



Fachabteilung 13A

GZ: FA13A-11.10-156/2006-28
Ggst.: DHP Immobilienleasing GmbH,
FMZ Graz-Liebenau, Änderungsvorhaben
UVP- Verfahren nach § 18b UVP-G 2000

→ Umwelt- und Anlagenrecht

Umweltverträglichkeitsprüfung und
Gaswirtschaft

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

Graz, am 22. Dezember 2006

Fachmarktzentrum SPAR Graz - Liebenau, Stadt Graz, Bezirk Liebenau

Umweltverträglichkeitsprüfung

Änderungsgenehmigung gemäß § 18b UVP-G 2000

Bescheid

Spruch

I. Genehmigung der Vorhabensänderung:

Über den Antrag der DHP Immobilien Leasing GmbH, vertreten durch ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, vom 14. September 2006, eingegangen am 15. September 2006, 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

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

- die Aufstellung zusätzlicher Klimageräte auf der Dachebene,
- die Zusammenlegung der drei Heizzentralen auf eine Heizzentrale im FMZ 1 samt Kamin,
- die Nutzungsänderung hinsichtlich der Sonderflächen „Bäckerei“ und „sonstige Sonderfläche“ auf eine Handelsnutzung,
- die Beleuchtung der obersten Parkdeckebene über ein Umlenkspiegelsystem anstelle der genehmigten Lichtmasten,
- die Herstellung eines Werbeturms zwischen der Park & Ride-Anlage und dem Autobahnzubringer, sowie
- bauliche Änderungen wie Verschiebung der Zwischenwände, Verkleinerungen/Vergrößerungen von Shopflächen etc in den Gebäuden des Vorhabens.

Die Genehmigung erfolgt nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Projektunterlagen und unter Einhaltung der im Spruchteil III enthaltenen Nebenbestimmungen.

II. Projektbeschreibung:

Antragstellerin und Grundeigentümerin:

DHP Immobilien Leasing GmbH
Postfach 29
Europastraße 3
5015 Salzburg

Grundstücke:

Katastralgemeinde 63113 Liebenau,
Grundstücke Nr. 290/1, 294/3 und 307/5, EZ 1235, 1261 und 1264
DHP Immobilien-Leasing GmbH
Europastraße 3
5015 Salzburg

Kurzbeschreibung der Vorhabensänderungen

Im haustechnischen Ausbau werden die ursprünglich geplanten und genehmigten drei Gaskesselanlagen zu einer zentralen Gaskesselanlage zusammengefasst. Das zentrale Kesselhaus soll im FMZ 1 errichtet werden, die Kesselhäuser im Intersparmarkt und im FMZ 2 sollen entfallen. Die neue zentrale Gaskesselanlage hat eine Kaminhöhe von 17 m über Grund (2 m über Dachniveau) und befindet sich an der Position der ursprünglichen Gaskesselanlage 2.

Weitere Änderungen des haustechnischen Ausbaus betreffen Lage und Anzahl der Klimageräte auf der Dachebene. Es sollen nunmehr auch die Großgeschäfte im FMZ 1 und FMZ 2 klimatisiert werden und ist somit die Aufstellung von vier zusätzlichen Kältemaschinen erforderlich.

Weitere Änderungen der Haustechnik betreffen die Energieversorgung. Durch erhöhten Leistungsbedarf ist es erforderlich, die Trafostückzahl von 7 auf 9 zu erhöhen.

An baulichen Änderungen sind beim Intersparmarkt das Einschneiden einer Terrasse in die Gebäudehülle im Obergeschoß, eine Verkleinerung der Haustechnikzentrale im Obergeschoß und die Errichtung eines zusätzlichen Lastenaufzuges an der Außenseite der Fassade vorgesehen. Die Bruttogeschoßfläche des Gebäudes wird mit diesen Maßnahmen um 59 m^2 verringert, sodass der Intersparmarkt nunmehr eine Bruttogeschoßfläche von $13.440,14 \text{ m}^2$ aufweist. Weiters werden die drei Fluchtstiegenhäuser um 90° gedreht. Die Lage des Fluchtstiegenhauses 2 und damit auch des vorgelagerten Duplex-Aufzuges wird ebenso wie die Lage der Fahrsteige im Untergeschoß und der Fahrtreppen in der Mall/Erdgeschoß geringfügig verschoben. Ein Hydraulik-Aufzug im Bestandsschacht entfällt.

Die Gebäudehülle des FMZ 2 soll im Bereich Achse 39' bis 45' in beiden Geschoßen vergrößert werden. Weiters werden in den Fachmarktzentren in den Gastro-Shops Achse F' und Achse 28'/29' sowie im Shop Erdgeschoß Achse F'/16' neue Galerieebenen (Zwischengeschoße) auf $+3,30 \text{ m}$ und $+10,30 \text{ m}$ vorgesehen. Bei den Gebäuden der Fachmarktzentren und dem Parkdeck ergeben sich auch Änderungen in den Bruttogeschoßflächen durch zusätzlich notwendige Haustechnikzwischen-geschoße, nunmehr vorgesehene Überdachung von Mallflächen, den Einbau eines zusätzlichen Kioskshops im Obergeschoß des FMZ 1 in der Achse 16' bis 19' und durch die Verschiebung von Aufzügen.

Durch diese Maßnahmen wird die Bruttogeschoßfläche des Parkdecks um 308 m^2 auf $20.439,96 \text{ m}^2$ verringert, die Bruttogeschoßfläche der Fachmarktzentren um 4.388 m^2 auf $33.110,45 \text{ m}^2$ erweitert.

Anstatt von zwei Doppel-Panoramaaufzügen werden fünf Doppel-Fahrtreppengruppen vorgesehen. Die vier Einzel-Panoramaaufzüge in den Glastürmen werden zu je zwei Doppel-Panoramaaufzügen in den Achsen 25' und 38' zusammengelegt. Bei den Stiegenhäusern 10, 11 und 12 entfällt jeweils ein Lastenaufzug.

