



Amt der Bgld. Landesregierung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

Stadtgemeinde Frauenkirchen
Amtshausgasse 5
7132 Frauenkirchen

Eisenstadt, am 03.06.2024
Sachb.: Mag. Lisa Unger
Tel.: +43 57 600-2396
Fax: +43 2682-2899
E-Mail: post.a2-wirtschaft@bgld.gv.at

Zahl: 2024-004.516-5/21

OE: A2-HWA-RAB
(Bei Antwortschreiben bitte Zahl und OE anführen)

Betreff: UVP-Feststellungsverfahren - Erweiterung des Thermenresorts St. Martins Therme & Lodge

Bescheid

Spruch

I.

Über den Antrag der Seewinkeltherme Besitz GmbH, Technologiezentrum, 7000 Eisenstadt, vertreten durch die Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schwarzenbergplatz 16, 1010 Wien, auf Durchführung eines UVP-Feststellungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 wird festgestellt, das Vorhaben „Erweiterung des Thermenresorts St. Martins Therme & Lodge“, welches die Erweiterung des bestehenden Hotels um zwei Liegeräume im Bestand und eine neue Ferienhausanlage (6 Lodges mit jeweils einem der Lodge zugeordneten Schwimmbiotop mit einer Fläche von ca. 80-90 m² und einem Gesamtvolumen von ca. 120 m³) mit Badeteich und Zentralgebäude (Bar, Lounge, Terrasse) südlich des bestehenden Grundwassersees umfasst und in Summe zu einer Erweiterung von 18 Hotelbetten, 9 Kfz-Stellplätzen und Grundflächen im Ausmaß von 4,48 ha führt, **unterliegt nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.**

Rechtsgrundlage:

§§ 3 Abs. 7, 3a Abs. 1 Z 1, Abs. 3, 39 Abs. 1 und 4 i.V.m. Anhang 1 Z 17, 20, 21

II.

Kosten:

Die Seewinkeltherme Besitz GmbH, Technologiezentrum, 7000 Eisenstadt, wird gemäß TP 2 der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2012 – LVAV 2012, LGBl. Nr. 47/2012 i.d.g.F., verpflichtet, eine Verwaltungsabgabe von € 8,90 zu entrichten.

Zusätzlich zu der vorgeschriebenen Verwaltungsabgabe entsteht eine Gebührenschuld nach dem Gebührengesetz 1957, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.g.F., in der Höhe von € 26,- (Ansuchen € 14,30; Beilagen € 11,70).

Der Gesamtbetrag (Verwaltungsabgaben und Gebühr) von € 34,90 ist von der Antragstellerin binnen eines Monats ab Rechtskraft dieses Bescheides auf das Konto des Amtes der Burgenländischen Landesregierung, 7000 Eisenstadt, IBAN AT19 5100 0910 1300 1400, BIC EHBBAT2E, einzuzahlen, als Verwendungszweck ist die Aktenzahl des Bescheides anzugeben.

Begründung

I. Sachverhalt:

Die Seewinkeltherme Besitz GmbH, Technologiezentrum, 7000 Eisenstadt, vertreten durch die Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schwarzenbergplatz 16, 1010 Wien, stellte am 19.03.2024 einen Antrag auf Feststellung gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000, ob für ihr Vorhaben die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich sei.

Mit ho. Bescheid vom 7.12.2006, Zl. 5-N-B3872/13-2006, wurde festgestellt, dass für die Errichtung des geplanten Thermenresorts Seewinkel (Tagestherme mit Indoor- und Outdoor-Badelandschaft, Sauna, Ruhezonen, Vitalcenter mit Kosmetik- und Fitnessbereich, Gastronomie, Hotel mit 150 Zimmern und 300 Betten, eigenem Wasser-, Sauna- und Ruhebereich, Gastronomie und Seminarbereich, 675 Kfz-Stellplätze, Entnahme von Thermalwasser 290.000 m³/a aus einer Teufe von 1.087 m, gesamte Flächeninanspruchnahme von 4,88 ha) keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Mit ho. Bescheid vom 12.7.2010, Zl. 5-G-UVP1040/5-2010, wurde festgestellt, dass das von der Seewinkeltherme Besitz GmbH geplante Erweiterungsvorhaben durch Hinzunahme des südlich des Thermenresorts gelegenen Landschaftsteiches – vormalige Nassbaggerung – mit einer Gesamtfläche von 77.665 m² zur Badenutzung für die Thermengäste nicht der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Mit ho. Bescheid vom 29.7.2013, Zl. 5-G-UVP1040/14-2013, wurde festgestellt, dass für das Erweiterungsvorhaben (Erweiterung des Hoteltraktes um zusätzliche 130 Betten, Herstellung einer Zeltsuite mit max. 4 Betten, Erweiterung der Saunalandschaft) keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf.

