebäude BA1 und BA2 jeweils für sich oder zusammen als „Einkaufszentren“ im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBl Nr. 53 idF LGBl Nr. 60/ 2005, anzusehen seien, Folgendes mit: Die Abteilung Raumordnung-Statistik/Überörtliche Raumplanung des Amtes der Tiroler Landesregierung und zugleich Aufsichtsbehörde nach Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 (TROG) teilte auf die Frage, ob die gegenständlichen Gebäude BA1 und BA2 jeweils für sich oder zusammen als „Einkaufszentren“ im Sinne des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001, LGBl Nr. 53 in der Fassung LGBl Nr. 60/ 2005, anzusehen seien, Folgendes mit:

„Verteilt sich das Vorhaben auf mehrere Gebäude oder Teile von Gebäuden, so sind die Kundenflächen dieser Gebäude oder Gebäudeteile zu summieren, wenn ein räumliches Naheverhältnis und eine funktionelle Einheit vorliegen. [...]

Das geplante Fachmärktezentrum besteht aus zwei Gebäudekomplexen, die sich um einen zentralen Parkplatz gruppieren und nur durch eine private Erschließungsstraße voneinander getrennt sind. Die Gesamtanlage bildet somit

ein abgegrenztes, in sich geschlossenes Betriebsgelände. Das räumliche Naheverhältnis zwischen den beiden Gebäudekomplexen ist gegeben. [...]

Die Gebäude bzw. Gebäudeteile des geplanten Fachmärktezentrums bilden eine funktionelle Einheit. Die gesamte Anlage ist von ihrer Konzeption her auf die Schaffung eines konzentrierten Einkaufsstandortes hin ausgerichtet. Durch die Schaffung der 28 Geschäftseinheiten in einem abgeschlossenen Standortbereich folgt eine spezifische Angebotsbündelung, welche es ermöglicht, die vorhandenen Standortdefizite – es bestehen bislang im Standortbereich keine Einzelhandelsbetriebe – auszugleichen. Es handelt sich hier nicht um eine willkürliche Ansammlung von einzelnen Gebäuden, in denen Einzelhandelsbetriebe untergebracht sind, sondern um eine planmäßig auf eine gemeinsame Funktion (Einzelhandel) hin ausgerichtete Anlage.

Es mag zwar jeder einzelne Gebäudeteil bzw. jede einzelne Geschäftseinheit von den Betriebsabläufen und den technischen Erfordernissen sehr autark funktionieren, die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist jedoch nur durch die funktionelle Einheit sämtlicher Gebäude- bzw. Geschäftseinheiten erreichbar. Nur dadurch ist es möglich, die Agglomerationseffekte zu erzielen, die notwendig sind, um in diesem Standortbereich wirtschaftlich erfolgreich Einzelhandel zu betreiben.

Losgelöst von diesen maßgeblichen grundlegenden Überlegungen zur Funktionseinheit weist eine Reihe von Einzelmerkmalen auf die

funktionelle Einheit der geplanten Gebäude - bzw.

Geschäftseinheiten hin. Sowohl die Gebäudeformen der BA1 und BA2 als auch die Form und Ausrichtung der einzelnen Geschäftseinheiten sind auf die intendierte Funktion der Gesamtanlage hin ausgerichtet.“

Des weiteren wurde die Entscheidung der UVP-Behörde erster Instanz dahingehend begründet, als das Ermittlungsverfahren ergeben habe, dass die Vorhaben „Neubau multifunktionales Fachmärktezentrum BA1 mit Parkhaus“ und „Neubau multifunktionales Fachmärktezentrum BA2 mit Parkhaus für Kunden und Mitarbeiter“, die lediglich durch eine Privatstraße von einander getrennt seien, in engem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stünden. Vom sachlichen Zusammenhang der beiden Vorhaben werde insofern ausgegangen, als diese durch eine private Straße verkehrsmäßig einheitlich erschlossen seien und ein einheitliches optisches Erscheinungsbild vorliege. Weiters ging die Behörde erster Instanz davon aus, dass bedingt durch die große Anzahl an geplanten Kfz-Stellplätzen das Schutzgut „Luft“ im Projektbereich durch die durch die beiden Vorhaben verursachten Verkehrszuwächse erheblich beeinträchtigt werde.

Darüber hinaus wurde mit dem angefochtenen Bescheid festgestellt, dass es sich bei den baurechtlich bewilligten Gebäuden BA1 und BA2 insofern jeweils für sich um ein Einkaufszentrum im Sinne der Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 handle, als bedingt durch das vorliegende räumliche Naheverhältnis und die betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit - insbesondere wegen des zwischen den beiden Gebäuden liegenden Parkplatzes und der gemeinsamen Zufahrt - beide Gebäude BA1 und BA2 ein Einkaufszentrum bildeten und als ein Vorhaben gemäß Z 19 lit. b Anhang 1 UVP-G 2000 im Sinne des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 zu qualifizieren seien. Darüber hinaus wurde mit dem angefochtenen Bescheid festgestellt, dass es sich bei den baurechtlich bewilligten Gebäuden BA1 und BA2 insofern jeweils für sich um ein Einkaufszentrum im Sinne der Ziffer 19, Anhang 1 UVP-G 2000 handle, als bedingt durch das vorliegende räumliche Naheverhältnis und die betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit - insbesondere wegen des zwischen den beiden Gebäuden liegenden Parkplatzes und der gemeinsamen Zufahrt - beide Gebäude BA1 und BA2 ein Einkaufszentrum bildeten und als ein Vorhaben gemäß Ziffer 19, Litera b, Anhang 1 UVP-G 2000 im Sinne des Paragraph 2, Absatz 2, UVP-G 2000 zu qualifizieren seien.

Dazu stellte die Behörde erster Instanz weiters fest, dass die Vorhaben BA1 und BA2 unter dem Gesichtspunkt des Schutzgutes „Luft“ in einem räumlichen Zusammenhang stünden und daher die Voraussetzung für eine UVP-Pflicht nach § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 vorliege. Dazu stellte die Behörde erster Instanz weiters fest, dass die Vorhaben BA1 und BA2 unter dem Gesichtspunkt des Schutzgutes „Luft“ in einem räumlichen Zusammenhang stünden und daher die Voraussetzung für eine UVP-Pflicht nach Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G 2000 vorliege.

Darüber hinaus liege nach Ansicht der erstinstanzlichen Behörde auch auf Grund der Kumulierung der Umweltauswirkungen bedingt durch die große Anzahl an geplanten zugänglichen Parkplätzen für Kfz die Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht für das gesamte Vorhaben nach § 3 Abs. 2 und 4 iVm Z 21 lit. b Anhang 1 UVP-G

2000 vor. Darüber hinaus liege nach Ansicht der erstinstanzlichen Behörde auch auf Grund der Kumulierung der Umweltauswirkungen bedingt durch die große Anzahl an geplanten zugänglichen Parkplätzen für Kfz die Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht für das gesamte Vorhaben nach Paragraph 3, Absatz 2 und 4 in Verbindung mit Ziffer 21, Litera b, Anhang 1 UVP-G 2000 vor.

Für die Behörde erster Instanz sei zu alldem die in den Baubescheiden vorgenommene Qualifizierung der Parkplätze in Kunden-, Lieferanten- und Mitarbeiterstellplätze weder glaubhaft noch nachvollziehbar und deute auf eine Umweltverträglichkeitsprüfungs-Umgehungsabsicht hin.

