



Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Abteilung Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht  
4021 Linz • Kärntnerstraße 10-12

Bearbeiter: HR Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat  
Tel: (+43 732) 77 20-134 51  
Fax: (+43 732) 77 20-2134 59  
E-Mail: uanw.post@ooe.gv.at

Linz, 14. Juli 2022

**VGP Logistikpark Ehrenfeld 2, Gemeinde Ohlsdorf,  
Errichtung von drei Hallenkomplexen als  
eingeschossige Lagerhallen,  
Feststellungsverfahren gemäß § 3 Abs.**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Oö. Umweltschutz bedankt sich für die übermittelten Unterlagen, verweist auf die Ausführungen zum Vorhaben und merkt dazu an:

Die Firma VGP DEU 27 S.à.r.l., 1B Heienhaff, 1736 Senningerberg, Luxemburg beabsichtigt die Errichtung von drei Hallenkomplexen als eingeschossige Lagerhallen in der Gemeinde Ohlsdorf, in der Katastralgemeinde Ehrenfeld mit den Grundstücken Nr. 201 EZ 383, 205, 206, 207/2, 207/1, 204/1, 202/8, 202/6 und 285.

Die gesamte Flächeninanspruchnahme (bebaute und versiegelte Flächen sowie Grünflächen) beträgt 186.258 m<sup>2</sup> mit drei Hallen mit insgesamt 78.040 m<sup>2</sup>.

Die UVP-Behörde hat den Tatbestand der Industrie- und Gewerbeparks nach Anhang 1 Ziffer 18 UVP-G 2000 geprüft und dazu die Stellungnahmen der BH Gmunden als Standort-BH, sowie der unmittelbar angrenzenden BH Vöcklabruck eingeholt, um den Tatbestand der Kumulierung zu prüfen, da das Vorhaben für sich die Schwellenwerte für den Tatbestand der Industrie- und Gewerbeparks nach Anhang 1 Ziffer 18 (50 ha) nicht überschreitet. Auf dieser Basis ist sie zur vorläufigen Erkenntnis gekommen, dass das Vorhaben für sich mit einer geplanten Flächeninanspruchnahme von 37,24 % des im Anhang 1 Z 18 lit. a UVP-G 2000 angeführten Schwellenwerts keine UVP-Pflicht auslösen dürfte und darüber hinaus auch in der Kumulierung der Schwellenwerte nicht überschritten wird.

Aus Sicht der Oö. Umweltschutz sind die Überlegungen der Behörde unzureichend, betrachtet man den Umfang des Vorhabens:

Das Vorhaben beginnt nicht mit der Errichtung der 3 Hallen, sondern die Vorbereitungen dazu – inklusive des Planums – sind essentieller Teil des Vorhabens, und damit diesem zuzurechnen. Da dazu auch die Entnahme von Kies in einer mittleren Stärke von ca. 6 m erforderlich ist, ist auch der

Tatbestand der Kiesentnahme in der Kumulierung zu prüfen. Es ist nämlich offenkundig, dass das Vorhaben in einer anderen Form – hier auf höherem Niveau – auch hergestellt werden könnte. Eine Einfahrtmöglichkeit auf Höhe der angrenzenden Gemeindestraße ist sicherlich ein Bonus. Wie jedoch die Zufahrt zu einem Betrieb in eine ehemalige Kiesgrube beim Betriebsbaugebiet Ehrenfeld I jenseits der Autobahn zeigt, ist eine solche „ebenerdige“ Zufahrt auch in Hinblick auf den Winterdienst oder andere Aspekte offenkundig nicht unbedingt erforderlich. Dies gilt unabhängig von der Tatsache, dass die Errichtung des Gebäudekomplexes auf tieferem Niveau zweifelsfrei ein Vorteil hinsichtlich des Eingriffs in die Landschaft ist.

In diesem Zusammenhang wird hinsichtlich der rechtlichen Ausführungen auf unser Schreiben vom 30.03.2022 verwiesen, worin zusammengefasst erläutert wird, dass die Kiesgruben Ohlsdorf-Nord, Ohlsdorf-Nord-II, Traunfall, Viecht und Ehrenfeld II den Kumulierungstatbestand erfüllen, da sich die Kiesentnahmestätten im funktionellen Nahbereich befinden und diese den Schwellenwert des Anhangs 1 Z. 25 lit. a UVP-G 2000 überschreiten. Auch kommt es nach dem UVP Regime auf eine Gewinnungsabsicht nicht an. Weder das Argument, dass nur bis zu einer Tiefe von 6 m Abtragungen stattfinden, noch dass der mögliche maximale Abbaueitrahmen nicht ausgenutzt wird, schaden einer Verpflichtung zur UVP-Bewilligung. Zwar mag der primäre Zweck die Schaffung eines Betriebsbaugebietes sein, doch passiert damit einhergehend ein Abbau, welcher den Tatbestand der Entnahme von mineralischen Rohstoffen erfüllt.

Auch kann diese Entnahme nicht als Status-ante angesehen werden, stehen doch die bereits weitgehend abgeschlossenen Kiesentnahme und die Hallenerrichtung in einem sachlichen und zeitlichen Kontinuum. Ein „Auseinanderdividieren“ dieser beiden Vorhabenschritte in unterschiedlichen Verfahren käme einer Stückelung und damit einer Umgehung der UVP gleich.

Das gleiche wie für die Kiesentnahme gilt auch für den Tatbestand der Rodung.

Hinsichtlich der Kumulierung hält die Oö. Umweltschutzbehörde fest, dass in funktionellem Zusammenhang – entlang der A1, aber nicht nur – auch INKOBA-Gebiete, hier im Speziellen das Inkoba-Gebiet Salzkammergut-Nord (<https://standortooe.at/inkoba/detail/INKOBA-Region-Salzkammergut-Nord>). Der Gemeindeverband Salzkammergut-Nord Aufbauend betreibt die betriebliche Standortentwicklung und Betriebsansiedlung. Damit sind auch die Inkoba-Flächen – ob nun neu entwickelt oder bestehend - in diese Kumulierungsüberlegungen miteinzubeziehen. Die Tatsache, dass diese gemeinsam entwickelten Flächen später Einzelbetrieben überlassen werden, ist für die UVP-Überlegungen irrelevant, denn es fällt ja z.B. auch ein UVP-pflichtiges Hotelprojekt auch nicht aus der UVP-Pflicht, wenn es später einmal parifiziert werden sollte.

Aus den oben genannten Darlegungen steht für die Oö. Umweltschutzbehörde fest, dass das Vorhaben UVP-pflichtig ist.

Freundliche Grüße

Der Oö. Umweltschutzanwalt

Dipl.-Ing. Dr. Martin Donat

Hinweis:

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an die / Oö. Umweltschutzbehörde, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.