

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

06.11.2013

**Geschäftszahl**

2011/05/0175

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des G F in S, 2. der S G in B,

3. des Dr. N S-S in S, 4. des F Z in S, 5. der M B in S, 6. des Dr. W B in K, 7. der I B in K, 8. des I K in S, 9. der E K in S,

10. der E L in S, 11. des K R in Wien und 12. der O R in Wien, alle vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 29. September 2009, Zl. IKD(BauR)-014152/2-2009-Be/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. S GmbH in Wien;

2. Marktgemeinde S), zu Recht erkannt:

**Spruch****Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 zu ersetzen. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Marktgemeinde wird abgewiesen.

**Begründung**

Mit Eingabe vom 12. November 2007 beantragte die erstmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben Neubau einer Wohnanlage, Parkvillen S, auf näher genannten Grundstücken im Gemeindegebiet der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde.

Mit Schreiben vom 28. Jänner 2008 erhoben unter anderem die Beschwerdeführer Einwendungen. Diese betrafen die Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes, die Einhaltung der baulichen Nutzbarkeit, die Höhenentwicklung, die Unzulässigkeit heranrückender Wohnbebauung an bestehende Betriebe, Lärmimmissionen durch einen Kinderspielplatz und die Unzulässigkeit, das Bauvorhaben isoliert zu beurteilen, weil die Bebauung der R-Wiese insgesamt in zwei Abschnitten erfolgen werde.

Bei der mündlichen Bauverhandlung am 31. Jänner 2008 wurden unter anderem von den Beschwerdeführern neben weiteren Immissionseinwendungen auch solche betreffend die Bauzeit erhoben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Juni 2008 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhoben unter anderem die Beschwerdeführer Berufung, welcher mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 17. Dezember 2008 keine Folge gegeben wurde.

Gegen diesen Bescheid erhoben unter anderem die Beschwerdeführer Vorstellung. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Vorstellung keine Folge gegeben. Nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften legte die belangte Behörde in der Bescheidbegründung im Wesentlichen dar, das Baubewilligungsverfahren sei ein Projektgenehmigungsverfahren. Für die Entscheidung der Baubehörde sei ausschließlich die Darstellung im Bauplan von Relevanz. Das Vorhaben bestehe aus der Errichtung von fünf Wohngebäuden, die jeweils zwischen 7 und 14 Wohnungen beinhalten. Der Einwand, wonach das Projekt, nämlich die Bebauung der R-Wiese, insgesamt in zwei Abschnitten erfolge, sei vor diesem Hintergrund nicht zielführend. Die Prüfung der Gesetz- bzw. Rechtmäßigkeit von Verordnungen wie des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes sei nicht Gegenstand des Verfahrens, sondern dem Verfassungsgerichtshof vorbehalten. Des Weiteren ging die belangte Behörde auf die Einhaltung der Baufluchtlinien und der

Abstandsbestimmungen sowie der Höhenbestimmungen ein. Weitergehende Rechte auf Belichtung und Belüftung und auf die Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität hätten die Nachbarn nicht. Beeinträchtigungen während der Bauführung seien nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Die Einwendungen betreffend die heranrückende Wohnbebauung führten die Vorstellung ebenfalls nicht zum Ziel.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Beschwerde vor dem Verfassungsgerichtshof. Der Verfassungsgerichtshof lehnte mit Beschluss vom 20. September 2011, B 1348/09, die Behandlung der Beschwerde ab. In diesem Beschluss führte der Verfassungsgerichtshof unter anderem Folgendes aus:

"Die Voraussetzungen für die durchgeführte Flächenwidmungsplanänderung ergeben sich aus der Notwendigkeit, den Flächenwidmungsplan an die vom ÖEK vorgegebenen Ziele anzupassen (vgl. § 18 Abs. 5 OÖ ROG 1994). Überdies lagen auch die von § 33 Abs. 2 OÖ ROG 1994 umschriebenen Erfordernisse vor.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Umwelterheblichkeitsprüfung im Sinne von § 33 Abs. 7 und 8 OÖ ROG 1994 konnte im Hinblick auf die durch die Festlegungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ermöglichte Errichtung einer Wohnhausanlage schon deshalb unterbleiben, weil die Errichtung einer Wohnhausanlage nicht der UVP-Pflicht unterworfen ist und nicht angenommen werden kann, dass von einer Wohnhausanlage erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Festlegungen im Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan, die für das Nachbargrundstück gelten, sind im vorliegenden Baubewilligungsverfahren nicht präjudiziell.