Die Antragstellerin plant nun auf den Grundstücken Nr. 2503/1 und Nr. 2503/58 der KG Frauenkirchen das Thermenresort St. Martins Therme & Lodge zu erweitern.

Dabei soll das bestehende Hotel des Thermenresorts St. Martins Therme & Lodge um zwei Liegeräume im Bestand und eine neue Ferienhausanlage mit Badeteich und Zentralgebäude südlich des bestehenden Grundwassersees ergänzt werden.

Die Ferienhausanlage besteht aus insgesamt 6 Lodges (18 Betten) mit jeweils einem dem Lodge zugeordneten Schwimmbiotop. Die Zufahrt erfolgt auf dem bereits bestehenden Weg und wird ergänzt mit Zufahrten zu den Lodges. Die neuen Schwimmbiotope werden als Folienteiche mit natürlicher Wasserfilterung ausgeführt. Jedes Schwimmbiotop hat eine Fläche von ca. 80-90 m² (beinhaltet rund 25 m² Regenerationsfläche) und ein Gesamtvolumen von ca. 120 m³. Der

Wasserkreislauf der neuen Schwimmbiotope ist komplett getrennt vom benachbarten, bestehenden Grundwassersee. Die Befüllung der Schwimmbiotope erfolgt über Trink- bzw. Thermalwasser und die Wasseraufbereitung über natürliche Kiesbodenfilter. Die Grünflächenbewässerung erfolgt über den bestehenden Brunnen am Grundstück.

Richtung Süden wird das Gelände gegenüber dem Ursprungsgelände um ca. 1,0 – 1,5 m angeschüttet um das Fußbodenniveau der Lodges über den Hochwasserpegel anzuheben und sich an das Thermengelände höhenmäßig anzupassen.