Der Tiroler Landesumweltschutzanwalt äußerte sich im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens zu den Vorhaben dahingehend, als er in den geplanten Gebäudekomplexen, bedingt durch die gemeinsam benutzbaren Parkplätze, eine betriebsorganisatorische und funktionelle Einheit sehe und Fachmärkte nach den Leitfäden des BMFLUW als Einkaufszentren im Sinne der Z 19 Anhang 1 lit. b UVP-G 2000 zu qualifizieren seien. Im Übrigen wies der Landesumweltschutzanwalt darauf hin, dass in Zusammenhang mit Einkaufszentren keine Differenzierung zwischen „öffentlich zugänglichen“ und Lieferanten- und Mitarbeiter-Kfz-Stellplätzen vorgenommen werde. Der Tiroler Landesumweltschutzanwalt äußerte sich im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens zu den Vorhaben dahingehend, als er in den geplanten Gebäudekomplexen, bedingt durch die gemeinsam benutzbaren Parkplätze, eine betriebsorganisatorische und funktionelle Einheit sehe und Fachmärkte nach den Leitfäden des BMFLUW als Einkaufszentren im Sinne der Ziffer 19, Anhang 1 Litera b, UVP-G 2000 zu qualifizieren seien. Im Übrigen wies der Landesumweltschutzanwalt darauf hin, dass in Zusammenhang mit Einkaufszentren keine Differenzierung zwischen „öffentlich zugänglichen“ und Lieferanten- und Mitarbeiter-Kfz-Stellplätzen vorgenommen werde.

1.3. Berufung der Projektwerber

Mit ihrer Berufung vom 14.03.2006 gegen den Feststellungsbescheid beantragten die Projektwerber, sämtliche vertreten nunmehr durch die Rechtsanwälte Mandl GmbH, Feldkirch, der gegenständlichen Berufung Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid

1. dahingehend zu ändern, als festgestellt wird, dass für die in den baurechtlichen Bescheiden des Bürgermeisters der Gemeinde Kramsach vom 27.06.2005 bewilligten Bauvorhaben (Zl. BAU-36-2005 und Zl. BAU-37-2005) betreffend den Neubau eines multifunktionalen Fachmärktezentrums BA1 mit Parkhaus und betreffend den Abbruch bestimmter Gebäude und Neubau eines multifunktionalen Fachmärktezentrums BA2 mit Parkhaus für Kunden und Mitarbeiter eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 in der geltenden Fassung nicht durchzuführen ist;

2. aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung – allenfalls nach Verfahrensergänzung – an die I. Instanz zurückzuverweisen. 2. aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung – allenfalls nach Verfahrensergänzung – an die römisch eins. Instanz zurückzuverweisen.

Als Berufungsgegenstand machten die Berufungswerber den Spruch I. des Bescheides der Tiroler Landesregierung vom 30.01.2006 geltend, welcher seinem gesamten Inhalt nach angefochten wurde. Als Berufungsgrund wurde unrichtige rechtliche Beurteilung angeführt. Als Berufungsgegenstand machten die Berufungswerber den Spruch römisch eins. des Bescheides der Tiroler Landesregierung vom 30.01.2006 geltend, welcher seinem gesamten Inhalt nach angefochten wurde. Als Berufungsgrund wurde unrichtige rechtliche Beurteilung angeführt.

Von den Berufungswerbern wurden sowohl die Einkaufszentrumseigenschaft der einzelnen Gebäude und des Gesamtkomplexes als auch das Vorliegen eines wirtschaftlichen, organisatorischen oder funktionellen Zusammenhanges der Vorhaben BA1 und BA2 bestritten. Die Berufungswerber bezeichneten die Vorhaben zwar selbst als Gesamtanlage, die von ein und demselben Generalplaner entworfen worden sei und deshalb eine einheitliche Mantelplanung habe, da sie in einer Baueingabe ihren Niederschlag habe finden müssen, dennoch bestehe ihrer Meinung nach keine einheitliche Verwaltung und gebe es auch sonst keinerlei Gemeinsamkeiten der einzelnen Geschäftseinheiten (Aufenthaltsbereiche für Kunden, Heizzentrale, Müllentsorgungsstelle, Stromversorgung, Sanitärbereich usw.).

Im Einzelnen führten die Berufungswerber aus, dass sich die Definition des Einkaufszentrums nach Z 19 lit. b iVm der Fußnote 4 Anhang 1 UVP-G 2000 im Wesentlichen mit der Begriffsbestimmung des TROG decke. Ein Einkaufszentrum im Sinne des TROG liege im gegenständlichen Fall jedoch nicht vor, da weder von einer funktionellen noch von einer

betriebsorganisatorischen Einheit bei den Vorhaben des gegenständlichen Falles auszugehen sei. Im Einzelnen führten die Berufungswerber aus, dass sich die Definition des Einkaufszentrums nach Ziffer 19, Litera b, in Verbindung mit der Fußnote 4 Anhang 1 UVP-G 2000 im Wesentlichen mit der Begriffsbestimmung des TROG decke. Ein Einkaufszentrum im Sinne des TROG liege im gegenständlichen Fall jedoch nicht vor, da weder von einer funktionellen noch von einer betriebsorganisatorischen Einheit bei den Vorhaben des gegenständlichen Falles auszugehen sei.

Funktionelle Einheit liege nicht vor, da jedes der beiden Projekte und auch jede Geschäftseinheit innerhalb der Projekte für sich voll funktionsfähig sei und nicht auf eine Einheit beider Projekte oder mehrerer Einheiten untereinander oder gar aller Geschäftseinheiten untereinander angewiesen sei. Dies könne anhand der Bereiche der Warenanlieferung, der Zu- und Abfahrtsbereiche für Kunden und des Nichtvorliegens besonderer für Einkaufszentren typischer Elemente untersucht werden. So bestünde keine zentrale Warenanlieferung und sei keine zentrale Warenannahmestelle vorhanden, die alle oder mehrere Einheiten des gesamten Areals bestücke. Jedes der Projekte und auch jede der Geschäftseinheiten werde gesondert und direkt mit Waren beliefert. Dies erfolge zu vollkommen unterschiedlichen Zeiten, durch unterschiedliche Lieferanten und unter Heranziehung unterschiedlicher logistischer Systeme.

Hinsichtlich eines gemeinsamen Zu- und Abfahrtsbereiches für Kunden führten die Berufungswerber aus, dass jedes der beiden Projekte, aber auch jede Geschäftseinheit für sich für Kunden gesondert zugänglich sei. Es gebe keinerlei allgemeine Aufenthaltsbereiche, wie dies bei Einkaufszentren typischerweise der Fall sei (Eingangsmall, Informationscenter, zentrale Ausrufungsanlage über Lautsprecher, Kinderannahmestelle, Kindergarten usw.). Nachdem keines dieser Elemente vorliege und jeder Kunde ohne Inanspruchnahme anderer Geschäftseinheiten direkt den Zugang zu und Abgang von der einzelnen Geschäftseinheit habe, funktioniere auch in diesem Sinne jede Geschäftseinheit und auch jedes der beiden Projekte autark und sei nicht auf übrige Geschäftseinheiten oder das andere Projekt in seiner Funktionsfähigkeit angewiesen.

Darüber hinaus lägen keine für Einkaufszentren spezifischen, eine funktionelle Einheit darstellenden Elemente vor. Dies betreffe sowohl beide Projekte BA1 und BA2 wie auch die einzelnen Geschäftseinheiten innerhalb der beiden Projekte. So liege keine gemeinsame Stromversorgung vor und werde vielmehr jedes Projekt dezentral und jede einzelne Geschäftseinheit gesondert mit Elektrizität versorgt. Auch eine gemeinsame für Einkaufszentren übliche Mall gebe es nicht. Mit einer solchen Mall werde im Regelfall auch eine Kinderannahme- und Beaufsichtigungsstelle (betreuter Kindergarten), ein Informationscenter sowie eine zentrale Lautsprecheranlage in Verbindung gesetzt, welche Elemente hier weder für beide Projekte BA1 und BA2 gemeinsam noch für die einzelnen Projekte in sich vorlägen. Weiters gebe es kein gemeinsames Parkleitsystem, vielmehr würden die Kunden jeweils selbst vorsehen müssen, ob sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln die einzelnen Geschäftseinheiten oder die einzelnen beiden Projekte erreichen oder selbst Parkplätze suchen. Darüber hinaus seien weder für die beiden Projekte noch für die einzelnen Einheiten gemeinsame Sanitärbereiche vorgesehen.