Zudem liegt auch der von der Beschwerde behauptete Widerspruch zum ÖEK nicht vor: Das vom ÖEK vorgegebene Planungsziel der Ermöglichung eines lediglich untergeordneten Anteils an nicht touristischer Wohnnutzung auf der 'Rwiese' bleibt im Hinblick auf das im Flächenwidmungsplan vorgesehene Verhältnis zwischen den als Sondergebiet des Baulandes (für Tourismusbetriebe) gewidmeten Flächen und jenen als Wohngebiet gewidmeten Flächen gewahrt. Überdies werden die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes durch die Ausgestaltung des Bebauungsplanes konkretisiert; dies erfolgt durch den dem Flächenwidmungsplan hierarchisch untergeordneten Bebauungsplan, der die Anzahl der maximalen Wohneinheiten, nämlich 44, vorgibt. Laut der Stellungnahme des Ortsplaners soll die Hotelanlage demgegenüber rund 380 bis 400 Gästen Platz bieten. Das Ziel einer untergeordneten Wohnraumnutzung auf der 'Rwiese' ist auch bei Abstellen auf die durch beide Projekte ermöglichte, höchstzulässige Anzahl in Bezug auf die Unterbringung bzw. Wohnnutzung von Personen gewahrt.

Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 13.306/1992 und 17.815/2006) widersprechen Raumpläne für Einzelfälle nicht von vornherein und stets dem Gleichheitssatz; die hier vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes ist durch das im ÖEK festgelegte Ziel einer Wohnraumnutzung begründet.

Soweit Bedenken im Zusammenhang mit 'Besonderen Schutzgebieten' iSd Kategorie A des Anhanges 2 zum UVP-G vorgebracht werden, betreffen sie nur eine nicht präjudizielle Rechtsfrage."

Mit Beschluss vom 3. November 2011, B 1348/09, trat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof ab.

In der vor dem Verwaltungsgerichtshof auftragsgemäß ergänzten Beschwerde machen die Beschwerdeführer inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides geltend.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligte Marktgemeinde, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Beschwerdeführer bringen im Wesentlichen vor, die belangte Behörde habe sich mit dem Einwand, dass das gegenständliche Bauvorhaben lediglich ein Teil eines Gesamtvorhabens sei, überhaupt nicht auseinandergesetzt. Mittlerweile sei auch der zweite Teil des Vorhabens auf der R-Wiese, bestehend aus einem Hotel mit ca. 300 Betten und "hotelservicierten" Appartements mit ca. 120 Betten, rechtskräftig bewilligt worden. Hinzu kämen die Betten der 44 Appartements des hier gegenständlichen Vorhabens. Sowohl der Betreiber als auch die mitbeteiligte Marktgemeinde sähen all das als einheitliches Projekt, und als solches sei es auch immer geplant gewesen. Die 44 Zweitwohnsitz-Appartements ergäben somit eine Bettenzahl von zumindest 88, sodass in Summe zu den bewilligten 420 Betten des zweiten Teils die 500-Betten-Grenze der Ziffer 20 des Anhanges 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G) jedenfalls überschritten werde. Die R-Wiese liege außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes der Gemeinde im Sinne des Anhanges 2 zum UVP-G unter Ziffer 20 des Anhanges 1.