Das genehmigte Projekt sah auch Sonderflächen für eine Bäckerei und sonstige Sonderflächen im FMZ 2 im Ausmaß von insgesamt 3.608 m^2 vor. Diese Flächen sollen nun einer Handelsnutzung zugeführt werden.

Weitere Nutzungsänderungen ergeben sich im FMZ 1, und zwar ist nun im Obergeschoß ein Shoppingcenter Management mit Büroflächen und Besprechungszimmern im Ausmaß von insgesamt 355,78 m² vorgesehen. Angrenzend soll ein Kinderhort für den Murpark mit einer Nutzfläche von 329,54 m² eingerichtet werden.

Durch eine Vergrößerung des Verkaufsbereiches in Achse F'/3 des Intersparmarktes wird die Verkaufsfläche für Lebensmittel um 138,48 m² auf insgesamt 4.797,95 m² erweitert.

Weitere Nutzungsänderungen im Gebäude des Intersparmarktes erfolgen durch Verlegung der Personalumkleideräume und WC-Bereiche, des Personalaufenthaltsraumes und des Arztzimmers vom Obergeschoß in das Untergeschoß. Weiters wird das Kunden-WC in das Untergeschoß verlegt. Ein kleines Pyrotechniklager mit 6,5 m² wird unter der Laderampe mit direktem Zugang von außen vorgesehen.

Eine weitere Änderung ist bei der Beleuchtung der obersten Ebene des Parkdecks geplant: Die Beleuchtung soll nun über ein Umlenkspiegelsystem in den vier Glastürmen in einer Höhe von 26 m erfolgen (indirekte Parkdeckbeleuchtung).

Im Außenbereich zwischen Park & Ride-Anlage und dem Autobahnzubringer soll auf Grundstück Nr. 290/1, KG 63113 Liebenau, ein Werbeturm errichtet werden. Das Stahlbetonfundament des geplanten Werbeturms wird dabei in der westlichen Böschung der nördlichen Verrieselungsmulde hergestellt und hat eine Größe von 5 m x 4 m. Auf diesem Fundament soll eine verkleidete Stahlfachwerkkonstruktion mit einer Höhe von 28 m errichtet werden. Der Werbeturm trägt an den zwei der A2Z zugewandten Seiten je acht Leuchtkästen und ein Murpark Logo mit Leuchtbuchstaben.

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

III. Nebenbestimmungen gemäß § 17 Abs. 4 UVP-G 2000

Fachbereich Bautechnik (Rechtsgrundlage Stmk. BauG und GewO):

1. Auf den Galerien bei den Gastronomiebetrieben darf die maximale Personenanzahl von 30 Personen nicht überschritten werden.

Fachbereich Brandschutz (Rechtsgrundlage Stmk. BauG und GewO):

2. Der Fluchtweg über die Freiterrasse im Bauteil A zum Stiegenhaus 3 ist in Waschbeton auszuführen und ist im Bedarfsfall durch Räumung bzw. Streuung sicherzustellen, dass dieser Fluchtweg bei jeder Witterung benutzbar ist.
3. Im Bauteil B dürfen die vorgesehenen Autoabstellplätze unmittelbar neben den Foyers im 1.UG, im EG und im Zwischengeschoß, welche mit einer EI30-Verglasung vorgesehen sind, nicht als solche genutzt werden oder es sind diese Verglasungen mit einer Außenbesprinklerung auszustatten.
4. Die Wärmedämmung an den Außenwänden der Shops, welche zur offenen Garage weisen, darf nur aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens A1 gemäß ÖNORM EN 13501-1 bestehen. Diesbezüglich ist ein Nachweis der Behörde vorzulegen.
5. Im 2.OG sind die Lüftungsaggregaträume als eigene Unterbrandabschnitte EI 90 und mit Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens A2 gemäß ÖNORM EN 13501- 1 auszuführen. Diesbezüglich ist ein Nachweis der Behörde vorzulegen.
6. Die Küchenentlüftungsleitungen für das Interspar SB-Restaurant sind EI 90 bis ins Freie auszuführen. Diesbezüglich ist ein Nachweis der Behörde vorzulegen.

Fachbereich Elektrotechnik (Rechtsgrundlage Stmk. BauG und GewO):

7. Die Parkdeckbeleuchtung und die Beleuchtung des zusätzlichen Werbeturms sind durch Dämmerungsschaltung so zu gestalten, dass es bei den benachbarten Wohnhäusern im allgemeinen Wohngebiet zu keinen unzulässigen Lichtimmissionen kommt, d.h. dass die vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene während der Dunkelstunden in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr den Wert von 3 Lux und in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr den Wert von 1 Lux nicht überschreitet. Dies ist durch Rechnung und/oder Messung nachzuweisen.

8. Der Auflagenpunkt 105. des Bescheides der Steiermärkischen Landesregierung vom 30. März 2004, GZ.: FA13A-11.10-19/2004-10, wird ersatzlos aufgehoben.

ArbeitnehmerInnenschutz:

- Die Auflagenpunkte 2. und 3. (Fachbereich Brandschutz) sind auch aus Gründen des Arbeitnehmerschutzes erforderlich (§ 93 Abs 2 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994 i.d.g.F.).