Eine Gesamtprüfung ergebe sohin, dass eine funktionelle Einheit nicht vorhanden sei, die einzelnen Projekte, aber auch die einzelnen Geschäftseinheiten, für sich autark ohne andere Einheiten oder ohne das jeweils andere Gesamtprojekt funktionierten. Im Übrigen gebe es auch keine gemeinsame Heizzentrale.

Auch eine betriebsorganisatorische Einheit liege nicht vor. Richtig sei, dass die Zusammenarbeit einzelner Betriebe in vielfältiger und unterschiedlicher Weise und Intensität erfolgen könne, wesentlich für ein Einkaufszentrum sei jedoch, dass in einem Zusammenwirken im Sinne einer betriebsorganisatorischen Einheit ein wirtschaftliches Gesamtkonzept verfolgt werde, an dem die einzelbetriebenen Aktivitäten ausgerichtet würden. Ein solches Zusammenwirken aufgrund eines wirtschaftlichen Gesamtkonzeptes liege aber keinesfalls vor, da die nachstehenden Kriterien der Planung, des Branchenmixes und der zentralen Einflussnahme sowie der einheitlichen Werbung und der einheitlichen Verwaltung nicht erfüllt seien.

Richtig sei, dass eine einheitliche Mantelplanung zur Verfügung gestellt werde, die mit „einer Baueingabe ihren Überschlagn“ finden solle. Dies treffe jedoch nur auf die einzelnen Projekte in sich, nicht aber auf beide Projekte gemeinsam genommen, zu. Im Rahmen der Prüfung der Frage der betriebsorganisatorischen Einheit komme dem „Betrieb“ mit einer dauernden Ausgestaltung größte Bedeutung zu. Da die Planung in den wesentlichen Elementen von jedem einzelnen Nutzer gesondert durchgeführt werden könne, könne von einem einheitlichen betriebsorganisatorischen Sinn unter diesem Gesichtspunkt keine Rede sein.

Zum Branchenmix im Einzugsgebiet führten die Berufungswerber aus, dass die Antragsteller keine Überlegungen über die Marktverhältnisse und die Angebotsplatzierung angestellt hätten. Es gebe keine konkreten Überlegungen über das Einzugsgebiet, das Kundenpotential und den Branchenmix. Da es keine Vereinbarungen bezüglich des Branchenmixes und etwaiger Konkurrenzklauseln gebe, sei zwingend davon auszugehen, dass ein Einkaufszentrum im Sinne einer betriebsorganisatorischen Einheit nicht vorliege, zumal die Festlegung des Branchenmixes und die Ausschließlichkeitsgewährung für bestimmte Branchen wesentliche Elemente eines Einkaufszentrums seien.

Weiters brachten die Berufungswerber vor, dass jeder einzelne Betrieb und jedes einzelne der beiden Projekte in den einzelbetrieblichen Entscheidungen vollkommen frei sei und keinerlei Einflussnahme auf die Betreiber der einzelnen Geschäftseinheiten vorgesehen sei. Es würden weder Betriebszeiten vorgegeben noch gemeinsame Betriebsurlaube oder Schließungen veranlasst und es bestehe darüber hinaus auch keinerlei Ausmaß an Abstimmung zwischen den zahlreichen Geschäftseinheiten. Eine zentrale Einflussnahme auf die einzelbetrieblichen Entscheidungen stelle jedoch ein wesentliches betriebsorganisatorisches Kriterium eines Einkaufszentrums dar. Es fehle somit auch an diesem wesentlichen Kriterium für die betriebsorganisatorische Einheit. Auch sei einheitliche Werbung nicht vorgesehen.

Auch eine einheitliche Verwaltung erfolge im gegenständlichen Fall weder zwischen den einzelnen beiden Projekten noch innerhalb der Projekte zwischen den einzelnen Geschäftseinheiten. Die Verwaltung im gegenständlichen Fall beschränke sich auf die Verwaltung, welche nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zwingend erforderlich sei (WEG, MRG, usw.). Es bestehe auch kein Zentrumsmanagement. Auch das Fehlen dieser EKZ-typischen Merkmale müsse dazu führen, eine betriebsorganisatorische Einheit als nicht gegeben anzunehmen.

Zur Frage einer allfälligen Bewilligungspflicht nach Anhang 1 Z 19 lit. b UVP-G 2000 unter besonderer Berücksichtigung der Fußnote 4 zu Z 19 des Anhanges 1 und unter weiterer Berücksichtigung der Überprüfung der betriebsorganisatorischen und funktionellen Einheit, sei daher eindeutig davon auszugehen, dass weder eine funktionelle noch betriebsorganisatorische Einheit gegeben sei. Einer Bewilligungspflicht nach Anhang 1 Z 19 stehe entgegen, dass das dort als Tatbestandsmerkmal vorausgesetzte „Einkaufszentrum“ im Sinne der Fußnote 4 nicht vorliege. Zur Frage einer allfälligen Bewilligungspflicht nach Anhang 1 Ziffer 19, Litera b, UVP-G 2000 unter besonderer Berücksichtigung der Fußnote 4 zu Ziffer 19, des Anhanges 1 und unter weiterer Berücksichtigung der Überprüfung der betriebsorganisatorischen und funktionellen Einheit, sei daher eindeutig davon auszugehen, dass weder eine funktionelle noch betriebsorganisatorische Einheit gegeben sei. Einer Bewilligungspflicht nach Anhang 1 Ziffer 19, stehe entgegen, dass das dort als Tatbestandsmerkmal vorausgesetzte „Einkaufszentrum“ im Sinne der Fußnote 4 nicht vorliege.

Zur Feststellung im angefochtenen Bescheid betreffend die Verwirklichung des Tatbestandes der Z 21 lit. b Anhang 1 UVP-G 2000 durch die Vorhaben BA1 und BA2 im Zusammenhang mit der Fußnote 4a brachten die Berufungswerber vor, dass insgesamt – also selbst bei „unzulässiger“ Kumulierung der beiden Projekte – die Voraussetzung von 750 Stellplätzen nicht gegeben sei. Zur Feststellung im angefochtenen Bescheid betreffend die Verwirklichung des Tatbestandes der Ziffer 21, Litera b, Anhang 1 UVP-G 2000 durch die Vorhaben BA1 und BA2 im Zusammenhang mit der Fußnote 4a brachten die Berufungswerber vor, dass insgesamt – also selbst bei „unzulässiger“ Kumulierung der beiden Projekte – die Voraussetzung von 750 Stellplätzen nicht gegeben sei.

Wie viele Parkplätze nun tatsächlich für Kunden zur Verfügung stünden, habe die Behörde auf Grund der Angaben der Antragsteller zu beurteilen. Vermutungen hätten hierbei außer Acht zu bleiben. Die Antragsteller hätten in ihren Planunterlagen, ihren verbalen Beschreibungen und in ihren Bekanntgaben im Zuge des Ermittlungsverfahrens ihrer Verpflichtung Genüge getan, ausreichend nachzuweisen, wie viele Parkplätze öffentlich zugänglich seien. Sowohl aus den Planunterlagen als auch aus den verbalen Beschreibungen ergebe sich, dass 748 Parkflächen – bei kumulierter Betrachtung beider Projekte – öffentlich zugänglich im Sinne der Fußnote 4a zu Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000 seien. Wie viele Parkplätze nun tatsächlich für Kunden zur Verfügung stünden, habe die Behörde auf Grund der Angaben der Antragsteller zu beurteilen. Vermutungen hätten hierbei außer Acht zu bleiben. Die Antragsteller hätten in ihren Planunterlagen, ihren verbalen Beschreibungen und in ihren Bekanntgaben im Zuge des Ermittlungsverfahrens ihrer Verpflichtung Genüge getan, ausreichend nachzuweisen, wie viele Parkplätze öffentlich zugänglich seien. Sowohl aus den Planunterlagen als auch aus den verbalen Beschreibungen ergebe sich, dass 748 Parkflächen – bei kumulierter Betrachtung beider Projekte – öffentlich zugänglich im Sinne der Fußnote 4a zu Anhang 1 Ziffer 21, UVP-G 2000 seien.