Die UVP-Pflicht könne jedenfalls nicht durch das formelle Aufteilen eines Vorhabens auf mehrere Vorhaben umgangen werden. Die Auffassung des Verfassungsgerichtshofes, dass die Errichtung einer Wohnhausanlage nicht der UVP-Pflicht unterliege und nicht angenommen werden könne, dass von einer Wohnhausanlage erhebliche Umweltauswirkungen ausgingen, sei daher verfehlt. Die vom Verfassungsgerichtshof bezogene Stellungnahme des Ortsplaners Dipl. Ing. H. beschreibe den Zusammenhang der verschiedenen Bauabschnitte. Demnach biete die zentral gelegene und zum W-See hin orientierte Hotelanlage auf einer Fläche von ca. 17.000 m<sup>2</sup> und in 110 Hotelzimmern, 22 Junior-Suiten und 10 Penthouse-Suiten Platz für rund 380 bis 400 Gäste. Dem Hotel sei im Osten ein sogenannter "hotelserviciertes" Bereich mit 28 Einheiten angeschlossen. Für diesen Bereich solle eine Widmungsänderung in der Form erfolgen, dass hier

neben einem reinen Hotelbetrieb auch ein "hotelserviciertes Wohnen" zulässig sei. Nördlich des Hotelstandortes solle auf einer Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> eine Appartement-Anlage mit 44 Wohneinheiten zur Mitfinanzierung der Hotelanlage errichtet werden (das sei das hier gegenständliche Projekt). Die drei Baukörper dieser Appartementanlage (Hotel, "hotelservicierte" Appartements, Appartement-Anlage) ergäben wiederum eine mittig gelegene und nutzbare Parkanlage. Ca. 130 Parkplätze stünden überwiegend in der Tiefgarage und zum Teil im Freibereich zur Verfügung.

In jedem Fall hätte eine Umwelterheblichkeitsprüfung im Sinne des § 33 Abs. 7 und 8 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) durchgeführt werden müssen. Die belangte Behörde verkenne, dass im Planungsverfahren in aller Regel noch nicht feststehe, ob tatsächlich ein Projekt verwirklicht werde, das einer Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht unterliege. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung sei nicht durchgeführt worden. Das Projekt liege innerhalb der 500 m Seeufer-Schutzzone. Deshalb liege ein nach landesrechtlichen Vorschriften genau abgegrenztes Gebiet im Bereich des Naturschutzes im Sinne der Kategorie A Anhang 2 zum UVP-G vor. Schon aus diesem Grund hätte zumindest im vereinfachten Verfahren gemäß Ziffer 20 Spalte 3 Anhang 1 zum UVP-G eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Gesamtvorhaben durchgeführt werden müssen. Es könne nicht so sein, dass bei Erlassung eines Feststellungsbescheides der gesetzliche Schutz ohne Umweltverträglichkeitsprüfung weg falle und dann nicht einmal eine Umwelterheblichkeitsprüfung oder Umweltprüfung im Sinne des § 33 Abs. 7 und 8 ROG erforderlich sei. Dann hätte es die Bezirkshauptmannschaft durch eine Feststellung im Sinne des § 9 des Oberösterreichischen Naturschutzgesetzes in der Hand zu entscheiden, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei oder nicht.

Die Umweltverträglichkeitsprüfungsrichtlinie wäre ernsthaft in Frage gestellt, wenn die nationalen Behörden nur ein größeres Projekt in mehrere kleinere Teile aufteilen müssten, um sowohl das Projekt als Ganzes als auch die sich aus der Aufteilung ergebenden einzelnen Abschnitte den Vorschriften dieser Richtlinie zu entziehen. Im gegenständlichen Fall bestehe jedenfalls ein räumlicher und sachlicher Zusammenhang zwischen dem beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben und den betriebsanlagenrechtlich genehmigten Teilen Hotel und "hotelservicierte" Appartements. Der räumliche Zusammenhang sei evident. Ein sachlicher Zusammenhang sei nach wohl herrschender Auffassung dann gegeben, wenn die Maßnahmen ein funktional einheitliches Gesamtprojekt darstellten. Es gehe darum, ob ein einheitlicher Betriebszweck verfolgt werde, wobei diesbezüglich der klar deklarierte Wille des Projektwerbers zu beachten sei. Die Zusammenrechnung ergebe jedenfalls eine Bettenzahl von mindestens