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 § 81 Abs. 2 Z 9 i.V.m. §§ 345 Abs 8 Z 6 und 356e Abs. 1 GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994 i.d..F. BGBl I Nr. 84/2006 und unter Bedachtnahme auf § 93 Abs 2 und 3 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes – ASchG 1994, BGBl. Nr. 450/1994 i.d.F. BGBl I Nr. 147/2006 gilt diese Genehmigung als Änderung der gewerberechlichen Generalgenehmigung (FMZ 1 und FMZ 2).
- Gemäß § 81 Abs. 2 Z 9 i.V.m. § 345 Abs 8 Z 6 GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994 i.d.F. BGBl I Nr. 84/2006 und unter Bedachtnahme auf § 93 Abs 2 und 3 des Arbeitneh-

merInnenschutzgesetzes – ASchG 1994, BGBl. Nr. 450/1994 i.d.F. BGBl I Nr. 147/2006 gilt diese Genehmigung als Änderung der gewerberechlichen Betriebsanlagengenehmigung (Interspar-Markt).

- 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 für die Änderung durch Bebauung der Versickerungsfläche **bis 31.12.2029**.
- Gemäß §§ 29 und 35 Abs 6 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59/1995 i.d.F. LGBl. Nr. 78/2003 gilt diese Genehmigung als Baubewilligung.
- Gemäß § 4 Steiermärkisches Aufzugsgesetz 2002, LGBl. Nr. 108/2002 gilt diese Genehmigung als Bewilligung nach dem Steiermärkisches Aufzugsgesetz 2002, soweit Aufzugsanlagen nicht durch die gewerberechliche Genehmigung bereits gedeckt sind.
- Gemäß § 95 Abs. 3 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes – ASchG 1994, BGBl. Nr. 450/1994 i.d.F. BGBl I Nr. 147/2006 i.V.m. § 21 Abs 1 Z 2 der Arbeitsstättenverordnung (ASStV), BGBl. II Nr.368/1998, gilt diese Genehmigung als Ausnahmegenehmigung zur Ausgestaltung des Fluchganges im Obergeschoß des Bauteiles A (einerseits in den Achsen 5 und 8 und andererseits in Achse G) insoweit, als die Decke dieses Fluchtganges ("gesicherter Bereich" im Sinne der ASStV) nicht hochbrandhemmend ausgeführt werden muss.

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 durch die Bescheide der Stmk. Landesregierung vom 1.7.2004, GZ: FA13A-11.10-24/2004-11, und vom 29.7.2005, 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 Stmk. 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 30.3.2004 i.d.F. der Änderungsbescheide vom 1.7.2004 und vom 29.7.2005 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 14. September 2006, eingegangen am 15. September 2006, beantragte die DHP Immobilien Leasing GmbH, vertreten durch ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, die 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“.

Gegenstand dieses Änderungsantrags sind

- die Aufstellung zusätzlicher Klimageräte auf der Dachebene,
- die Zusammenlegung der drei Heizzentralen auf eine Heizzentrale im FMZ 1 samt Kamin,
- die Nutzungsänderung hinsichtlich der Sonderflächen „Bäckerei“ und „sonstige Sonderfläche“ auf eine Handelsnutzung,
- die Beleuchtung der obersten Parkdeckenebene über ein Umlenkspiegelsystem anstelle der genehmigten Lichtmasten,
- die Herstellung eines Werbeturms zwischen der Park & Ride-Anlage und dem Autobahnzubringer, sowie

- bauliche Änderungen wie Verschiebung der Zwischenwände, Verkleinerungen/Vergrößerungen von Shopflächen etc in den Gebäuden des Vorhabens.

Eine Kurzbeschreibung der Vorhabensänderungen findet sich unter Punkt II des Spruches.

5. Zum Beweis dafür, dass aufgrund der geplanten und zur Genehmigung eingereichten Änderungen gegenüber dem mit Bescheid vom 30.3.2004 UVP-rechtlich genehmigten Vorhaben mit keinen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist und auch den Ergebnissen der UVP nicht widersprochen wird, hat die Antragstellerin Gutachten aus den Fachbereichen Verkehr, Luftreinhaltung, Schalltechnik, Licht und Wasserbautechnik vorgelegt, in welchen die Umweltauswirkungen der beabsichtigten Änderungen dargestellt werden. Diese Fachgutachten wurden als „Umweltverträglichkeitserklärung – Änderung II“ mit dem Änderungsantrag der Behörde übermittelt.

Im Übrigen wird auf die Einreichunterlagen verwiesen.

6. Zur **Flächenwidmung** ist festzustellen:

Das Projektareal war zum Zeitpunkt der Erlassung des UVP-Genehmigungsbescheides vom 30.3.2004 im aktuellen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz Nr. 3.0 als „*Bauland/Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet*“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan 07.06 sah für das Projektareal eine Verkaufsflächenbeschränkung vor.

Mit LGBl Nr. 22/2003 wurden die Einkaufszentren betreffenden Bestimmungen des Stmk. ROG novelliert. Mit LGBl Nr. 13/2005 ist schließlich die Widmungskategorie „*Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet*“ entfallen und wurde an ihrer Stelle die Widmungskategorie „*Kerngebiet*“ eingeführt. Am 18.6.2004 wurde die neue Einkaufszentrenverordnung kundgemacht (LGBl Nr. 25/2004).

Um den für das Projektareal geltenden Flächenwidmungsplan 3.0 an die neue Rechtslage anzupassen, hat der Gemeinderat der Stadt Graz am 30.3.2006 eine Änderung des Flächenwidmungsplans (sechste Änderung 2005) beschlossen. Demnach gilt nun das Projektareal als „*Kerngebiet*“ gemäß § 23 Abs 5 lit c Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 13/2005.

In weiterer Folge hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz mit Verordnung vom 29.6.2006 den Bebauungsplan 07.06, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 4 vom 5.5.2004, Zl. A 14-K-769/2002-45, dahingehend geändert, dass der § 10 dieses Bebauungsplans entfällt und somit keine Verkaufsflächen- und Gesamtbetriebsflächenbeschränkung mehr besteht. Diese Änderung des Bebauungsplanes, Zl. A 14-K-769/2002-56, wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 7 vom 12.7.2006 kundgemacht und ist daher mit 13.7.2006 rechtswirksam geworden.

