



Fachabteilung 13A

GZ: FA13A-11.10-173/2007-7
Ggst.: DHP Immobilienleasing GmbH,
FMZ Graz-Liebenau, Änderungsvorhaben
hier: Parkplatz auf GStNr. 292/7, KG Liebenau
UVP- Verfahren nach § 18b UVP-G 2000

→ **Umwelt- und Anlagenrecht**

**UVP-, Betriebsanlagen- und
Energierrecht**

Bearbeiter: Mag. Udo Stocker
Tel.: (0316) 877-3108
Fax: (0316) 877-3490
E-Mail: fa13a@stmk.gv.at

Graz, am 27. Februar 2007

Fachmarktzentrum SPAR Graz - Liebenau, Stadt Graz, Bezirk Liebenau

Umweltverträglichkeitsprüfung

Änderungsgenehmigung gemäß § 18b UVP-G 2000

Bescheid

Spruch

I. Genehmigung der Vorhabensänderung:

1. Über den Antrag der DHP Immobilien Leasing GmbH, vertreten durch ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, vom 24. Jänner 2007, eingegangen am 29. Jänner 2007, auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung für das mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 30. März 2004, GZ.: FA13A-11.10-19/2004-10, genehmigte UVP-Vorhaben "Fachmarktzentrum SPAR Graz-Liebenau", wird wie folgt entschieden:

Die Steiermärkische Landesregierung erteilt der DHP Immobilien Leasing GmbH die

**Änderungsgenehmigung gemäß § 18b i.V.m. § 17 des
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000**

BGBI. Nr. 697/1993 i.d.F. BGBI. I Nr. 149/2006 für Änderungen bei Errichtung und Betrieb des Vorhabens "Fachmarktzentrum SPAR Graz-Liebenau" durch

- die Nutzungsänderung des Grundstückes Nr. 292/7, KG. Liebenau, als Freiparkplatz für 171 KFZ-Stellplätze

2. Die Genehmigung erfolgt nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen und unter Einhaltung der im Spruchteil III enthaltenen Nebenbestimmungen.

3. Die Genehmigung gilt als wasserrechtliche Bewilligung zur Versickerung der Oberflächenwässer aus diesem Freiparkplatz, **befristet bis 30. Juni 2012.**

II. Projektbeschreibung:

171 KFZ-Stellplätze, die ursprünglich in der offenen Tiefgaragenebene bzw. den vorgelagerten Parkdecks errichtet werden sollten, sollen nunmehr auf dem Gst.Nr. 292/7, KG. Liebenau, hergestellt werden. Auf diesem Grundstück befindet sich derzeit noch das auf 18 Monate befristete Zeltprovisorium, welches nach Abschluss der Umbaumaßnahmen des Intersparmarktes wieder abgebrochen werden muss (siehe hiezu bereits den Teilabnahmebescheid vom 28. April 2006, GZ: FA13A-11.10-82/2005-52, und die Bezug habenden Genehmigungsbescheide vom 30. März 2004 i.d.F. der Änderungsbescheide vom 1. Juli 2004 und vom 29. Juli 2005).

Zum Zwecke der Nutzung des Grundstückes Nr. 292/7, KG. Liebenau, als Freiparkplatz für 171 KFZ-Stellplätze, wird die bereits vorhandene Asphaltierung beibehalten und die noch nicht befestigte Teilfläche mit Makadam befestigt. Entwässert wird dieser Parkplatz durch die bereits bestehende Versickerungsmulde; zusätzlich wird eine weitere Versickerungsmulde hergestellt.

Weitere technische Details der verfahrensgegenständlichen Änderungen sind den mit dem Vidierungsvermerk versehenen Einreichunterlagen zu entnehmen

III. Nebenbestimmungen (Rechtsgrundlage WRG):

1. Auf dem gesamten Parkplatzareal, dessen Oberflächenwässer zur Verrieselung gebracht werden, dürfen keine Tätigkeiten durchgeführt und Gegenstände gelagert werden, wo die Gefahr des Austrittes von wassergefährdenden Stoffen besteht. Ebenso ist mit größter Sorgfalt und Umsicht dafür Sorge zu tragen, dass keine havarierten und fahruntüchtigen Fahrzeuge abgestellt werden (periodische Kontrollgänge!).
2. Sollte während des Parkplatzbetriebes der Austritt von wassergefährdenden Stoffen festgestellt werden und eine mögliche Gefährdung für Grundwasser und Boden bestehen, so sind sofort geeignete Maßnahmen zu treffen, die eine Verunreinigung von Grundwasser und

Boden verhindern. Gleichzeitig sind unverzüglich der Magistrat Graz als Wasserrechtsbehörde, bei Gefahr in Verzug auch die Feuerwehr, der Chemicalarmdienst der Fachabteilung 17C des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung und die nächste Dienststelle des öffentlichen Sicherheitsdienstes zu verständigen.