Wie die erkennende Behörde ausgeführt habe, habe die Rechtsvertretung der Antragsteller auch schriftlich bekannt

gegeben, dass die Abgrenzung der öffentlich zugänglichen Parkplätze zu jenen Parkplätzen, die Mitarbeitern und Lieferanten zur Verfügung stünden, durch geeignete Maßnahmen (z.B. Maschendrahtzaun) in Verbindung mit einer eindeutigen, der StVO entsprechenden Beschilderung im Bereich der Einfahrt zu der Fläche, die nur Lieferanten und Mitarbeitern zur Verfügung stehe (mit einer allfälligen Klagsdrohung für den Fall des Zuwiderhandelns), vorgenommen werde (siehe dazu die Ausführungen der erkennenden Behörde in der zusammengefassten Stellungnahme der Rechtsvertretung der Antragsteller auf Seite 6 des angefochtenen Bescheides). Es könne daher weder davon ausgegangen werden, dass die Antragsteller nicht ausreichend dargelegt hätten, wie viele Parkflächen öffentlich zugänglich seien, noch könne davon ausgegangen werden, dass die Antragsteller nicht für eine entsprechende Abgrenzung Sorge tragen würden.

Die Behörde habe sich an den Antrag zu halten. Der Antrag sei der Entscheidung der Behörde zugrunde zu legen und es dürfe nicht vermutet werden, dass die Antragsteller das Bauvorhaben nicht so ausführen würden wie sich dies aus den Planungsunterlagen, den verbalen Beschreibungen im Bauantrag und den ergänzenden Stellungnahmen ergebe. Eine Beweislastumkehr finde im Übrigen weder im AVG noch im UVP-G eine gesetzliche Deckung. Sollte die Behörde die Auffassung vertreten, die Antragsteller würden dem bewilligten Projekt zuwider handeln oder sich nicht an ihre eigenen Sachverhaltsangaben halten, könne sie dies in einem nachfolgenden Verfahren allenfalls feststellen, dürfe aber eine derartige Vermutung nicht ihrer Entscheidung zugrunde legen. Auch hier gelte: Die Behörde habe die materielle Wahrheit im Sinne des § 37 AVG zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung zu überprüfen und nicht auf Umstände Bedacht zu nehmen, „die möglicherweise irgendwann einmal in der Zukunft eintreten können“. Die Behörde habe sich an den Antrag zu halten. Der Antrag sei der Entscheidung der Behörde zugrunde zu legen und es dürfe nicht vermutet werden, dass die Antragsteller das Bauvorhaben nicht so ausführen würden wie sich dies aus den Planungsunterlagen, den verbalen Beschreibungen im Bauantrag und den ergänzenden Stellungnahmen ergebe. Eine Beweislastumkehr finde im Übrigen weder im AVG noch im UVP-G eine gesetzliche Deckung. Sollte die Behörde die Auffassung vertreten, die Antragsteller würden dem bewilligten Projekt zuwider handeln oder sich nicht an ihre eigenen Sachverhaltsangaben halten, könne sie dies in einem nachfolgenden Verfahren allenfalls feststellen, dürfe aber eine derartige Vermutung nicht ihrer Entscheidung zugrunde legen. Auch hier gelte: Die Behörde habe die materielle Wahrheit im Sinne des Paragraph 37, AVG zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung zu überprüfen und nicht auf Umstände Bedacht zu nehmen, „die möglicherweise irgendwann einmal in der Zukunft eintreten können“.

Es sei daher grundsätzlich vom Parteivorbringen und nicht von Vermutungen und Unterstellungen auszugehen. Die Beweiswürdigung der erstinstanzlichen Behörde (insbesondere Seite 10 unten des angefochtenen Bescheides) gründe sich jedoch auf solche. So seien die Ausführungen, „nach Ansicht der UVP-Behörde widerspricht jeglichen Erfahrungen des täglichen Lebens im Bereich der Errichtung von Handelsbetrieben, dass die Anzahl der Stellplätze für Lieferanten und Beschäftigte jene von Kunden eindeutig übersteigt und muss die UVP-Behörde davon ausgehen, dass die Zuordnung der einzelnen Kundenstellplätze durch die Bauwerber den wahren zukünftigen Verhältnissen nicht zu entsprechen vermag“, durch kein Beweisergebnis gedeckt.

Nach Ansicht der Berufungswerber habe die Behörde auch die Entscheidung über die Frage, ob es sich bei den Vorhaben um ein Einkaufszentrum handle, ebenfalls auf eine Vermutung gestützt („nach den Erfahrungen des täglichen Lebens“ – Seite 10 des angefochtenen Bescheides). Eine sachliche Auseinandersetzung dahingehend, weshalb im gegenständlichen Falle eine große Anzahl von Mitarbeiter- und Lieferantenparkplätzen erforderlich sei, lasse die Behörde vermissen. Eine Projektbetrachtung hätte jedoch ergeben, dass eine derartige Aufteilung der Parkflächen in öffentlich zugängliche Parkflächen und in Parkflächen für Mitarbeiter und Lieferanten durchaus notwendig sei.

Zur Verdeutlichung ihrer Angaben führten die Berufungswerber weiter aus, dass es sich bei den Vorhaben BA1 und BA2 nicht um zwei großflächig strukturierte Projekte handle, sondern um zwei Projekte, die in sich jeweils kleinflächige Geschäftseinheiten beinhalteten und umfassten. Naturgemäß erfordere dies eine Vervielfachung der Mitarbeiter. Eine zusammenhängende Fläche von 500 m² sei mit weniger Mitarbeitern bewirtschaftbar als eine Fläche von 500 m², die sich in 10 kleine Einheiten unterteile. Es entspreche den statistischen Erhebungen der Einzelhandelsbranche, dass sich mit der Verkleinerung der Verkaufsfläche die Mitarbeiterzahl proportional erhöhe. Naturgemäß führe dies auch dazu, dass eine Vervielfachung der erforderlichen Anzahl der Parkflächen für Mitarbeiter erfolge.

Ebenfalls eine Erhöhung des Stellplatzbedarfes stelle der Umstand dar, dass keine gemeinsame Warenanlieferung vorgesehen sei und die Versorgung der Einzelhandelsgeschäfte mit 500 m² Verkaufsfläche einmal

täglich oder einmal im 2-Tages-Rhythmus vorgenommen werden könne. Würden dem gegenüber 10 Einzelhandelsgeschäfte mit 50 m² Verkaufsfläche ohne gemeinsame Warenanlieferung und gemeinsame Warenlogistik mit Waren versorgt, so erfordere dies naturgemäß auch in diesem Bereich eine Vervielfachung des Stellplatzbedarfes.

Dieselbe Problematik ergebe sich bei den infrastrukturellen Diensten, wie insbesondere der Reinigung, Wartung der technischen Anlagen, Entsorgung und dergleichen mehr.

Dazu brachten die Berufungswerber weiters vor, dass, wenn die Behörde dabei indirekt unterstelle, die Angaben zur Trennung der Parkflächen in öffentlich zugängliche und solche für Mitarbeiter und Lieferanten stellten nur eine Umgehungshandlung dar, sie verkenne, dass es für die Antragsteller ein Leichtes gewesen wäre, die diesbezüglichen Bestimmungen zu umgehen, indem die Gesamtanzahl der zur Realisierung beabsichtigten Stellplätze reduziert worden wäre. Es wäre ein Leichtes für die Antragsteller gewesen, den Gesamtbedarf zu reduzieren und nur eine sehr geringe Anzahl für Mitarbeiter und Lieferanten auszuweisen und abzufriedenen, wenn es ihr daran gelegen wäre, die Bestimmungen des UVP-G zu umgehen. Es entspreche aber nicht den tatsächlichen Gegebenheiten, diese Anzahl der Mitarbeiter- und Lieferanteparkplätze zu reduzieren, da eben flächenmäßig strukturbedingt ein hoher Bedarf gegeben sei.