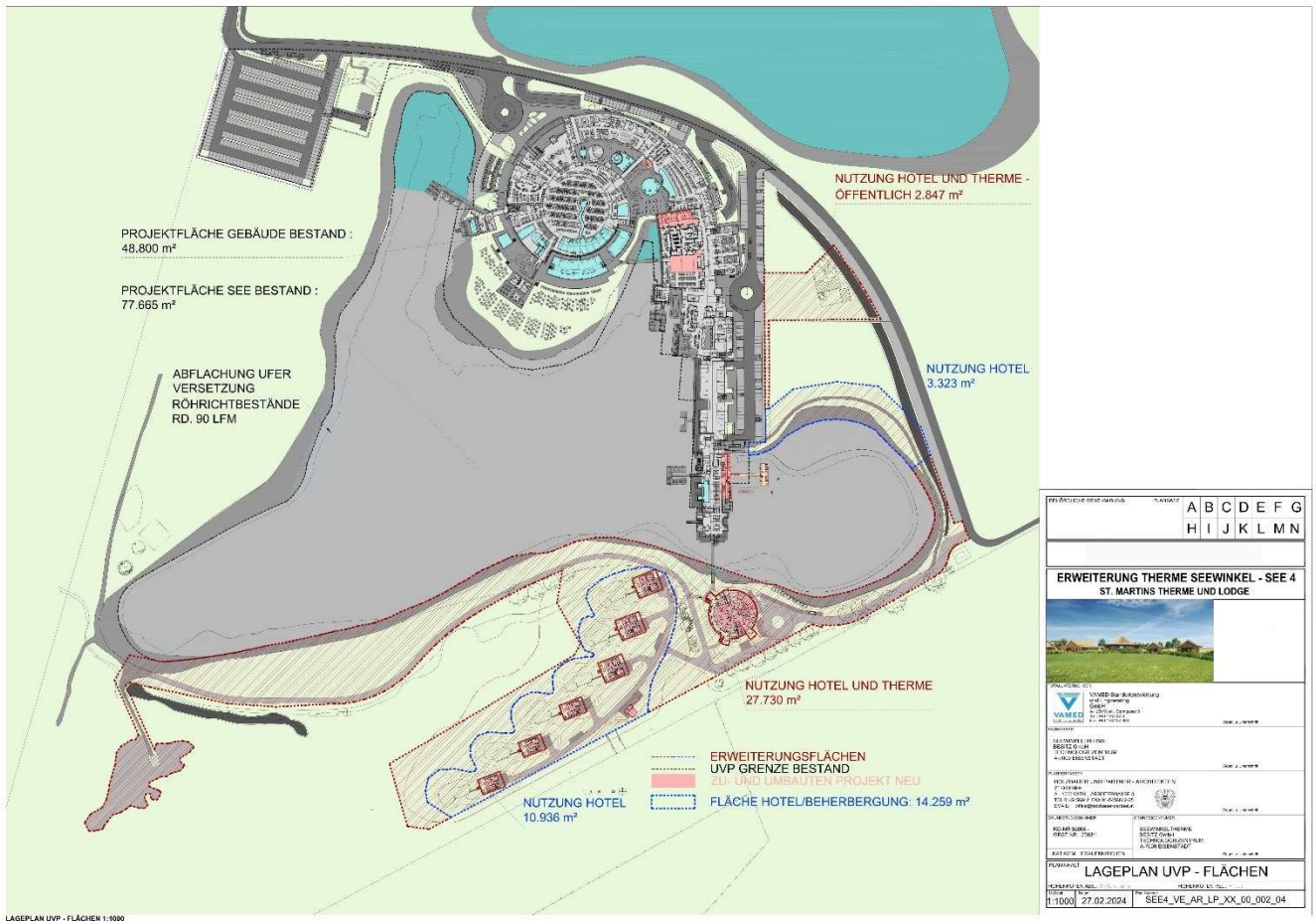
Im Südosten des Badesees befindet sich ein dem Hotel zugehöriger Badestrand mit ca. 3.323 m² der der Beherbergung zugeschlagen wird. Die Gesamtfläche der als Beherbergung genutzten Bereiche die ausschließlich den Hotelgästen vorbehalten sind belaufen sich auf 14.259 m².

Die Erweiterung des bestehenden See Spa's um eine Liegefläche Indoor mit 38 Liegen und einer Außenterrasse mit 24 Liegen erfolgt als Zubau zum Bestandsgebäude.

Die öffentlich zugänglichen Stallungen und auch der südliche Zugang zum Badesee einschließlich der neuen Salzlacke mit einer Gesamtfläche von 30.577 m² wird als Freizeit- und Vergnügungspark genutzt.

Durch die beschriebenen Änderungen kommen 18 Hotelbetten, 9 Kfz-Stellplätze und Grundflächen im Ausmaß von 4,48 ha zum bestehenden Vorhaben hinzu.

	Hotelbetten	Stellplätze	Projektfläche [ha]
Werte nach Bescheid Zahl 5-G-UVP1040/21-2013	434	675	12,6
Neues Projekt (SEE4)	18	9	4,48



II. Rechtslage:

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 mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 3 UVP-G 2000, Auszug):

§ 3. (1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. [...]

(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere

gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei der Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, die Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(3) [...]