3. Der Betreiber wird verpflichtet, eine Anleitung für den Betrieb, die Bedienung, Kontrolle und Wartung der gesamten Entwässerungseinrichtungen sowie einen Maßnahmenkatalog für Stör- und Unglücksfälle zu erstellen. Insbesondere wird die Vorgangsweise und das Verhalten bei Austritten von wassergefährdenden Stoffen darzulegen sein. Ebenso sind darin Anweisungen für die Pflege der humusiert und begrünt zu erhaltenden Flächen zu formulieren.

Rechtsgrundlagen:

- § 18b i.V.m. §§ 17 und 39, sowie Anhang 1 Spalte 3 Z 19 b und Z 21 b Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000, BGBl I Nr. 697/1993 i.d.F. BGBl I Nr. 149/2006.
- Gemäß § 32 Abs 2 lit. c Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 i.d.F. BGBl. I Nr.123/2006 gilt diese Genehmigung als wasserrechtliche Bewilligung zur Versickerung der Oberflächenwässer aus diesem Freiparkplatz, **befristet bis 30. Juni 2012.**

Kosten:

Der Ausspruch über die Kosten bleibt einer gesonderten Entscheidung vorbehalten.

Begründung:

A) Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 30. März 2004, GZ: FA13A-11.10-19/2004-10, erteilte die Steiermärkische Landesregierung der Antragsstellerin die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Vorhaben „FMZ Spar Graz-Liebenau“ und „Park & Ride-Anlage Graz-Liebenau“ gemäß § 17 UVP-G 2000.

Dieser Bescheid wurde - soweit hier relevant - durch die Bescheide der Steiermärkischen Landesregierung vom 1. Juli 2004, GZ: FA13A-11.10-24/2004-11, und vom 29. Juli 2005, GZ: FA13A-11.10-82/05-27, abgeändert.

Die Änderungen bezogen sich auf die Errichtung und auf 18 Monate befristete Nutzung eines Zeltprovisoriums auf dem Grundstück Nr. 292/7, KG. Liebenau, für den Verkauf von Lebensmitteln während der Umbauphase des bestehenden Intersparmarktes Graz-Liebenau. Das Zeltprovisorium soll nach Abschluss der Umbaumaßnahmen wieder abgebrochen werden.

2. Mit Teilabnahmebescheid vom 28.4.2006, GZ: FA13A-11.10-82/2005-52, wurde von der Steiermärkischen Landesregierung als UVP-Behörde erster Instanz gemäß § 20 UVP-G 2000 festgestellt, dass der Vorhabensteil „Zeltprovisorium auf dem Grundstück Nr. 292/7, KG. Liebenau“ dem UVP-Genehmigungsbescheid vom 30. März 2004 i.d.F. der Änderungsbescheide vom 1. Juli 2004 und vom 29. Juli 2005 entspricht. Die von der Antragstellerin angezeigten und im Abnahmeverfahren festgestellten geringfügigen Abweichungen wurden mit diesem Bescheid nachträglich genehmigt.

3. Alle oben angeführten Bescheide sind in Rechtskraft erwachsen.

4. Mit Schriftsatz vom 24. Jänner 2007, eingegangen am 29. Jänner 2007, beantragte die DHP Immobilien Leasing GmbH, vertreten durch ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, die Genehmigung geringfügiger Abweichungen im Zuge der mit gleichem Schriftsatz eingebrachten Fertigstellungsanzeige gemäß § 20 UVP-G 2000. Diesem Antrag und den beigeschlossenen Unterlagen zufolge, sollen 194 KFZ-Stellplätze, die

ursprünglich in der offenen Tiefgaragenebene und/oder den vorgelagerten Parkdecks errichtet werden sollten, auf den noch herzustellenden Freiparkplatz auf Gst.Nr. 272/7, KG. Liebenau, verlagert werden. Diese Grundstücksfläche wird derzeit noch für das auf 18 Monate befristete Zeltprovisorium, welches nach Abschluss der Umbaumaßnahmen des Intersparmarktes wieder abgebrochen werden muss, genutzt.