Zu „einzelnen Rechtsfragen“ im Zusammenhang mit Anhang 1 Z 19 lit. b und Z 21 lit. b UVP-G 2000 führten die Berufungswerber aus, dass die Beweisergebnisse der Behörde erster Instanz auch in rechtlicher Hinsicht nicht dafür ausreichten, beim Vorhaben BA1 von einem Einkaufszentrum im Sinne des Anhanges 1 Z 19 UVP-G 2000 auszugehen. Es sei vielmehr im Einzelnen auszuführen, welche notwendigen Kriterien erfüllt seien, bei welchen von einer betriebsorganisatorischen oder funktionellen Einheit auszugehen sei. Eine gemeinschaftliche Parkplatzbewirtschaftung sowie eine Mantelplanung reichten jedenfalls nicht aus, um ein Einkaufszentrum annehmen zu können, vielmehr müssten weitere wesentliche Kriterien hinzutreten, wie beispielsweise ein Zentrumsmanagement, eine einheitliche Verwaltung, ein gemeinsamer Werbeauftritt, die Vorgabe von gemeinsamen Betriebszeiten oder gemeinsamen Schließungszeiten, der Branchenmix mit Konkurrenzklauseln, eine gemeinsame technische Versorgung über Heizzentrale, gemeinsame Reinigung, gemeinsame Warenanlieferung und sonstige logistische Maßnahmen. Diese Überlegungen seien auch für das Bauvorhaben BA2 gültig. Zu „einzelnen Rechtsfragen“ im Zusammenhang mit Anhang 1 Ziffer 19, Litera b und Ziffer 21, Litera b, UVP-G 2000 führten die Berufungswerber aus, dass die Beweisergebnisse der Behörde erster Instanz auch in rechtlicher Hinsicht nicht dafür ausreichten, beim Vorhaben BA1 von einem Einkaufszentrum im Sinne des Anhanges 1 Ziffer 19, UVP-G 2000 auszugehen. Es sei vielmehr im Einzelnen auszuführen, welche notwendigen Kriterien erfüllt seien, bei welchen von einer betriebsorganisatorischen oder funktionellen Einheit auszugehen sei. Eine gemeinschaftliche Parkplatzbewirtschaftung sowie eine Mantelplanung reichten jedenfalls nicht aus, um ein Einkaufszentrum annehmen zu können, vielmehr müssten weitere wesentliche Kriterien hinzutreten, wie beispielsweise ein Zentrumsmanagement, eine einheitliche Verwaltung, ein gemeinsamer Werbeauftritt, die Vorgabe von gemeinsamen Betriebszeiten oder gemeinsamen Schließungszeiten, der Branchenmix mit Konkurrenzklauseln, eine gemeinsame technische Versorgung über Heizzentrale, gemeinsame Reinigung, gemeinsame Warenanlieferung und sonstige logistische Maßnahmen. Diese Überlegungen seien auch für das Bauvorhaben BA2 gültig.

Zur Kumulierung nach § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 brachten die Berufungswerber vor, dass bei Auslegung dieser Bestimmung die Behörde übersehen habe, dass es bei dieser Art eines „räumlichen“ und „sachlichen“ Zusammenhanges bedürfe. Ein sachlicher Zusammenhang sei im gegenständlichen Fall nicht erkennbar, da es weder eine gemeinsame Eigentumsstruktur gebe noch eine sonstige zusammenhängende funktionelle oder betriebsorganisatorische Einheit bestehe. Die Behörde führe zur Anwendung des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 selbst aus, dass die Projekte nur dann als ein Vorhaben angesehen werden dürften, „wenn sie in einem derart engen funktionellen Zusammenhang stehen“. Liegt diese funktionelle Einheit nicht vor, dürfe auch eine Zusammenrechnung im Sinne einer Kumulierung nicht erfolgen. Zur Kumulierung nach Paragraph 2, Absatz 2, UVP-G 2000 brachten die Berufungswerber vor, dass bei Auslegung dieser Bestimmung die Behörde übersehen habe, dass es bei dieser Art eines „räumlichen“ und „sachlichen“ Zusammenhanges bedürfe. Ein sachlicher Zusammenhang sei im gegenständlichen Fall nicht erkennbar, da es weder eine gemeinsame Eigentumsstruktur gebe noch eine sonstige zusammenhängende funktionelle oder betriebsorganisatorische Einheit bestehe. Die Behörde führe zur Anwendung

des Paragraph 2, Absatz 2, UVP-G 2000 selbst aus, dass die Projekte nur dann als ein Vorhaben angesehen werden dürften, „wenn sie in einem derart engen funktionellen Zusammenhang stehen“. Liegt diese funktionelle Einheit nicht vor, dürfe auch eine Zusammenrechnung im Sinne einer Kumulierung nicht erfolgen.

Zur Anwendung des § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 führten die Berufungswerber aus, dass nach dieser Bestimmung vorausgesetzt sei, dass beide Projekte zusammen (argumentum: „mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen“) den Schwellenwert überschreiten. Im gegenständlichen Fall aber sei, da ein Einkaufszentrum weder innerhalb jedes einzelnen Projektes noch, wenn man beide Projekte zusammen betrachte, vorliege, der Schwellenwert nach Anhang 1 Z 21 lit. b UVP G 2000 mit den geplanten 748 öffentlich zugänglichen Parkflächen nicht erreicht. Es sei daher selbst bei Anwendung der Kumulierungsbestimmung des § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 keine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht gegeben. Zur Anwendung des Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G 2000 führten die Berufungswerber aus, dass nach dieser Bestimmung vorausgesetzt sei, dass beide Projekte zusammen (argumentum: „mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen“) den Schwellenwert überschreiten. Im gegenständlichen Fall aber sei, da ein Einkaufszentrum weder innerhalb jedes einzelnen Projektes noch, wenn man beide Projekte zusammen betrachte, vorliege, der Schwellenwert nach Anhang 1 Ziffer 21, Litera b, UVP G 2000 mit den geplanten 748 öffentlich zugänglichen Parkflächen nicht erreicht. Es sei daher selbst bei Anwendung der Kumulierungsbestimmung des Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G 2000 keine Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht gegeben.

1. 4. Stellungnahmeverfahren

Den vom Feststellungsverfahren betroffenen Parteien wurde mit Schreiben vom 21.04.2006 die Berufung des Christian Einberger, der Kramsacher Betriebsansiedlungs-GmbH sowie der Hannelore und des Leopold Möse, sämtliche vertreten durch die Rechtsanwälte Mandl GmbH, vom 14.03.2006 zur Kenntnis gebracht. Gleichzeitig wurde den Parteien Gelegenheit gegeben, zum Inhalt des übermittelten Bescheides und der Berufung innerhalb einer zweiwöchigen Frist Stellung zu nehmen. Es sind keine Stellungnahmen eingelangt.

2. Der Umweltsenat hat erwogen:

2.1. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G 2000 sind Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, UVP-G 2000 sind Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

Nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 hat die Behörde auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 leg. cit. durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Nach Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000 hat die Behörde auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des Paragraph 3 a, Absatz eins bis 3 leg. cit. durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen.

Nach Z 19 lit. a (Spalte 2) Anhang 1 UVP-G 2000 sind Einkaufszentren mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha oder mindestens 1 000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer UVP im vereinfachten Verfahren zu unterziehen. Nach Ziffer 19, Litera a, (Spalte 2) Anhang 1 UVP-G 2000 sind Einkaufszentren mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha oder mindestens 1 000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer UVP im vereinfachten Verfahren zu unterziehen.