(4) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 ein Schwellenwert in bestimmten schutzwürdigen Gebieten festgelegt ist, hat die Behörde bei Zutreffen dieses Tatbestandes im Einzelfall zu entscheiden, ob zu erwarten ist, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der schützenswerte Lebensraum (Kategorie B des Anhanges 2) oder der Schutzzweck, für den das schutzwürdige Gebiet (Kategorie A, C, D und E des Anhanges 2) festgelegt wurde, wesentlich beeinträchtigt wird. Bei dieser Prüfung sind schutzwürdige Gebiete der Kategorien A, C, D oder E des Anhanges 2 nur zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Einleitung des Verfahrens ausgewiesen oder in die Liste der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Kategorie A des Anhanges 2) aufgenommen sind. Ist mit einer solchen Beeinträchtigung zu rechnen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 und 8 sind anzuwenden. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(4a) Bei Vorhaben, für die in Spalte 3 des Anhanges 1 andere als in Abs. 4 genannte besondere Voraussetzungen festgelegt sind, hat die Behörde bei Zutreffen dieser Voraussetzungen unter Anwendung des Abs. 7 im Einzelfall festzustellen, ob durch das Vorhaben mit erheblichen schädlichen oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist. Stellt sie solche fest, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(5) [...]

(6) [...]

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder das 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. Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen, im Fall einer Einzelfallprüfung ist hierfür Abs. 8 anzuwenden. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen, so hat sie sich dabei hinsichtlich Prüftiefe und Prüfungsumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Die Entscheidung ist innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. In der Entscheidung sind nach Durchführung einer Einzelfallprüfung unter Verweis auf die in Abs. 5 angeführten und für das Vorhaben relevanten Kriterien die wesentlichen Gründe für die Entscheidung, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist oder nicht, anzugeben. Bei Feststellung, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist in der Entscheidung auf allfällige seitens des Projektwerbers/der Projektwerberin geplante projektintegrierte Aspekte oder Maßnahmen des Vorhabens, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verhindert werden sollen, Bezug zu nehmen. Parteistellung und das Recht, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltschutzanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Die Entscheidung ist von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen und der Bescheid jedenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und auf der Internetseite der UVP-Behörde, auf der Kundmachungen gemäß § 9 Abs. 4 erfolgen, zu veröffentlichen; der Bescheid ist als Download für sechs Wochen bereitzustellen. Die Standortgemeinde kann gegen die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Der Umweltschutzanwalt und die mitwirkenden Behörden sind von der Verpflichtung zum Ersatz von Barauslagen befreit.

(8) [...]

(9) Stellt die Behörde gemäß Abs. 7 fest, dass für ein Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ist eine gemäß § 19 Abs. 7 anerkannte Umweltorganisation oder ein Nachbar/eine Nachbarin gemäß § 19 Abs. 1 Z 1 berechtigt, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben. Ab dem Tag der Veröffentlichung im Internet ist einer solchen Umweltorganisation oder einem solchen Nachbarn/einer solchen Nachbarin Einsicht in den Verwaltungsakt zu gewähren. Für die Beschwerdelegitimation der Umweltorganisation ist der im Anerkennungsbescheid gemäß § 19 Abs. 7 ausgewiesene Zulassungsbereich maßgeblich.

(10) [...]

Gemäß § 3a Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000 sind Änderungen von Vorhaben, die eine Kapazitätsausweitung

von mindestens 100 % des in Spalte 1 oder 2 des Anhanges 1 festgelegten Schwellenwertes, sofern ein solcher festgelegt wurde, erreichen, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

Gemäß § 3a Abs. 3 UVP-G 2000 ist für Änderungen sonstiger in Spalte 2 oder 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen, wenn der in Spalte 2 oder 3 festgelegte Schwellenwert durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder durch die Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50 % dieses Schwellenwertes erfolgt und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

Gemäß § 3a Abs. 5 ist, soweit nicht eine abweichende Regelung in Anhang 1 getroffen wurde, für die Beurteilung der UVP-Pflicht eines Änderungsprojektes gemäß Abs. 1 Z 2 sowie Abs. 2 und 3 die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigt wurden einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung heranzuziehen, wobei die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 25 % des Schwellenwertes oder, wenn kein Schwellenwert festgelegt ist, der bisher genehmigten Kapazität erreichen muss.