Am 7. Februar 2007 langte insoferne eine Projektskonkretisierung ein, als auf Grundlage der mit übermittelten korrigierten Unterlagen bekannt gegeben wurde, dass sich die Stellplatzanzahl am Parkplatz auf 171 Stellplätze verringert hat.

Im Übrigen wird auf die mit dem Vidierungsvermerk versehenen Einreichunterlagen verwiesen.

5. Im Hinblick darauf, dass die verfahrensgegenständliche Änderung erst in Planung und noch nicht errichtet ist, war der Antrag auf Genehmigung nicht der Rechtsgrundlage des § 20 Abs.4 2.Satz UVP-G 2000 zu unterstellen, sondern war dies nach § 18b UVP-G 2000 zu beurteilen.

Die erkennende Behörde hat daher im Zuge des Abnahmeverfahrens (worüber gesondert noch entschieden wird) ein **Sachverständigengutachten** zur Frage der Rahmenvorgaben des § 18b UVP-G eingeholt. Aus diesem Sachverständigengutachten ergibt sich zusammenfassend, dass der Rahmen des § 18b UVP-G nicht überschritten wird und die beantragte Änderung im Vergleich zum bisherigen UVP-Genehmigungsbestand geringfügig sind.

Konkret führt der beigezogene wasserbautechnische Amtssachverständige gutachtlich aus:

Hinsichtlich des zusätzlich zu errichtenden Parkareals mit 171 PKW-Abstellplätzen (im Rahmen der bescheidmäßig genehmigten 2.211 Stellplätze) auf Grundstück Nr. 292/7, KG Liebenau (im Bereich des ehemaligen „Spar-Zeltes“), wurden Projektunterlagen in wasserbautechnischer Hinsicht vom Ingenieurbüro Ingenos vom 02.02.2007 sowie eine Baubeschreibung des Planungsbüros ATP ebenfalls vom 02.02.2007 verfasst, aus welchen folgender Sachverhalt hervorgeht:

Die derzeit bestehenden Asphaltflächen rund um das befristet genehmigte Zeltprovisorium und deren Versickerungsmulden an den Grundgrenzen bleiben bestehen.

Auf der Grundrissfläche des abzubrechenden Zeltprovisoriums wird eine bitumengebundene Makadamschicht von ca. 6 cm mit entsprechenden Unterbau aufgebracht. Weiters werden in dieser Fläche Versickerungsmulden vorgesehen, um das anfallende Regenwasser abzuleiten. Die bestehenden Laderampenwände werden abgebrochen, die Rampenabsenkung wird verfüllt und ebenfalls mit einer Makadamschicht versehen. Der Aufbau der Versickerungsmulden ist wie folgt geplant:

- *8 cm Kunststoffrasenschutzwaben mit humosem Bodensubstrat und Trockenrasenmischung bewachsen,*
- *30 cm sandig humoses Material,*
- *Dränköffer ca. 1,5 m tief oder bis zum Anschluss an die Kiesschicht.*

In der Stellungnahme des Ingenieurbüros INGENOS wurde auch ein hydraulischer Nachweis für die Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulden bei einem einständiges Regenereignis mit einer 30-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit nachvollziehbar geführt.

Von fachlicher Seite kann der Errichtung und dem Betrieb des beschriebenen Parkplatzprovisoriums mit 171 Abstellplätzen einschließlich der dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen in Form von humusierten und begrünten Versickerungsmulden zugestimmt werden, wenn eine Befristung des Wasserbenutzungsrechtes auf fünf Jahre ausgesprochen wird und (im Spruch näher definierte) Auflagen vorgeschrieben und eingehalten werden.

B) Stellungnahmen:

Im Rahmen des durchgeführten Ermittlungsverfahrens (im Zuge des Abnahmeverfahrens nach § 20 UVP-G 2000) wurde auch zum Gegenstandsthema Parteiengehör - Umweltanwältin, Standortgemeinde, mitwirkende Behörde, Arbeitsinspektor, wasserwirtschaftliches Planungsorgan und Antragstellerin - gewahrt (siehe Niederschrift vom 16. Februar 2007, OZ. 5 im Akt). In den abgegebenen Stellungnahmen des Vertreters der Umweltanwältin, des Vertreters des Arbeitsinspektorates und der Vertreterin der Antragstellerin selbst wird zusammenfassend

ausgeführt, dass gegen die beabsichtigten Änderungen (die Nutzung der verfahrensgegenständlichen Fläche als Parkplatz) keine Einwände bestehen.