500. Der Beherbergungsbetrieb liege auch außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes. Ziffer 20 des Anhanges 1 UVP-G sei richtlinienkonform im Sinne des Tatbestandes des Anhanges 2 Ziffer 12 lit. b der UVP-Richtlinie ("Feriendörfer und Hotelkomplexe außerhalb von städtischen Gebieten und zugehörige Einrichtungen") zu interpretieren. Der Begriff "Beherbergungsbetrieb" beziehe sich auf mit Betten ausgestattete Fremdenverkehrs- und Freizeiteinrichtungen und nicht auf Unterkunftsstätten jedweder Art im Sinne des § 1 Abs. 3 Meldegesetz (Verweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2007, Zl. 2005/05/0290). Unter den Tatbestand "Beherbergungsbetrieb" seien nicht nur Hotelgebäude mit einem einzelnen Baukörper, sondern auch dezentral angelegte Hotelanlagen, Appartementanlagen sowie Feriensiedlungen zu subsumieren.

Es erfolge hier eine Ausdehnung des geschlossenen Siedlungsgebietes auf das gesamte Areal der R-Wiese durch das Gesamtvorhaben. Es erfolgten auch eine massive Veränderung des Landschaftsbildes und ein enormer Bodenverbrauch.

Laut dem örtlichen Entwicklungskonzept seien auf der R-Wiese die Errichtung eines Hotels und maximal 40 Zweitwohnungen sowie ein öffentlich zugänglicher und nutzbarer Park vorgesehen. Abweichend davon versuchten die mitbeteiligte Marktgemeinde und die belangte Behörde eine höhere Anzahl von Zweitwohnungen, und zwar 70, durchzusetzen (wird näher ausgeführt).

Die letzte touristische Nutzung der R-Wiese habe in den 50er Jahren mit dem G-Hotel stattgefunden, das 1961 abgerissen worden sei. Bis zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2007 sei die R-Wiese als Kur- und Fremdenverkehrsfläche mit drei bis vier Geschossen und einer maximal 30 %igen Verbauung gewidmet gewesen. Die einzige Nutzung in den letzten 50 Jahren seien zwei alte Tennisplätze und ein Mitarbeiterparkplatz gewesen, 90 % der Wiese seien seit 1961 brachgelegen und von einem Bauern gemäht worden. Somit gebe es seit 50 Jahren de facto keine touristische Nutzung. Außerdem seien diese Flächen laut örtlichem Entwicklungskonzept einer anderen touristischen Nutzung vorbehalten, und zwar einem Hotel mit maximal 40 Zweitwohnungen, der Rest solle ein teilweise öffentlich zugänglicher und nutzbarer Park sein.

Es werde angeregt, einen Prüfungsantrag betreffend den Flächenwidmungsplan an den Verfassungsgerichtshof zu stellen. Ferner werde angeregt, eine Vorabentscheidung beim EuGH zur Frage der Interpretation des Tatbestandes im Anhang 2 Ziffer 12 lit. b der UVP-Richtlinie (Feriendörfer und Hotelkomplexe außerhalb von städtischen Gebieten und zugehörigen Einrichtungen) einzuholen. Schließlich werde angeregt, eine Vorabentscheidung zu der Frage einzuholen, ob § 33 Abs. 7 bis 12 ROG der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 entspreche. Weder die Bestimmungen der genannten Richtlinie noch jene des § 33 Abs. 7 bis 11 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 seien im Beschwerdefall eingehalten worden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Anhang II der Richtlinie 85/337/EWG vom 27. Juni 1985 in der Fassung der Richtlinien 97/11/EG vom 3. März 1997 und 2003/35/EG vom 26. Mai 2003 legt Projekte im Sinne des Art. 4 Abs. 2 dieser Richtlinie fest, bei denen grundsätzlich eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Gemäß Ziffer 12 lit. c des genannten Anhanges II betrifft dies "Feriendörfer und Hotelkomplexe außerhalb von städtischen Gebieten und zugehörige Einrichtungen".

Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G), BGBl. Nr. 697/1993 idF BGBl. I Nr. 87/2009, enthält die gemäß § 3 leg. cit. UVP-pflichtigen Vorhaben. In Spalte 2 der Ziffer 20 des genannten Anhanges sind genannt

"a) Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete".