Gemäß § 3a Abs. 6 UVP-G 2000 hat die Behörde bei Änderungen von Vorhaben des Anhanges 1, die die in Abs. 1 bis 5 angeführten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert oder das Kriterium des Anhanges 1 erreichen oder erfüllen, im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die geplante Änderung durchzuführen ist. Für die Kumulierung zu berücksichtigen sind andere gleichartige und in einem räumlichen Zusammenhang stehende Vorhaben, die bestehen oder genehmigt sind, oder Vorhaben, die mit vollständigem Antrag auf Genehmigung bei einer Behörde früher eingereicht oder nach §§ 4 oder 5 früher beantragt wurden. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das geplante Änderungsvorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des § 3 Abs. 5 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, § 3 Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Behörden und Zuständigkeit

§ 39. (1) Für die Verfahren nach dem ersten und zweiten Abschnitt ist die Landesregierung zuständig. [...]

(2) [...]

(3) [...]

(4) Für die Verfahren nach dem ersten, zweiten und dritten Abschnitt richtet sich die örtliche Zuständigkeit nach der Lage des Vorhabens. [...]

Nachstehende Ziffern des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 sind einschlägig und daher prüfungsrelevant.

Anhang 1:

Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben. In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig 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.

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 Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorien A, C, D und E sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.

Z 17	a) Freizeit- oder Vergnügungsparks ²⁾ , Sportstadien oder Golfplätze mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha oder mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;	b) Freizeit- oder Vergnügungsparks ²⁾ , Sportstadien oder Golfplätze in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. c) Vorhaben nach lit. a und b und damit in Zusammenhang stehende
------	---	---

		<p>Anlagen, die auf Grund von Vereinbarungen mit internationalen Organisationen für Großveranstaltungen (zB Olympische Spiele, Welt- oder Europameisterschaften, Formel 1-Rennen) errichtet, verändert oder erweitert werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a; Vorhaben nach lit. a und b und damit in Zusammenhang stehende Anlagen, die auf Grund von Vereinbarungen mit internationalen Organisationen für Großveranstaltungen (zB Olympische Spiele, Welt- oder Europameisterschaften, Formel 1-Rennen) errichtet, verändert oder erweitert werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a;</p> <p>Lit. a und b sind nicht anzuwenden, wenn die besonderen Voraussetzungen der lit. c vorliegen.</p> <p>Bei lit. a und b ist § 3a Abs. 5 mit der Maßgabe anzuwenden, dass die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von 25% des Schwellenwertes nicht erreichen muss.</p>
Z 20	<p>a) <i>Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von</i></p>	<p>b) <i>Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder B mit einer Bettenzahl von mindestens</i></p>

	<p><i>mindestens 3 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete;</i></p>	<p><i>250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 1 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete.</i></p> <p><i>Bei Z 20 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 25 Betten, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis zu 13 Betten unberücksichtigt bleiben.</i></p>
Z 21	<p><i>a)</i></p> <p><i>Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen ^{4a)} für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</i></p>	<p><i>b)</i></p> <p><i>Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen ^{4a)} für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge;</i></p> <p><i>c)</i></p> <p><i>Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch genommen werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a. Neuerrichtung von Freiflächen-Parkplätzen, sofern für die Parkplatzfläche unversiegelte Flächen von mindestens 1 ha in Anspruch genommen werden, nach Durchführung einer Einzelfallprüfung gemäß § 3 Abs. 4a.</i></p> <p><i>Bei Z 21 sind § 3 Abs. 2 und § 3a Abs. 6 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei Vorhaben der lit. a andere Vorhaben mit bis zu 75 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, bei Vorhaben der lit. b andere Vorhaben mit bis</i></p>

		zu 38 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unberücksichtigt bleiben. Bei lit. c ist § 3 Abs. 2 nicht anzuwenden.
--	--	---

2) Freizeit- oder Vergnügungsparks sind dauernde Einrichtungen zur Unterhaltung einer großen Anzahl von Besuchern, gleichgültig, ob sie in einer Zusammenfassung verschiedener Stände, Buden und Spiele bestehen (klassische Vergnügungsparks mit Ringelspielen, Hochschaubahnen, Schießbuden u. dgl.) oder unter ein bestimmtes Thema gestellt sind. Erfasst sind insbesondere auch multifunktionale, einem umfassenden Bedürfnis nach Freizeitbeschäftigung dienende Einrichtungskomplexe, die Sport-, Gastronomie- und sonstige Dienstleistungseinrichtungen umfassen und die eine 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.