Gemäß Z 19 lit. b (Spalte 3) des Anhanges 1 UVP-G 2000 sind Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer Einzelfallprüfung nach § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 zu unterziehen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen. Gemäß Ziffer 19, Litera b, (Spalte 3) des Anhanges 1 UVP-G 2000 sind Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A oder D mit einer

Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer Einzelfallprüfung nach Paragraph 3, Absatz 4, UVP-G 2000 zu unterziehen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.

Nach Fußnote 4 zu Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 sind Einkaufszentren 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. Nach Fußnote 4 zu Ziffer 19, Anhang 1 UVP-G 2000 sind Einkaufszentren 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.

Gemäß Z 21 lit. a Anhang 1 UVP-G 2000 sind öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer Umweltverträglichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren zu unterziehen. Gemäß Ziffer 21, Litera a, Anhang 1 UVP-G 2000 sind öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer Umweltverträglichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren zu unterziehen.

Gemäß Z 21 lit. b Anhang 1 UVP-G 2000 sind öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Ergibt die Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen. Gemäß Ziffer 21, Litera b, Anhang 1 UVP-G 2000 sind öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einer Einzelfallprüfung zu unterziehen. Ergibt die Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.

Nach Fußnote 4a zu Z 21 Anhang 1 UVP-G 2000 sind öffentlich zugängliche Parkplätze 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 jemanden vermietet werden). Nach Fußnote 4a zu Ziffer 21, Anhang 1 UVP-G 2000 sind öffentlich zugängliche Parkplätze 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 jemanden vermietet werden).

Gemäß § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 ist ein Vorhaben die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrer Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen. Gemäß Paragraph 2, Absatz 2, UVP-G 2000 ist ein Vorhaben die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrer Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

Laut Anhang 2 UVP-G 2000 sind gemäß § 3 Abs. 8 UVP-G 2000 festgelegte Gebiete (belastete Gebiete – Luft) schutzwürdige Gebiete der Kategorie D. Laut Anhang 2 UVP-G 2000 sind gemäß Paragraph 3, Absatz 8, UVP-G 2000 festgelegte Gebiete (belastete Gebiete – Luft) schutzwürdige Gebiete der Kategorie D.

2.2. Einkaufszentrum

2.2.1. Definition

Wie dem Leitfaden UVP für Handels- und Freizeiteinrichtungen, Industrie- und Gewerbeparks des BMLFUW zu entnehmen ist, sind Einkaufszentren 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.

Diese Definition unterscheidet sich von den Definitionen der Einkaufszentren in den verschiedenen Landes-Raumordnungsgesetzen. Eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit ist insbesondere anzunehmen, wenn die Gebäude bzw. Gebäudekomplexe über gemeinsam genutzte Einrichtungen, wie etwa Gänge, interne Infrastruktur oder Parkplätze verfügen. Unter den Begriff Einkaufszentren sind sowohl Gebäude eines einzelnen Handelsgroßbetriebes (z.B. ein Einrichtungshaus), als auch Einkaufszentren im herkömmlichen Sinne, in denen mehrere (Einzel-) Handels- bzw. Gewerbebetriebe untergebracht sind, zu subsumieren. Somit sind beispielsweise Fachmärkte wie Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen anbieten, einschließlich Bau-, Möbel-, und Gartenmärkte, die Waren für Baumaßnahmen, die Raumausstattung bzw. die Raum- und Gartengestaltung anbieten, sowie auch „traditionelle“ Einkaufszentren, wie Handelsgroßbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, die zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionelle Einheit bilden, durch diese Ziffer erfasst.

Im gegenständlichen Fall sind, wie die erstinstanzliche Behörde unbestrittenerweise festgestellt hat, zwei „multifunktionale Fachmärktezentren“ BA1 und BA2, jeweils mit einem gemeinsamen Parkplatz und einem gemeinsamen Parkhaus für Kunden und Mitarbeiter, die durch eine private Zufahrts- und Erschließungsstraße von einander getrennt sind, geplant.

Laut den baurechtlichen Genehmigungsbescheiden vom 27.06.2005 sind für BA1 784 Kfz-Stellplätze (374 Kunden- und 410 Lieferanten- und Beschäftigten-Kfz-Stellplätze) und für BA2 803 Kfz-Stellplätze (374 Kunden- und 429 Lieferanten- und Beschäftigten-Kfz-Stellplätze) vorgesehen.

Aus der Stellungnahme der für Raumordnung und Überörtliche Raumordnung zuständigen Abteilung der Tiroler Landesregierung sowie aus den den Baubescheiden zugrunde liegenden Lage- /Katasterplänen ergibt sich auf unzweifelhafte Weise, dass sich die beiden Gebäudekomplexe BA1 und BA2 um einen zentralen Parkplatz gruppieren und nur durch eine private Erschließungsstraße voneinander getrennt sind. Aus dem Fachgutachten ergibt sich weiters, dass die Gesamtanlage ein abgegrenztes, in sich geschlossenes Betriebsgelände bildet, sodass ein räumliches Naheverhältnis zwischen den beiden Gebäudekomplexen jedenfalls gegeben ist. Aus den Gutachten ergibt sich weiters, dass eine funktionelle Einheit der Gebäude bzw. der Gebäudeteile insofern besteht, als die gesamte Anlage von ihrer Konzeption her auf die Schaffung eines konzentrierten Einkaufsstandortes ausgerichtet ist. Aus Sicht der Raumordnung handelt es sich bei den Vorhaben BA1 und BA2 auch nicht um eine willkürliche Ansammlung von einzelnen Gebäuden, in denen Einzelhandelsbetriebe untergebracht sind, sondern um eine planmäßige auf eine gemeinsame Funktion (Einzelhandel) hin ausgerichtete Anlage. Die autarke Funktion der einzelnen Geschäftseinheiten hinsichtlich der Betriebsabläufe und technischen Erfordernisse wird aus fachlicher Sicht nicht bestritten, verwiesen wird jedoch auf das Faktum, dass die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit nur durch die funktionelle Einheit sämtlicher Gebäude- Geschäftseinheiten erreichbar ist. Nur durch die funktionelle Einheit sämtlicher Gebäude und die dadurch erzielten Agglomerationseffekte ist es möglich, an diesem Standort wirtschaftlich erfolgreich Einzelhandel zu betreiben.

Dem Gutachten ist weiters zu entnehmen, dass eine Reihe von Einzelmerkmalen auf die funktionelle Einheit der geplanten Gebäude- bzw. Geschäftseinheiten hindeutet, wie die Gebäudeformen von BA1 und BA2 und auch die Form und Ausrichtung der einzelnen Geschäftseinheiten, die auf die intendierte Funktion der Gesamtanlage hin ausgerichtet sind.