7. Die erkennende Behörde hat zunächst **Sachverständigengutachten** zur Frage der Rahmenvorgaben des § 18b UVP-G eingeholt. Aus diesen Sachverständigengutachten ergibt sich zusammenfassend, dass der Rahmen des § 18b UVP-G nicht überschritten wird und die beantragten Änderungen im Vergleich zum UVP-Basisgenehmigungsbescheid vom 30. März 2004, GZ.: FA13A-11.10-19/2004-10, geringfügig sind.

Konkret wurden von der Behörde fachgutachterliche Stellungnahmen aus den Bereichen Verkehrstechnik, Schalltechnik, Emissionstechnik, Elektrotechnik und Wasserbautechnik eingeholt. Das Beweisthema wurde wie folgt vorgegeben:

„Widersprechen die geplanten Änderungen den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsprüfung, wie sie im Basisbescheid vom 30. März 2004, GZ.: FA13A-11.10-19/2004-10, festgelegt sind? Diese Frage zielt darauf, ob der bescheidmäßig festgelegte Rahmen an Emissionen durch das genehmigte Projekt (Basisvorhaben) überschritten wird oder nicht. Sind daher durch die Änderungen im Vergleich zum genehmigten Ursprungsvorhaben andere/neue zusätzliche Emissionen zu erwarten? Werden dadurch möglicherweise Nachbarn betroffen sein?“

8. Verkehrstechnisches Gutachten

Der verkehrstechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. Dr. Guido Richtig stellt zunächst fest, dass die zur Genehmigung eingereichten Änderungen auch verkehrliche Auswirkungen haben. Sodann greift er die wesentlichen Punkte des von der Antragstellerin vorgelegten Verkehrsgutachtens auf und gelangt zu folgender sachverständiger Beurteilung:

„Auf der Grundlage der vorgelegten Ausführungen des Ingenieurbüros AXIS/Dipl.-Ing. Rudolf Wenny vom September 2006, wo die Auswirkungen der Änderungen der Bruttogeschoßfläche auf den dadurch verursachten zusätzlichen Verkehr schlüssig dargelegt werden, wird auch aus der Sicht des Amtssachverständigen für Verkehrstechnik davon ausgegangen, dass sich keine erheblichen Veränderungen in den Auswirkungen im Vergleich zum genehmigten Vorhaben ergeben.“

9. Schalltechnisches Gutachten

Der nichtamtliche Sachverständige Ing. Fritz Wagner legt zunächst seine Beurteilungsgrundlagen dar und beschreibt die Anlage. Zur Abgrenzung des Untersuchungsumfanges führt er aus, dass in der UVE-Änderung II für das Fachmarktzentrum SPAR Graz-Liebenau die Lärmimmissionen durch den KFZ-Verkehr auf dem relevanten Straßennetz sowie durch die Parkplätze, die Straßenbahn Linie 4 und die Fahrbewegungen (Zulieferverkehr) im Fachmarktbereich unverändert aus der Revision I der UVE übernommen werden. Für diese Lärmquellen ergeben sich aus der Revision II keine Änderungen. Als Bezugsjahr für den Verkehrslärm wurde der Zeitpunkt nach Fertigstellung gewählt. Durch den im Laufe der Jahre zu erwartenden Anstieg der Verkehrsbelastung im Untersuchungsgebiet wird der Anteil der Immissionen aus der Haustechnik weiter reduziert werden.

Für den Anteil der Haustechnik am Immissionspegel der einzelnen Immissionspunkte werden die Anteile der alten Haustechnik und die Anteile der in der Revision II vorhandenen Haustechnikanlagen auf dem Dach des FMZ und der sonstigen gebäudebezogenen Lärmquellen (z.B. Müllpressen) detailliert ermittelt. Die neue Lage der Lärmquellen und die geringfügig geänderte Ausführung des Gebäudes werden im Ausbreitungsmodell berücksichtigt. Auf die sonstigen Lärmquellen (Straße, Straßenbahn, Parkflächen) haben die Änderungen der Gebäudeausführung keinen Einfluss, da keine relevanten Abschirmkanten verändert werden. Mittels selektiver Summenbildung werden die einzelnen Immissionsanteile der einzelnen Verursacher aufgezeigt. Die neue Gesamtimmission setzt sich also aus den jeweiligen Immissionsanteilen der unverändert gebliebenen und bereits genehmigten Verursacher und der Immission aus der abgeänderten Haustechnik zusammen.

Sodann werden vom Sachverständigen ausführlich die einzelnen Emissionsquellen dargestellt und gelangt er zu folgender gutachterlichen Aussage:

„Nach dem Ergebnis der Untersuchungen zeigt sich, dass durch die Umgestaltung der Haustechnikanlagen, durch die Aufstellung zusätzlicher Klimageräte auf der Dachebene, durch die Zusammenlegung der 3 Heizzentralen im FMZ 1 sowie durch die zusätzlichen Müllpressen beim FMZ 1 und 2 die im Genehmigungsbescheid vom 30.03.2004 ausgewiesenen Lärmimmissionswerte an den für dieses Änderungsvorhaben relevanten Nachbarschaftspunkten nicht verändert werden.

Voraussetzung dafür ist jedoch die schalloptimierte Ausführung der in den Emissionsdaten angeführten Rückkühlanlagen (Pos. Nr. 95, 110 und 124) sowie die Einschränkung der Betriebszeit für das laute Gerät mit der Pos. Nr. A116 (ABL Kältemaschinenraum) nur im Zeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr).