4a) Öffentlich 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.

Anhang 2

Einteilung der schutzwürdigen Gebiete in folgende Kategorien:

Kategorie	schutzwürdiges Gebiet	Anwendungsbereich
A	besonderes Schutzgebiet	nach der Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2009 S. 7 zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, sowie nach der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992 S. 7, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU, ABl. Nr. L 158 S. 193, in der Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 dieser Richtlinie genannte Schutzgebiete; Bannwälder gemäß § 27 Forstgesetz 1975; bestimmte nach landesrechtlichen Vorschriften als Nationalpark ¹⁾ oder durch Verwaltungsakt

		<i>ausgewiesene, genau abgegrenzte Gebiete im Bereich des Naturschutzes oder durch Verordnung ausgewiesene, gleichartige kleinräumige Schutzgebiete oder ausgewiesene einzigartige Naturgebilde; in der Liste gemäß Artikel 11 Abs. 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. Nr. 60/1993) eingetragene UNESCO-Welterbestätten</i>
<i>B</i>	<i>Alpinregion</i>	<i>Untergrenze der Alpinregion ist die Grenze des geschlossenen Baumbewuchses, dh. der Beginn der Kampfzone des Waldes (siehe § 2 ForstG 1975)</i>
<i>C</i>	<i>Wasserschutz- und Schongebiet</i>	<i>Wasserschutz- und Schongebiete gemäß §§ 34, 35 und 37 WRG 1959</i>
<i>D</i>	<i>belastetes Gebiet (Luft)</i>	<i>gemäß § 3 Abs. 10 festgelegte Gebiete</i>
<i>E</i>	<i>Siedlungsgebiet</i>	<i>in oder nahe Siedlungsgebieten. Als Nahebereich eines Siedlungsgebietes gilt ein Umkreis von 300 m um das Vorhaben, in dem Grundstücke wie folgt festgelegt oder ausgewiesen sind: 1. Bauland, in dem Wohnbauten errichtet werden dürfen (ausgenommen reine Gewerbe-, Betriebs- oder Industriegebiete, Einzelgehöfte oder Einzelbauten), 2. Gebiete für Kinderbetreuungseinrichtungen, Kinderspielplätze, Schulen oder ähnliche Einrichtungen, Krankenhäuser, Kuranstalten, Seniorenheime, Friedhöfe, Kirchen und gleichwertige Einrichtungen anerkannter Religionsgemeinschaften, Parkanlagen, Campingplätze und Freibeckenbäder, Garten- und Kleingartensiedlungen.</i>

¹⁾ Gebiete, die wegen ihrer charakteristischen Geländeformen oder ihrer Tier- und Pflanzenwelt überregionale Bedeutung haben.

III. Die Behörde hat erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 hat die Behörde auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltschutzes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Die Seewinkeltherme Besitz GmbH stellte als Projektwerberin am 19.3.2024 den Antrag auf Durchführung eines Feststellungsverfahrens. Gegenstand dieses Verfahrens ist daher die Feststellung, ob für die Errichtung des gegenständlichen Projektes ein UVP-Verfahren durchzuführen ist. Zuständig für die Durchführung des Verfahrens und Bescheiderlassung ist die Landesregierung (§ 39 Abs. 1 UVP-G 2000).

Bei dem Vorhaben handelt es sich zweifelsfrei um eine Änderung. Projektgemäß soll im Wesentlichen das bestehende Thermenresort St. Martins Therme & Lodge um zwei Liegeräume im Bestand, eine neue Ferienhausanlage mit Badeteich und Zentralgebäude südlich des bestehenden

Grundwassersees erweitert werden. Die Flächeninanspruchnahme der Erweiterung beträgt 4,48 ha und somit die gesamte Flächeninanspruchnahme nach Durchführung des Vorhabens 17,08 ha. Mit der geplanten Änderung ist eine Erweiterung der Anzahl der Betten um 18 Betten auf 452 Betten sowie eine Erweiterung der Kfz-Stellplätze um 9 Stellplätze zu 684 Stellplätzen verbunden.

Ein schutzwürdiges Gebiet im Sinne des Anhanges 2 liegt nicht vor, daher ist die Spalte 3 nicht einschlägig.