Aus den raumordnungsfachlichen Ausführungen, die seitens der Berufungswerber nicht durch gleichrangig qualifizierte Aussagen widerlegt wurden, lässt sich rechtlich schließen, dass die multifunktionalen Fachmärktezentren BA1 und BA2 als Einkaufszentren im Sinne der Definition des oben zitierten Leitfadens des BMLFUW in Auslegung des UVP-G 2000 zu qualifizieren sind. Es handelt sich bei beiden Vorhaben jeweils um ein „traditionelles“ Einkaufszentrum, da sowohl jeweils das Kriterium des räumlichen Naheverhältnisses, bedingt durch die einheitliche Mantelplanung, als auch jenes der funktionalen Einheit, bedingt durch den gemeinsamen Parkplatz, die gemeinsame Aufschließungs-, Zu-

und Abfahrtstraße und die einheitliche wirtschaftliche Funktionsfähigkeit erfüllt ist. Laut Baubescheid sind innerhalb der Gebäudekomplexe BA1 und BA2 Geschäftseinheiten verschiedener Betriebstypen (I, II, III, IV, V gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2001) vorgesehen. BA1 umfasst laut Baubescheid auch einen Gastronomiebetrieb. Aus den raumordnungsfachlichen Ausführungen, die seitens der Berufungswerber nicht durch gleichrangig qualifizierte Aussagen widerlegt wurden, lässt sich rechtlich schließen, dass die multifunktionalen Fachmärktezentren BA1 und BA2 als Einkaufszentren im Sinne der Definition des oben zitierten Leitfadens des BMLFUW in Auslegung des UVP-G 2000 zu qualifizieren sind. Es handelt sich bei beiden Vorhaben jeweils um ein „traditionelles“ Einkaufszentrum, da sowohl jeweils das Kriterium des räumlichen Naheverhältnisses, bedingt durch die einheitliche Mantelplanung, als auch jenes der funktionalen Einheit, bedingt durch den gemeinsamen Parkplatz, die gemeinsame Aufschließungs-, Zu- und Abfahrtstraße und die einheitliche wirtschaftliche Funktionsfähigkeit erfüllt ist. Laut Baubescheid sind innerhalb der Gebäudekomplexe BA1 und BA2 Geschäftseinheiten verschiedener Betriebstypen (römisch eins, römisch zwei, römisch drei, römisch vier, römisch fünf gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 2001) vorgesehen. BA1 umfasst laut Baubescheid auch einen Gastronomiebetrieb.

Das räumliche Naheverhältnis wird anlässlich der Gebäudeeinheit selbst von den Berufungswerbern nicht bestritten. Die autarke Funktionsfähigkeit der einzelnen Geschäftseinheiten ändert nichts an der Tatsache, dass für die Fachmärktezentren jeweils eine Reihe von gemeinsamen Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen sind, die zweifelsfrei den funktionellen Zusammenhang im Sinne der Fußnote 4 zu Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 bewirken. Das räumliche Naheverhältnis wird anlässlich der Gebäudeeinheit selbst von den Berufungswerbern nicht bestritten. Die autarke Funktionsfähigkeit der einzelnen Geschäftseinheiten ändert nichts an der Tatsache, dass für die Fachmärktezentren jeweils eine Reihe von gemeinsamen Infrastrukturmaßnahmen vorgesehen sind, die zweifelsfrei den funktionellen Zusammenhang im Sinne der Fußnote 4 zu Ziffer 19, Anhang 1 UVP-G 2000 bewirken.

Es handelt sich bei den Vorhaben BA1 und BA2 somit jeweils um Gebäude mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionelle Einheit bilden und daher um Einkaufszentren im Sinne der Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000. Es handelt sich bei den Vorhaben BA1 und BA2 somit jeweils um Gebäude mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionelle Einheit bilden und daher um Einkaufszentren im Sinne der Ziffer 19, Anhang 1 UVP-G 2000.

2.2.2. Einheitliches Vorhaben

Weiters zu prüfen war, inwiefern nunmehr ein räumlicher und sachlicher Zusammenhang gemäß 2 Abs. 2 UVP-G 2000 zwischen den beiden Einkaufszentren BA1 und BA2 vorliegt. Weiters zu prüfen war, inwiefern nunmehr ein räumlicher und sachlicher Zusammenhang gemäß Paragraph 2, Absatz 2, UVP-G 2000 zwischen den beiden Einkaufszentren BA1 und BA2 vorliegt.

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 07.09.2004, Zlen.2003/05/0218, 0219, ausführt, sind räumlich zusammenhängende Projekte als Einheit und somit als ein Vorhaben dann anzusehen, wenn sie in einem derart engen funktionellen Zusammenhang stehen, dass durch ihre kumulative Wirkung Schwellenwerte oder Kriterien von Vorhaben des Anhanges 1 des UVP-G 2000 erreicht bzw. erfüllt werden. Ein enger funktioneller Zusammenhang liegt insbesondere dann vor, wenn Projekte offenbar auf ein wirtschaftliches Gesamtkonzept nicht nur abzielen, sondern die Vorhaben nur gemeinsam wirtschaftlich funktionsfähig sind.

Dem Gutachten der für Raumordnung zuständigen Abteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung ist zu entnehmen, dass sich die Gebäudekomplexe um einen zentralen gemeinsamen Parkplatz, der - wie auch die beiden Gebäudekomplexe - lediglich durch eine private Erschließungsstraße durchteilt ist, gruppieren. Darüber hinaus bildet die Gesamtanlage ein in sich geschlossenes Betriebsgelände. Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass BA1 und BA2 zusammen einen konzentrierten Einkaufsstandort bilden, wertet der Fachgutachter die beiden Bauabschnitte als funktionelle Einheit, von der auch die Funktionsfähigkeit der Gesamtanlage abhängt.

Der Umweltsenat erkennt, wie auch die Behörde erster Instanz, neben dem unbestrittenen räumlichen auch einen engen funktionellen Zusammenhang zwischen den beiden Bauabschnitten BA1 und BA2.

Dies zum einen aufgrund der zentralen, innerhalb des ringförmigen Gebäudekomplexes gelegenen Parkplätze, die von allen Kunden und Mitarbeitern des Gesamtkomplexes wechselseitig benützbar sind sowie der wechselseitig benutzbaren beiden Parkhäuser, die, wie auch die Parkplätze, zweifelsfrei nicht den einzelnen Geschäftseinheiten

zugeordnet sind. Die Parkplätze und beide Parkhäuser von BA1 und BA2 sind gemeinsam genutzte Einrichtungen des Einkaufszentrums. Auch der optische Eindruck führt zum Ergebnis, dass hier ein einheitlicher Parkplatz für das Einkaufszentrum besteht. Die trennende Zufahrtstraße vermag an der funktionellen Einheit der Gebäudekomplexe insofern nichts zu ändern, als sie die wechselseitige Benützung der Parkplätze nicht nur nicht hindert, sondern im Gegenteil eine solche erst möglich macht und darüber hinaus eine weitere dem Einkaufszentrum gemeinsame Infrastrukturmaßnahme darstellt (vgl. US5A/2004/2-48 vom 08.07.2004 – EKZ Seiersberg). Die gemeinsame Nutzung wesentlicher Teile beider Projekte (Parkplatz, Parkhäuser, Aufschließungsstraße) durch einen mit einer gemeinsamen Vermarktung („multifunktionelle Fachmärktezentren“) angesprochenen Personenkreis ist hier offenkundig beabsichtigt. Dies zum einen aufgrund der zentralen, innerhalb des ringförmigen Gebäudekomplexes gelegenen Parkplätze, die von allen Kunden und Mitarbeitern des Gesamtkomplexes wechselseitig benützbar sind sowie der wechselseitig benutzbaren beiden Parkhäuser, die, wie auch die Parkplätze, zweifelsfrei nicht den einzelnen Geschäftseinheiten zugeordnet sind. Die Parkplätze und beide Parkhäuser von BA1 und BA2 sind gemeinsam genutzte Einrichtungen des Einkaufszentrums. Auch der optische Eindruck führt zum Ergebnis, dass hier ein einheitlicher Parkplatz für das Einkaufszentrum besteht. Die trennende Zufahrtstraße vermag an der funktionellen Einheit der Gebäudekomplexe insofern nichts zu ändern, als sie die wechselseitige Benützung der Parkplätze nicht nur nicht hindert, sondern im Gegenteil eine solche erst möglich macht und darüber hinaus eine weitere dem Einkaufszentrum gemeinsame Infrastrukturmaßnahme darstellt (vergleiche US5A/2004/2-48 vom 08.07.2004 – EKZ Seiersberg). Die gemeinsame Nutzung wesentlicher Teile beider Projekte (Parkplatz, Parkhäuser, Aufschließungsstraße) durch einen mit einer gemeinsamen Vermarktung („multifunktionelle Fachmärktezentren“) angesprochenen Personenkreis ist hier offenkundig beabsichtigt.