Bei Einhaltung dieser projizierten Vorgaben kann die beantragte Vorhabensänderung als umweltverträglich bezeichnet werden.“

10. Emissionstechnisches Gutachten

Der Amtssachverständige OBR Dipl.-Ing. Mag. Dr. Helmut Lothaller führt zunächst die von ihm verwendeten Unterlagen an und legt sodann ausführlich die Methodik (Berechnung von Immissionskonzentrationen, Abschätzung von NO₂-Konzentrationen, Grenzwerte) dar. Sodann werden von ihm die Umweltauswirkungen der Vorhabensänderungen (Emissionen, Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung, zusammenfassende Bewertung) ausgeführt.

Abschließend gelangt der Amtssachverständige zu folgendem gutachterlichen Schluss:

„Die geplante Änderung bewirkt eine Verbesserung der Immissionssituation, wirkt sich also auf die Nachbarschaft positiv aus. Ursache für die Reduktion der Immissionsbelastung ist eine (wenn auch nur geringfügige) Kaminerhöhung und die Verbesserung der Abström- und Ausbreitungsbedingungen.

Die Änderung kann daher aus emissionstechnischer Sicht positiv beurteilt werden und wird der Behörde empfohlen, diese Änderung zu genehmigen.

Die Vorschreibung zusätzlicher Auflagen ist nicht erforderlich.“

11. Elektrotechnisches Gutachten

Der Amtssachverständige Dipl.-Ing. Josef Krenn geht zuerst auf die für den Fachbereich Elektrotechnik relevanten Projektfestlegungen (Änderung elektrische Energieversorgung, Nutzungsänderung – Entfall Sonderfläche, Änderung der Beleuchtung des obersten Parkdecks, Werbeturm) ein. Darauf aufbauend wird eine Beurteilung der Auswirkungen vorgenommen und wird zusammenfassend folgende gutachterliche Äußerung erstattet:

Wie im Projekt durch Pläne und Berechnungen dargestellt ist, ist eine Aufhellung (durch Änderung der Beleuchtung bzw. Werbeturm) bei den in Betracht gezogenen Wohnhäusern möglich, durch entsprechende Dämmerungsschaltung können die Leuchtmittel aber so weit gedimmt werden, dass die nach dem Stand der Technik anzuwendenden Grenzwerte eingehalten werden.

Für die nunmehr andere Gestaltung der Parkdeckbeleuchtung und die zusätzliche Errichtung des Werbeturmes ist die im Bescheid bereits enthaltene Maßnahme (Nr. 106) ausreichend.

Die Planung der elektrischen Anlagen für die Änderung des Vorhabens „FMZ Graz-Liebenau“ entspricht dem Stand der Technik. Im Projekt sind geeignete Maßnahmen dargestellt, die grundsätzlich geeignet sind, Lichtimmissionen für Personen auf ein erträgliches Maß zu beschränken bzw. Belästigungen durch Lichtimmissionen hintanzuhalten.

Zur Sicherstellung der entsprechenden Ausführung und der Erhaltung des ordnungsgemäßen Zustandes sind die Maßnahmen des ursprünglichen Bescheides auf die hier beschriebenen Änderungen (soweit zutreffend) anzuwenden.

Aus der Sicht der Elektrotechnik sind bei projektspezifischer Errichtung und Betrieb der gegenständlichen Anlagen die Genehmigungsvoraussetzungen gemäß §17 UVP-G 2000 gegeben.

Durch die Tatsache, dass die Bäckerei nicht errichtet wird, kann die entsprechende Maßnahme im Erstgenehmigungsbescheid vom 30. März 2004 (Auflage Nr. 105) als gegenstandslos angesehen werden und daher entfallen.

12. Wasserbautechnisches Gutachten

Der Amtssachverständige Dipl. Ing. Georg Topf trifft folgende gutachterliche Feststellung:

Aufgrund der Stellungnahme der INGENOS ZIVILTECHNIKER GMBH vom 18.08.2006 kann aus wasserbautechnischer Sicht festgestellt werden, dass durch die Errichtung eines Werbeturmes mit Stahlbetonfundament im nördlichen Verrieselungsbecken kein Widerspruch zu den Ergebnissen der seinerzeitigen Umweltverträglichkeitsprüfung resultiert, auch Nachbarn werden durch diese Baumaßnahme nicht betroffen. Die Einbindung des Fundamentes in das Verrieselungsbecken muss so erfolgen, dass trotz dieses punktuellen Einbaues eine gleichmäßige Versickerung über die gesamten humusierten und begrünten Beckenflächen unter Ausnutzung der dadurch aufgebauten Bodenpassage erfolgt und keine bevorzugten Wasserläufigkeiten im Nahbereich des Bauwerkes entstehen können.

13. Im fortgesetzten Ermittlungsverfahren wurden sodann die erforderlichen Fachgutachten zum Nachweis der materienrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen des § 17 UVP-G 2000, des § 81 GewO 1994, des § 92 Abs 5 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes sowie des § 35 Abs 6 des Steiermärkischen Baugesetzes eingeholt.

14. Brandschutztechnisches Gutachten

Der brandschutztechnische Sachverständige beschreibt in seiner Stellungnahme jene Änderungen, welche den Brandschutz betreffen. Es sind dies:

- Die Verbindung der Garagen zwischen dem Bauteil B und A.
- Die Verbindungstür zwischen Verkaufsraum und Stiegenhaus 2.
- Fluchtweg aus dem Verkaufsraum über die Freiterrasse zum Stiegenhaus 3.
- Abänderung von Stiegenhäusern im 1. Untergeschoß, Bauteil B.
- Wärmedämmung der Außenwände der Shops zur offenen Garage.
- Schaffung von Stellplätzen unmittelbar neben den neuen erweiterten Stiegenhäusern bzw. Foyers.
- Neue Räume für die Aufstellung von Lüftungsaggregaten im 2. OG.