Für diese Vorhaben ist jedenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung in einem vereinfachten Verfahren durchzuführen. Spalte 3 des genannten Anhanges führt jene Vorhaben an, 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. Spalte 3 der Ziffer 20 sieht vor

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

Nach Art. 3 Abs. 2 lit. a der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 wird grundsätzlich eine Umweltprüfung bei allen Plänen und Programmen vorgenommen, die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie, Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder Bodennutzung ausgearbeitet werden und durch die der Rahmen für die künftige Genehmigung der in den Anhängen I und II der Richtlinie 85/337/EWG angeführten Projekte gesetzt wird.

Die unter Abs. 2 des Art. 3 der Richtlinie 2001/42/EG fallenden Pläne und Programme, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen, sowie geringfügige Änderungen der unter den genannten Abs. 2 fallenden Pläne und Programme bedürfen gemäß Art. 3 Abs. 3 der Richtlinie 2001/42/EG nur dann einer Umweltprüfung, wenn die Mitgliedstaaten bestimmen, dass sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Die Mitgliedstaaten befinden gemäß Art. 3 Abs. 4 der Richtlinie 2001/42/EG darüber, ob nicht unter Abs. 2 fallende Pläne und Programme, durch die der Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten gesetzt wird, voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

§ 33 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG), LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 1/2007, lautet auszugsweise:

### § 33

#### Verfahren in der Gemeinde

...

(7) Flächenwidmungspläne und Änderungen von Flächenwidmungsplänen oder deren Teile (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz) sind einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie geeignet sind,

1. Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 14/2005, einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder

2. Europaschutzgebiete (§ 24 des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 2001) erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung nähere Bestimmungen einschließlich der erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte erlassen, wobei insbesondere die im § 13 Abs. 2 genannten Kriterien zu berücksichtigen sind.

(8) Flächenwidmungspläne und Flächenwidmungsplanänderungen oder deren Teile (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz), für die nicht bereits eine Pflicht zur Umweltprüfung nach Abs. 7 besteht, sind nur dann einer Umweltprüfung zu unterziehen, wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Zum Zweck dieser Beurteilung hat eine Umwelterheblichkeitsprüfung auf der Grundlage von einheitlichen Prüfkriterien zu erfolgen, wobei insbesondere die im § 13 Abs. 2 angeführten Kriterien zu berücksichtigen sind. Die Landesregierung hat einheitliche Prüfkriterien einschließlich der dazu erforderlichen Schwellen- und Grenzwerte durch Verordnung festzulegen.



(9) Das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung ist in den jeweiligen Planungsberichten zu dokumentieren.

(10) Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist für Planungen jedenfalls nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

(11) Für die Umweltprüfung gelten zusätzlich zu den sonstigen Verfahrensschritten folgende verfahrensrechtliche Besonderheiten:

1. Spätestens bei Beginn der Auflage des Plans (§ 33 Abs. 3) hat ein Umweltbericht vorzuliegen. Darin sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Verwirklichung der Planung auf die Umgebung hat, einschließlich der Ergebnisse der Prüfung von möglichen, vernünftigen Alternativen darzustellen und zu bewerten, wobei insbesondere die Kriterien des Anhangs I der SUP-Richtlinie zu berücksichtigen sind.

2. Der Umweltbericht oder die Feststellung einschließlich der dafür maßgeblichen Gründe, dass der Plan keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, ist als Bestandteil des jeweiligen Planungsberichts gemeinsam mit der Planung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

3. Bei zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auch außerhalb des Landesgebiets sind die davon betroffenen Nachbarstaaten vor Auflage der Planung und vor Beschlussfassung gesondert zur Abgabe einer Stellungnahme unter Gewährung einer angemessenen Frist einzuladen.

4. Bei der Beschlussfassung der Planung ist auf die Stellungnahmen zu den Umweltauswirkungen sowie auf die Ergebnisse des Umweltberichts Rücksicht zu nehmen.