Die anderen Verfahrensparteien bzw. -beteiligten gaben im Rahmen des Parteiengehörs/Anhörungsrechtes keine Stellungnahme ab.

C) Beweiswürdigung:

Die Entscheidung gründet sich auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren, insbesondere auf das Einreichprojekt, das erstellte Fachgutachten sowie auf die Erklärungen der Parteien, Beteiligten und der beizuziehenden Stellen. Widersprüche waren nicht zu lösen.

D) Rechtliche Beurteilung:

§ 39 Abs. 1 UVP-G 2000 normiert die Zuständigkeit der Landesregierung als UVP-Behörde erster Instanz auch für Änderungen gemäß § 18b leg cit.

Änderungen eines gemäß § 17 UVP-G 2000 genehmigten Vorhabens sind vor Rechtskraft des Abnahmebescheids (also vor Übergang der Zuständigkeit auf die zur Vollziehung der relevanten Vorschriften zuständigen Behörden) unter Anwendung der Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 17 zu genehmigen, wenn sie nach den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsprüfung den Bestimmungen in § 17 Abs. 2 bis 5 leg.cit. nicht widersprechen und den von der Änderung betroffenen Beteiligten Gelegenheit eingeräumt wurde, ihre Interessen wahrzunehmen.

Im Hinblick auf die Bestimmung des § 17 Abs. 1 UVP-G 2000 hat die Behörde bei der Entscheidung über den Antrag jedenfalls die in den betreffenden Verwaltungsvorschriften vorgesehenen Genehmigungsvoraussetzungen anzuwenden . Dementsprechend hat die Behörde

über die in § 17 leg.cit. normierten Genehmigungskriterien hinaus auf die Genehmigungsvoraussetzungen folgender Verwaltungsvorschriften Bedacht genommen:

- Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 i.d.g.F.;

Die Behörde hat dabei das Ermittlungsverfahren und die Umweltverträglichkeitsprüfung insoweit zu ergänzen, als dies im Hinblick auf ihre Zwecke notwendig ist.

Durch die antragsgegenständlichen Änderungen ist ein nachteiliger Einfluss auf die in § 1 Abs. 1 UVP-G 2000 genannten Schutzgüter auszuschließen. Gegenüber dem mit obzitierten Bescheiden UVP-rechtlich genehmigten Vorhaben ist aufgrund der geplanten und zur Genehmigung eingereichten Änderungen nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens mit keinen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen; jedenfalls wird der Umweltverträglichkeitserklärung, die dem Bewilligungsbescheid vom 30. März 2004 zugrunde lag, nicht widersprochen.

Zu den materiengesetzlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist wie folgt auszuführen:

Gemäß § 18b UVP-G 2000 sind Änderungen unter Anwendung der Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 17 zu genehmigen. Im Hinblick auf die Bestimmung des § 17 Abs. 1 leg. cit., wonach die Behörde bei der Entscheidung über den Antrag jedenfalls die in den betreffenden Verwaltungsvorschriften vorgesehenen Genehmigungsvoraussetzungen anzuwenden hat, wird festgestellt, dass die Voraussetzungen nach den anzuwendenden Materiengesetzen gegeben sind:

- § 32 Abs. 2 lit. c Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl Nr. 215/1959 idgF: dem wasserbautechnischem Gutachten zufolge resultiert durch die Errichtung und den Betrieb der Parkfläche mit Versickerung deren Oberflächenwässer kein Widerspruch zu den Ergebnissen der seinerzeitigen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Festzuhalten ist, dass infolge wasserrechtlicher Bewilligungspflicht des Parkplatzes die Anwendung des Steiermärkischen Baugesetzes (somit eine Baubewilligungspflicht für diesen Parkplatz) ausgeschlossen ist (vgl. § 3 Z 6 des Steiermärkischen Baugesetzes).