Subsumtion des Vorhabens unter die Tatbestände des Anhang 1 zum UVP-G 2000:

Gemäß Anhang 1 Z 17 FN 2 UVP-G 2000 sind unter dem Begriff Freizeit- und Vergnügungsparks dauernde Einrichtungen zur Unterhaltung einer großen Anzahl von Besuchern, gleichgültig, ob sie in einer Zusammenfassung verschiedener Stände, Buden und Spiele bestehen (klassische Vergnügungsparks mit Ringelspielen, Hochschaubahnen, Schießbuden u. dgl.) oder unter ein bestimmtes Thema gestellt sind, zu verstehen. Erfasst sind insbesondere auch multifunktionale, einem umfassenden Bedürfnis nach Freizeitbeschäftigung dienende Einrichtungskomplexe, die Sport-, Gastronomie- und sonstige Dienstleistungseinrichtungen umfassen und die eine funktionelle Einheit bilden. Das geplante Vorhaben fällt sohin unter die Definition eines Freizeit- oder Vergnügungsparks im Sinne des Anhang 1 Z 17 UVP-G 2000. 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.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anhang 1 Z 17 lit a UVP-G 2000 besteht bei einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha oder mindestens 1500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

Gemäß Anhang 1 Z 20 lit. a UVP-G 2000 sind Beherbergungsgebiete, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenanzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 3 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete, UVP-pflichtig.

Die Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge unterliegt gemäß Anhang 1 Z 21 lit. a UVP-G 2000 der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Mit einer Erweiterung von 18 Hotelbetten, 9 Stellplätzen und einer Projektfläche von 4,48 ha wird keine Kapazitätsausweitung von mindestens 100 % des in Spalte 2 des Anhanges 1 festgelegten Schwellenwertes erreicht (§ 3a Abs. 1 Z 1 UVP-G 2000). Für die einschlägigen Ziffern ist kein spezieller Änderungsstatbestand festgelegt.

Gemäß § 3a Abs. 3 Z 1 UVP-G 2000 ist für Änderungen sonstiger in Spalte 2 oder 3 des Anhanges 1 angeführte Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen, wenn der in Spalte 2 oder 3 festgelegte Schwellenwert durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder durch die Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50 % dieses Schwellenwertes erfolgt und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

Das bestehende Thermenresort St. Martins Therme & Lodge überschreitet mit 12,6 ha bereits den einschlägigen Schwellenwert der Flächeninanspruchnahme von 10 ha des Tatbestandes Freizeit- und Vergnügungspark. Durch die Erweiterung von 4,48 ha erfolgt jedoch keine

Kapazitätsausweitung von 50 % des Schwellenwertes. Hinsichtlich der Kfz-Stellplätze wird der Schwellenwert auch durch die Erweiterung nicht erreicht.

Betreffend des Tatbestandes Beherbergungsbetrieb wird auch durch die Erweiterung auf 452 Betten nicht der Schwellenwert von 500 Betten erreicht. Die Flächeninanspruchnahme von 3 ha wird bereits durch das bestehende Vorhaben erreicht, jedoch stellt die dem Beherbergungsbetrieb hinzuzurechnende Erweiterung von 1,4259 ha, keine Kapazitätsausweitung von 50 % dar.

Gemäß § 3a Abs. 5 UVP-G 2000 ist, soweit nicht eine abweichende Regelung in Anhang 1 getroffen wurde, für die Beurteilung der UVP-Pflicht eines Änderungsprojektes gemäß Abs. 1 Z 2 sowie Abs. 2 und 3 die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigt wurden einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung heranzuziehen, wobei die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 25 % des Schwellenwertes oder, wenn kein Schwellenwert festgelegt ist, der bisher genehmigten Kapazität erreichen muss.

Mangels Erweiterungen in den letzten fünf Jahren ergibt sich aus § 3a Abs. 5 UVP-G 2000 keine UVP-Pflicht.

Mangels Vorliegens eines anderen Vorhabens, mit dem das geplante Vorhaben die jeweiligen Schwellenwerte allenfalls erreichen könnte, ist auch keine Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 3a Abs. 6 UVP-G 2000 relevant.