5. Der Planungsbericht hat eine zusammenfassende Erklärung zu enthalten, wie Umwelterwägungen in die Planung einbezogen und wie der Umweltbericht und die Stellungnahmen zu Umweltauswirkungen bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt worden sind, sowie welche allfälligen Maßnahmen zur Überwachung gemäß Abs. 12 zu ergreifen sind; der Planungsbericht und die zusammenfassende Erklärung sind nach Beschlussfassung des Plans während der Kundmachung gemäß § 34 Abs. 5 zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

6. Den von erheblichen Umweltauswirkungen betroffenen Nachbarstaaten ist eine Ausfertigung des Planungsberichts und der erforderlichen Planunterlagen zu übermitteln.

..."

Es trifft zu, dass ein Vorhaben nicht so gestückelt werden darf, dass damit eine UVP-Pflicht umgangen würde (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 24. August 2011, Zl. 2010/06/0002, mit Hinweisen auf die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes, sowie das auch von den Beschwerdeführern zitierte Urteil des EuGH vom 16. September 2004, C-227/01). Dies setzt allerdings voraus, dass die einzelnen Teile jeweils Vorhaben gleicher Art darstellen. Handelt es sich also um mehrere Abschnitte einer Straße oder einer Eisenbahntrasse, so hat nach den soeben zitierten gerichtlichen Entscheidungen eine Zusammenrechnung zu erfolgen. Wie der Verwaltungsgerichtshof in Bezug auf Beherbergungsbetriebe allerdings bereits im auch von den Beschwerdeführern zitierten hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2007, Zl. 2005/05/0290, ausgesprochen hat, bezieht sich der Begriff "Beherbergungsbetriebe" im Anhang I des UVP-G auf mit Betten ausgestattete Fremdenverkehrs- und Freizeiteinrichtungen. Unterkunftsstätten jedweder sonstiger Art zählen nicht dazu. Nur die im Anhang 1 des UVP-G aufgezählten Vorhaben sollen nämlich wegen ihrer Auswirkungen auf die Umwelt einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden.

Das hier gegenständliche Bauprojekt betrifft ausschließlich Wohnhäuser. Dieses Projekt umfasst keinen Beherbergungsbetrieb. Es scheidet daher von vornherein aus, dass es sich hier um eine unzulässige Stückelung eines Beherbergungsbetriebsprojektes handelt. Die Auffassung der Beschwerdeführer würde dazu führen, dass zu jedem auch noch so geringfügigen Beherbergungsbetrieb Wohnbauten in der Umgebung hinzuzurechnen wären und damit eine UVP-Pflicht erreicht werden könnte. Dies entspricht weder dem Sinn und Zweck der UVP-Pflicht noch wäre es sonst sachlich gerechtfertigt. Wie auch der Verfassungsgerichtshof bereits ausgeführt hat, scheidet eine UVP-Pflicht für eine Wohnhausanlage aus, zumal nicht angenommen werden kann, dass von einer Wohnhausanlage erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dabei kommt es nicht darauf an, wer in den konkreten Fällen Projektwerber oder Eigentümer der Liegenschaften ist. Im gegenständlichen Fall ist es folglich auch nicht relevant, ob das hier in Rede stehende Bauprojekt außerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes liegt.

Auf Grund der obigen Darlegungen ist es nicht erforderlich, eine Vorabentscheidung zur Richtlinie 85/337/EWG einzuholen. Inwieweit § 33 Abs. 7 bis 11 ROG der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 nicht entsprechen sollte, wird in der Beschwerde nicht näher dargelegt und ist auch nicht ersichtlich. Es erübrigt sich daher auch die Einholung einer Vorabentscheidung zu der Frage, ob § 33 ROG dieser Richtlinie entspricht.

Der Verfassungsgerichtshof hat sich im Übrigen damit auseinandergesetzt, dass ein Widerspruch zum örtlichen Entwicklungskonzept nicht vorliegt. Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Darlegungen und sieht sich daher nicht veranlasst, einen Antrag auf Gesetzesprüfung des Flächenwidmungsplanes an den Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Marktgemeinde war abzuweisen, da diese nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war und ein Kostenersatz für Vorlageaufwand für eine mitbeteiligte Partei nicht vorgesehen ist. Wien, am 6. November 2013