Abschließend hält der brandschutztechnische Sachverständige wie folgt fest:

„Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Erteilung der Bewilligung für die beantragten Änderungen keine Bedenken, wenn nachfolgende Auflagen erfüllt und dauernd eingehalten werden:

- 1. Der Fluchtweg über die Freiterrasse im Bauteil zum Stiegenhaus 3 ist so zu gestalten, dass dieser bei jeder Witterung benutzbar ist.*
- 2. Im Bauteil B dürfen die vorgesehenen Autoabstellplätze unmittelbar neben den Foyers im 1.UG, im EG und im Zwischengeschoß, welche mit einer El30-Verglasung vorgesehen sind, nicht als solche genutzt werden oder es sind diese Verglasungen mit einer Aussenbesprinklerung auszustatten.*
- 3. Die Wärmedämmung an den Außenwänden der Shops, welche zur offenen Garage weisen, darf nur aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens A1 gemäß ÖNORM EN 13501-1 bestehen. Diesbezüglich ist ein Nachweis der Behörde vorzulegen.*
- 4. Im 2. Obergeschoß sind die Lüftungsaggregaträume als eigene Unterbrandabschnitte El 90 und mit Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens A2 gemäß ÖNORM EN 13501- 1 auszuführen. Diesbezüglich ist ein Nachweis der Behörde vorzulegen.*
- 5. Die Küchenentlüftungsleitungen für das Interspar SB-Restaurant sind El 90 bis ins Freie auszuführen. Diesbezüglich ist ein Nachweis der Behörde vorzulegen.“*

15. Bautechnisches Gutachten

Aufgrund der Projektunterlagen werden aus bautechnischer Sicht vom Sachverständigen DI Markus Lampesberger zunächst die baulichen Änderungen beschrieben:

Bezeichnung / Änderung des Vorhabens

a.) INTERSPAR BAUTEIL A - Änderungen

UG : Innere Umbauten, Wegfall bzw. Verlegung des Stiegenhauses in der Achse 12-13, Errichtung einer neuen Rolltreppe und Abbruch der bestehenden Rolltreppe Achse 9-10,

Einbau von zusätzlichen Wasch bzw. Umkleieräume für Bedienstete in der Achse 9-10, Wegfall / Abbruch des bestehenden Bauteiles (Achse G –D, 1- 4), Abbruch der bestehenden Wandflächen bei der Garage zu FMZ Neu und Einbau von Brandschutztoren 3Stk, Einbau von zusätzlichen Nasszellen, Verlegung der Lifte in der Achse 9-11.

EG : Abbruch des genehmigten Windfanges Achse 9-10 und Neubau eines Karusseleinganges, Innere Umbauten, Errichtung eines Cafes Achse 9-10, Verlegung der Rolltreppe Achse 9-10, Verdrehung Stiegenhauses Achse 1-2, Einbau von zusätzlichen Räumen Achse 2-3, Verlegung der Stiegenhäuser in der Achse 11 – 11,5, Lager und Personalräume im westlichen Teil des Gebäudes werden neu angeordnet, Änderung der Stiegenhäuser bei den PKW Abstellplätzen, Verlegung der zwei Personenlifte in der Achse 10 – 11,5, Erhöhung der Lebensmittelverkaufsfläche um 138,5 m².

10G : Errichtung einer Terrasse Achse C-D/ 11-11,5, Verkleinerung der Haustechnikzentrale, Innere Umbauten, Einbau von zwei Gastronomiebetrieben, Änderung Rolltreppe, Errichtung von zwei Shopzonen, Errichtung eines Vordaches, Änderung der Lage der Personalräumen und Sanitärzonen, Verlegung der zwei Stiegenhäuser in der Achse 11 – 11,5, Errichtung einer Glasüberdachung über der Rolltreppe, zusätzlicher Lifteinbau an der westlichen Gebäudefront Achse 9-10, Änderung der Geschossgrundrisse innen, Verringerung der Bruttogeschossfläche um 59 m².

Ansichtsänderungen : Fensteränderungen, Wegfall des 3 Werbeturmes, Änderung der Materialien bei der Außenhaut, neue Glasflächen.

b.) **FMZ – BAUTEIL B – Änderungen**

UG : Innere Umbauten, Änderungen bzw. Vergrößerung der Foyers im UG, Verlegung der Stiegenhäuser und Lifte, Einbau von zwei Fahrtreppen, Abbruch zweier Aufzugsschächte, Veränderung der Be und Entladerampen, Räume wurden verschoben,

EG : Vergrößerung der Geschossfläche Achse 39-45 um 900,12 m², Innere Umbauten, Verlegung der Stiegenhäuser und Lifte, Einbau von vier Fahrtreppen, Abbruch der zweier Lifte Achse 28-29 und 41-42, Änderung der Shopgrundrisse, Verlegung der Sanitärzone von Achse 27-28 zu 29-30, Veränderung der Shopgassen, Einbau von zusätzlichen Treppen in Shop 101 und 206, Änderung der Fluchtwege

1 Zwischengeschoss : Innere Umbauten, Abbruch einer Stiege in Achse 42, Vergrößerung der Bruttogeschossfläche um 1186,89 m² Veränderung der Außenhülle, Einbau von Shops, Einbau von zwei Gastronomiebetrieben, Änderung der Lifte, Stiegenhäuser, Fahrtreppen (wie in den darunter liegenden Geschossen), Einbau von vier Lüftungsmaschinenräumen, Änderung der Fluchtwege.

10G : Innere Umbauten, Änderung der Shop bzw. Geschossgrundrisse, Verlegung der Lifte Stiegen bzw. Fahrtreppen (wie in den darunter liegenden Geschossen), Einbau von fünf Gastrozonen, Einbau von Büros und Besprechungsräume Achse 23- 27, Einbau einer Sanitärbereiches Achse 25-26, Vergrößerung der Bruttogeschossfläche um 1308,66 m², Änderungen der Galerien, Änderung der Fluchtwege, Einbau von zusätzlichen Schleusen bei den Fluchtstiegehäuser Achse 19-20, 33-34, 40-41.