Aufgrund des eingeholten Sachverständigengutachtens zu dem Vorhaben ist - unter Bedachtnahme auf die vorgeschriebenen Auflagen - sichergestellt, dass keine Umweltbelastungen durch das Vorhaben zu erwarten sind und dass den Schutzinteressen der Materiengesetze hinreichend Rechnung getragen wird.

Da durch die antragsgegenständliche Änderungen somit ein nachteiliger Einfluss auf die in § 1 Abs. 1 UVP-G 2000 i.d.g.F. genannten Schutzgüter auszuschließen ist, wie dies auch der beigezogene Sachverständige feststellte, und auch die in der betreffenden Verwaltungsvorschrift vorgesehenen Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, konnte die beantragte Änderungsgenehmigung erteilt werden.

Den Auflagenvorschlägen der Sachverständigen (bzw. den Forderungen der Parteien nach bestimmten Auflagen) wurde insoweit entsprochen, als diese zum Schutze der in Betracht zu ziehenden Interessen erforderlich waren.

Aus wasserrechtlicher Sicht war eine Befristung der Bewilligung für die Versickerung bis 30. Juni 2012 deshalb auszusprechen, weil dies das Ergebnis der Abwägung - Bedarf, wasserwirtschaftliches Interesse, wasserwirtschaftliche und technische Entwicklung - war.

Der Vorbehalt der Kostenentscheidung gründet sich auf § 59 Abs. 1 AVG und die dazu ergangene Judikatur (VwSlgNF 5432 A).

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung an den Umweltsenat zulässig, die gemäß § 40 Abs. 2 UVP-G 2000 binnen 4 Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung dieses Bescheides, schriftlich beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 13A, 8010 Graz, eingebracht werden kann und die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides sowie einen

begründeten Berufungsantrag zu enthalten hat. Es besteht auch die Möglichkeit, die Berufung mittels E-Mail oder Telefax einzubringen.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Fachabteilungsleiter:

(Unterschrift auf dem Original im Akt)

i.V. Mag. Udo Stocker

Ergeht an:

1. die DHP Immobilien Leasing GmbH, z.Hd. Rechtsanwälte ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16, unter Anschluss eines vidierten Projektes (PS II);
2. die Fachabteilung 13C, z.Hd. Frau MMag. Ute Pöllinger, Umweltschlichterin des Landes Steiermark, Stempfergasse Nr. 7, 8010 Graz;
3. den Bürgermeister der Stadt Graz, 8010 Graz, Hauptplatz Nr. 1 - Rathaus, (2-fach), mit dem Ersuchen um öffentliche Auflage dieses Bescheides für 8 Wochen und Kundmachung der Auflage in ortsüblicher Weise (gemäß § 17 Abs. 7 UVP-G 2000);
4. den Magistrat Graz, Bau- und Anlagenbehörde, 8020 Graz, Europaplatz Nr. 20, z.Hd. Frau Mag. Doris Dellacher, unter Anschluss zweier vidierten Projekte (PS III und IV);
5. das magistratische Bezirksamt Liebenau, 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße Nr. 84, (2-fach), mit dem Ersuchen um öffentliche Auflage dieses Bescheides für 8 Wochen und Kundmachung der Auflage in ortsüblicher Weise (gemäß § 17 Abs. 7 UVP-G 2000);

6. die Fachabteilung 19A, im Amte, als Wasserwirtschaftliches Planungsorgan;
7. das Arbeitsinspektorat für den 11. Aufsichtsbezirk, 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße Nr . 2 - 6;

nachrichtlich an:

8. das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Sektion 5, z.Hd. Umweltbundesamt GmbH., Referat Umweltbewertung, Spittelauerlände Nr. 5, 1090 Wien, für Zwecke der Umweltdatenbank, per e-mail: uvp@umweltbundesamt.at;
9. die Fachabteilung 13A, im Hause, zur öffentlichen Auflage dieses Bescheides (mindestens 8 Wochen), zur Bereitstellung im Internet und zur Kundmachung der Auflage durch Anschlag an der Amtstafel;
10. die Fachabteilung 17A, Landesumweltinformationssystem - LUIS, mit dem Auftrag, den Bescheid (pdf-file) im Internet kundzutun (per E-Mail: luis@stmk.gv.at).

nach Rechtskraft an:

11. die Fachabteilung 17A, Wasserbuchdienst, Stempfergasse Nr. 7, 8010 Graz, unter Anschluss zweier vidierter Projekte (PS V und VI) und drei weiterer Bescheidausfertigungen.