Zum anderen ist der enge funktionelle Zusammenhang von BA1 und BA2 aufgrund des gemeinsamen Betriebszweckes evident. Es mag durchaus zutreffen, dass die einzelnen Geschäftseinheiten völlig autark funktionieren, sie sind jedoch durch das gleiche Geschäftsziel, nämlich durch den gewinnorientierten Betrieb des Gesamtkomplexes, verbunden. Die Vielfalt der Angebote steigert die Attraktivität und lockt mehr Kunden an.

Das Konzept eines einheitlichen Vorhabens wird auch durch die gemeinsame Planung, den Generalplaner und die gleichzeitige Einreichung bei der Baubehörde offensichtlich.

Ausgehend von der im Anhang 1 des UVP-G 2000 enthaltenen Definition von Einkaufszentren ist auch in Anbetracht der in den Verwaltungsakten erliegenden Projektunterlagen (Übersichts-/Lage- /Katasterpläne) davon auszugehen, dass die Vorhaben der mitbeteiligten Parteien eine funktionelle Einheit bilden und somit als ein Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 anzusehen sind. Ausgehend von der im Anhang 1 des UVP-G 2000 enthaltenen Definition von Einkaufszentren ist auch in Anbetracht der in den Verwaltungsakten erliegenden Projektunterlagen (Übersichts-/Lage- /Katasterpläne) davon auszugehen, dass die Vorhaben der mitbeteiligten Parteien eine funktionelle Einheit bilden und somit als ein Vorhaben im Sinne des Paragraph 2, Absatz 2, UVP-G 2000 anzusehen sind.

Die Argumente der Berufungswerber dahingehend, als sie meinen, dass keine zentrale Warenlieferung, keine allgemeinen Aufenthaltsbereiche (Eingangsmall, Informationscenter, zentrale Ausrufungsanlage über Lautsprecher, Kinderannahmestelle, Kindergarten usw.), keine gemeinsame Stromversorgung, kein gemeinsames Parkleitsystem, keine gemeinsame Verwaltung, keine gemeinsamen Marktauftritte bzw. keine gemeinsame Werbung, kein bestimmter Branchenmix, kein zentrales Management etc. geplant seien, waren in Anbetracht der herrschenden Judikatur des Umweltsenates und jener des Verwaltungsgerichtshofes nicht geeignet, die rechtliche Relevanz der zahlreichen vorgesehenen gemeinsamen Infrastrukturmaßnahmen zu schmälern.

Im Übrigen kann sich der Umweltsenat insbesondere im Hinblick darauf, dass die ZIMA Projekt Bau GmbH die gegenständlichen Konzepte BA1 und BA2 ursprünglich als Gesamtprojekt zur Bewilligung bei der Baubehörde eingereicht hat und in Anbetracht der vorgesehenen Parkplatzanzahl von nur zwei Stellplätzen unter dem Schwellenwert der Z 19 lit. b Anhang 1 UVP-G 2000, wie auch die Behörde erster Instanz, des Eindruckes nicht erwehren, dass die Berufungswerber beabsichtigen, das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch Aufsplitterung zu entziehen (vgl. hierzu die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 07.09.2004, Zlen. 2003/05/0218, 0219 und vom 18.10.2001, Zl.2001/07/0047). Im Übrigen kann sich der Umweltsenat insbesondere im Hinblick darauf, dass die ZIMA Projekt Bau GmbH die gegenständlichen Konzepte BA1 und BA2 ursprünglich als Gesamtprojekt zur Bewilligung bei der Baubehörde eingereicht hat und in Anbetracht der vorgesehenen Parkplatzanzahl von nur zwei Stellplätzen unter dem Schwellenwert der Ziffer 19, Litera b, Anhang 1 UVP-G 2000, wie

auch die Behörde erster Instanz, des Eindruckes nicht erwehren, dass die Berufungswerber beabsichtigen, das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch Aufsplitterung zu entziehen vergleiche hiezu die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 07.09.2004, Zlen. 2003/05/0218, 0219 und vom 18.10.2001, Zl.2001/07/0047).

Die Vorhaben „multifunktionales Fachmärktezentrum BA1“ und „multifunktionales Fachmärktezentrum BA2“ sind somit als ein einheitliches Vorhaben gemäß der Fußnote 4 zu Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 zu bewerten. Die Vorhaben „multifunktionales Fachmärktezentrum BA1“ und „multifunktionales Fachmärktezentrum BA2“ sind somit als ein einheitliches Vorhaben gemäß der Fußnote 4 zu Ziffer 19, Anhang 1 UVP-G 2000 zu bewerten.

2.2.3. Einzelfallprüfung

Da das Einkaufszentrum innerhalb eines schutzwürdigen Gebietes der Kategorie D (belastetes Gebiet - Luft) nach Anhang 2 UVP-G 2000 gelegen ist, besteht gemäß Z 19 lit. b Anhang 1 UVP-G 2000 ab dem Schwellenwert von 500 Kfz-Stellplätzen Einzelfallprüfungspflicht nach § 3 Abs. 4 UVP-G 2000. Da das Einkaufszentrum innerhalb eines schutzwürdigen Gebietes der Kategorie D (belastetes Gebiet - Luft) nach Anhang 2 UVP-G 2000 gelegen ist, besteht gemäß Ziffer 19, Litera b, Anhang 1 UVP-G 2000 ab dem Schwellenwert von 500 Kfz-Stellplätzen Einzelfallprüfungspflicht nach Paragraph 3, Absatz 4, UVP-G 2000.

Jedenfalls einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind jedoch Einkaufszentren mit Parkplätzen für über 1000 Kfz nach Z 19 lit. a Anhang 1 UVP-G 2000. Jedenfalls einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind jedoch Einkaufszentren mit Parkplätzen für über 1000 Kfz nach Ziffer 19, Litera a, Anhang 1 UVP-G 2000.

Ob die Parkplätze für Kunden oder Mitarbeiter und Lieferanten vorgesehen sind, spielt bei der Frage der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht eines Vorhabens der Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 keine Rolle. Ob die Parkplätze für Kunden oder Mitarbeiter und Lieferanten vorgesehen sind, spielt bei der Frage der Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht eines Vorhabens der Ziffer 19, Anhang 1 UVP-G 2000 keine Rolle.

Da mit der Parkplatzzahl von insgesamt 1587 Kfz-Stellplätzen (laut Bescheiden vom 27.06.2005, Zl. BAU-36-2005 und Zl. BAU-37- 2005) auch der Schwellenwert der Z 19 lit. a Anhang 1 UVP-G 2000 (1000 Kfz-Stellplätze) bei weitem überschritten ist, erübrigt sich die Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 und ist für das Vorhaben BA1 und BA2 eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G 2000 im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Da mit der Parkplatzzahl von insgesamt 1587 Kfz-Stellplätzen (laut Bescheiden vom 27.06.2005, Zl. BAU-36-2005 und Zl. BAU-37- 2005) auch der Schwellenwert der Ziffer 19, Litera a, Anhang 1 UVP-G 2000 (1000 Kfz-Stellplätze) bei weitem überschritten ist, erübrigt sich die Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß Paragraph 3, Absatz 4, UVP-G 2000 und ist für das Vorhaben BA1 und BA2 eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Paragraph 3, Absatz eins, UVP-G 2000 im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Es erübrigt sich daher, näher darauf einzugehen, ob der Tatbestand der Z 21 des Anhanges 1 UVP-G 2000 oder der Kumulierungstatbestand erfüllt sind. Es erübrigt sich daher, näher darauf einzugehen, ob der Tatbestand der Ziffer 21, des Anhanges 1 UVP-G 2000 oder der Kumulierungstatbestand erfüllt sind.

Schlagworte

Einkaufszentren; UVP-Pflicht, Umgehung; Vorhaben, Einheit

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2012

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