2 Zwischengeschoss : Errichtung einer Neubaues im Ausmaß von 992,21m², Errichtung von zwei Gastrobereichen (Galerien), Errichtung von 3 Lüftungsmaschinenräumen, Lufträumen, Errichtung von vier Stiegenhäuser

Ansichtsänderungen : Fensteränderungen, Änderung der Materialien bei der Außenhaut, neue Glasflächen, Errichtung einer neuen Überdachung Achse 28-29, Geländeränderung.

Errichtung eines neuen Werbeturmes zwischen P&R Gebäude und A2Z

Die Parkplätze bzw. Parkzonen wurden in dieser Stellungnahme nicht berücksichtigt.

Grundstück

Katastralgemeinde 63113 Liebenau, Grundstücksnummer 294/3, EZ 1235
DHP Immobilien-Leasing GmbH
Postfach 29
Europastraße 3
5015 Salzburg

Objektbeschreibung

Art der geplanten Anlage

Umbau bzw. Errichtung eines Fachmarktszentrums mit Parkdecks und Werbeanlagen
Neuerrichtung einer Auffahrtsrampe auf das vorgelagerte Parkdeck.

ÄNDERUNGEN

Betriebsablauf:

Das Einkaufszentrum wird über den neuen Abzweiger A2Z bzw. öffentliche Straße Ostbahnstraße erreicht.

Siehe beigefügte Beschreibung ATP Planungs - GmbH

Konstruktion:

Keine Änderungen

Im Übrigen wird auf die Einreichunterlagen bzw. Änderungseinreichung verwiesen.

Gutachtlich wird zusammenfassend ausgeführt:

Abstände und Bebauungsdichte werden eingehalten.

Der bautechnische Sachverständige schließt sich der Stellungnahme von Dipl.-HTL-Ing.Kraxner vom 28.11.2006 und dem vorgelegten neuen Brandschutzkonzept / Fluchtwegsberechnungen von Oberbrandrat Franz-Karl Planinsic vollinhaltlich an.

Folgende zusätzliche Auflagen werden vorgeschlagen:

- *Sämtliche bautechnische „Allgemeine Vorschriften“ und „Besonderen Auflagen“ des UVP - Bescheides GZ.: FA13-11.10-19/2004 vom 30.03.2004 bleiben vollinhaltlich erhalten.*
- *Auf den Galerien bei den Gastronomiebetrieben darf die maximale Personenanzahl von 30 Personen nicht überschritten werden.*
- *Bei den Verkaufsshops muss eine mindestens 10 % natürliche Belichtungsfläche pro Shopverkaufsfläche frei bleiben.*
- *Bei allen Aufenthalts bzw. Arbeitsräumen wo keine mechanische Be- und Entlüftung vorhanden ist, muss eine natürliche Be- und Entlüftung gewährleistet sein. Der minimale Lüftungsquerschnitt muss mindestens 2% der Bodenfläche des Raumes aufweisen.*
- *Die Arbeitsstättenverordnung AStV BGG II 368/1998 ist zwingend einzuhalten.*
- *Die absolute Höhe (gemessen vom natürlichen Gelände) des neu eingereichten Werbepylons im Bereich A2Z ist begrenzt, und soll im Einklang mit den bestehenden Licht/Werbesäulen bei FMZ stehen, bzw. darf diese im Erscheinungsbild nicht überragen.*

16. Maschinenbautechnisches Gutachten

Seitens des Amtssachverständigen Dipl. Ing. Robert Brandner werden detailliert alle Änderungen von haustechnischen Geräten in Lage und Anzahl beschrieben. Weiters erfolgt eine Beschreibung der Aufzüge/Fahrtreppen sowie der Müllpressen. Sodann wird folgendes Gutachten erstattet:

„Sämtliche Maschinen und Geräte, welche den Bestimmungen der Maschinensicherheitsverordnung unterliegen, werden mit der gesetzlich vorgeschriebenen Dokumentation und Kennzeichnung ausgestattet (Konformitätserklärung, Betriebsanleitung, Typenschild, CE-Prüfzeichen). Sämtliche prüfpflichtige Betriebsanlagenteile und Arbeitsmittel (Kälteanlagen, Druckgeräte, Hebezeuge, etc.) werden laut Angabe der Vertreter der Konsenswerberin entsprechend den materienrechtlichen Bestimmungen errichtet und betrieben und, sofern es sich um abnahmepflichtige Anlagen handelt, von hiezu befugten Sachverständigen abgenommen und in Zeitabständen von nicht mehr als einem Jahr wiederkehrend überprüft. Auf die Bestimmungen der Arbeitsmittelverordnung, Kälteanlagenverordnung, Druckgeräteverordnung, Aufzugssicherheitsverordnung, Gasgerätesicherheitsverordnung wird hingewiesen.

Aufgrund der vorgesehenen Ausführung und Überwachung ist der bestmögliche Sicherheitsstandard zu erwarten. Um den Sicherheitsstandard zu gewährleisten und aufrechtzuerhalten, wurden bereits maschinentechnische Auflagen vorgeschlagen, welche auch für die geänderten Anlagenteile zu erfüllen bzw. einzuhalten sind. Die Vorschreibung weiterer Auflagen ist aus maschinentechnischer Sicht nicht erforderlich.

Aus maschinentechnischer Sicht sind somit die Genehmigungsvoraussetzungen gegeben und bestehen gegen die Erteilung der Änderungsgenehmigung keine Bedenken.“

B) Stellungnahmen:

Nach Vorliegen dieser Gutachten wurde dazu Parteiengehör - Umweltschützerin, Standortgemeinde, mitwirkende Gewerbe- und Baubehörde, Arbeitsinspektor,

Wasserwirtschaftliches Planungsorgan - gewahrt (Schreiben vom 13. 11.2006, OZ 8 und vom 7. Dezember 2006, OZ 22).