Es ist daher unstrittig, dass durch das gegenständliche Vorhaben die einschlägigen Schwellenwerte des Anhang 1 zum UVP-G 2000 nicht überschritten werden, sodass keine Einzelfallprüfung durchzuführen war.

Zur Wahrung des Parteiengehörs gemäß § 45 Abs. 3 AVG wurde der Antrag sowie die Projektunterlagen der Burgenländischen Umweltschutzbehörde, dem Wasserwirtschaftlichen Planungsorgan, der mitwirkenden Behörde und der Standortgemeinde Frauenkirchen sowie der Antragstellerin übermittelt.

Im Zuge des Parteiengehörs gab die Umweltschutzbehörde folgende Stellungnahme ab: „Im Zuge der Prüfung der übermittelten Unterlagen kommt die Umweltschutzbehörde zum Schluss, dass durch das geplante Vorhaben in der unmittelbaren Umgebung keine Gefährdung durch Lärm- und Luftschadstoffimmissionen zu erwarten sind. Es wird seitens der Umweltschutzbehörde im Zuge des Parteiengehörs keine weitere Forderung von Unterlagen und Prüftiefe geltend gemacht.“

Aufgrund der dargelegten Sach- und Rechtslage war spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde zu erheben. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen nach Zustellung des Bescheides bei der bescheiderlassenden Behörde in schriftlicher Form einzubringen.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides;
2. die Bezeichnung der belangten (bescheiderlassenden) Behörde;
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt;
4. das Begehren (Erklärung über Ziel und Umfang der Anfechtung) und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Die Beschwerde kann in folgender Form eingebracht werden:

- postalisch; Abgabe bei der Behörde
- mittels Telefax
- mittels Online-Formular Rechtsmittel in Verwaltungsverfahren, Internetadresse <http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare> oder unter anbringen@bgld.gv.at oder unter post.a2@bgld.gv.at

Für die Beschwerde ist eine Gebühr von € 30,-- zu entrichten. Die Gebührenschuld entsteht im Zeitpunkt der Einbringung der Eingabe. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamt Österreich – Dienststelle Sonderzuständigkeit (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Die Entrichtung der Gebühr ist durch einen von einer Post-Geschäftsstelle oder einem Kreditinstitut bestätigten Zahlungsbeleg in Urschrift nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen. Für jede Eingabe ist die Vorlage eines gesonderten Beleges erforderlich.

Hinweis: Sie haben das Recht, in der Beschwerde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu beantragen.

Weitere Hinweise gemäß § 8a Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz:

Ein Verfahrenshilfeantrag ist schriftlich zu stellen und ist bis zur Vorlage der Beschwerde bei der Behörde, ab Vorlage der Beschwerde beim Verwaltungsgericht einzubringen. In diesem Antrag ist die Rechtssache zu bezeichnen, für die die Bewilligung der Verfahrenshilfe begehrt wird.

Ergeht an:

- 1) Seewinkeltherme Besitz GmbH, vertreten durch die Onz & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schwarzenbergplatz 16, 1010 Wien
- 2) Stadtgemeinde Frauenkirchen, Amtshausgasse 5, 7132 Frauenkirchen
- 3) Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See, Eisenstädter Straße 1a, 7100 Neusiedl am See
- 4) Landesumweltanwaltschaft, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
- 5) Hauptreferat Wasserwirtschaft, z. H. Herrn DI Christian Sailer als wasserwirtschaftliches Planungsorgan, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
- 6) Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien
- 7) Umweltbundesamt Gesellschaft mit beschränkter Haftung (UBA-GmbH), Spittelauer Lände 5, 1090 Wien

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:

Mag. Pia-Maria Jordan-Lichtenberger, BA



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Siegelprüfung und Verifikation unter
www.burgenland.at/amtssignatur

Amt der Burgenländischen Landesregierung • A-7000 Eisenstadt • Europaplatz 1
Telefon +43 57 600-0 • Fax +43 2682 61884 • E-Mail anbringen@bgld.gv.at
www.burgenland.at • Datenschutz <https://www.burgenland.at/datenschutz>