1. Stellungnahme der Umweltschützerin vom 14. November 2006:

„Zu den mit E-mail vom 13.11.2006 übermittelten Umweltauswirkungsgutachten im Änderungsverfahren nach § 18b UVP-G betreffend den „Murpark“ wird seitens der Umweltschützerin folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Projekt „Murpark“ wurde nach Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit Bescheid vom 30. März 2004 genehmigt. Es ist zu beurteilen, ob der bescheidmäßig festgelegte Rahmen an Emissionen durch die Änderungen überschritten wird bzw. andere/neue zusätzliche Emissionen zu erwarten sind.

Ein für die Umweltschützerin wesentlicher Punkt ist dabei die Frage, ob durch eventuelle Änderungen der Emissionen Nachbarn betroffen sein können.

Die wesentlichsten Änderungen gegenüber dem bewilligten Projekt betreffen eine Ausweitung der Bruttogeschoßfläche um 4.300m² auf insgesamt 32.300m², bauliche Änderungen, Nutzungsänderungen, Aufstellung zusätzlicher Klimageräte auf der Dachebene, Zusammenlegung der 3 Heizzentralen auf eine Heizzentrale mit Kamin sowie Herstellung eines Werbeturms zwischen Park & Ride Anlage und dem Autobahnzubringer.

1) *Aus dem Gutachten des verkehrstechnischen ASV ist abzuleiten, dass es durch die Erhöhung der Bruttogeschoßfläche zu einer Erhöhung der Fahrten in PKW-Einheiten um etwa 600/Tag kommt. Diese Erhöhung soll durch die zur Eröffnung der SC Murpark voraussichtlich bereits fertiggestellte Verlängerung der Straßenbahnlinie 4 kompensiert werden. Die Erhöhung der PKW-Einheiten um 600/Tag entspricht in etwa einer Erhöhung der Gesamtanzahl der Fahrten um 5%; berücksichtigt man den Anteil des öffentlichen Verkehrs (Straßenbahn) am Gesamtverkehrsaufkommen mit etwa 6%, so ist die Rechnung des ASV nachvollziehbar; im Gutachten ist allerdings nicht detailliert ausgeführt, woraus die erwähnten 6% abgeleitet werden.*

Generell ist aber festzustellen, dass die Aussage, dass sich aus der Erhöhung der Bruttogeschoßfläche keine erheblichen Veränderungen der Auswirkungen im Vergleich

zum genehmigten Vorhaben ergeben, schlüssig und nachvollziehbar ist und daher seitens der Umweltanwältin mitgetragen werden kann.

- 2) *Zum schalltechnischen Gutachten wird angegeben, dass auch dieses nachvollziehbar ist, die schalloptimierte Ausführung der Rückkühlanlagen Pos. Nr. 95, 110 und 124 sowie die Einschränkung der Betriebszeiten für das Gerät mit der Pos. Nr. A116 (ABL Kältemaschinenraum) nur im Zeitraum Tag (06.00-22.00 Uhr) muss aber jedenfalls eindeutig als Projektbestandteil oder als Auflage festgeschrieben werden. Es wäre eventuell noch zu prüfen, ob die Betriebszeiten der Rückkühlanlagen ebenfalls auf den Zeitraum Tag eingeschränkt werden können.*
- 3) *Die im Fachbereich Emissionstechnik angeführte Verbesserung der Immissionssituation durch die geplante Zusammenlegung der 3 Gaskesselanlagen zu einer zentralen Gaskesselanlage wird sehr positiv gesehen. Das gesamte Gutachten kann von der Umweltanwältin mitgetragen werden.*
- 4) *Zum Fachbereich Elektrotechnik wird angegeben, dass der Gutachter nachvollziehbar schildert, dass durch die spezielle Spiegelwerfertechnologie die Hauptausleuchtung ausschließlich in Richtung des Parkdecks erfolgt und somit kein direkter Lichtanteil zu den Wohnanlagen gelenkt wird und durch bei sämtlichen Leuchteinheiten vorhandene Ausblendelemente keine direkte Blendung entstehen kann; weiters gibt er an, dass das auftretende Streulicht ausschließlich aus den Glasreflexionen und der statischen Struktur resultiert und zudem mit 4 Einzelwerfern Schaltmöglichkeiten gegeben sind, die die Beleuchtung in Stufen reduzieren und schalten können.
Im Gutachten wird allerdings auch dargestellt, dass eine Aufhellung bei den in Betracht gezogenen Wohnhäusern möglich ist, die einzelnen Leuchtmittel aber durch entsprechende Dämmerungsschaltung so weit gedimmt werden können, dass die Grenzwerte der deutschen Richtlinie eingehalten werden können.
Die im Bescheid des ursprünglichen Projekts vorgeschriebenen Maßnahmen „soweit zutreffend“ auf die Änderungen anzuwenden, erscheint hier aber als zu ungenau.
Weiters ergibt sich aus dem Gutachten nicht, ob und inwieweit diese Dämmerungsschaltung als Projektbestandteil anzusehen ist oder ob lediglich die Möglichkeit zur Dämmung bei den einzelnen Leuchtmitteln vorhanden ist.*

Es wäre daher mittels einer nachvollziehbaren und vollstreckbaren Auflage bzw. Maßnahme die entsprechende Dämmerschaltung vorzuschreiben. Die genaue Formulierung sollte durch den ASV noch gesondert erfolgen.“

2. Stellungnahme der Umweltanwältin vom 12. Dezember 2006:

„ Mit Schreiben vom 7.12.2006 wurden mir in o.a. Angelegenheit die noch ausstehenden Gutachten (Bautechnik, Brandschutz, Maschinenbau) übermittelt und gleichzeitig die Möglichkeit eingeräumt, bis 13.12.2006 eine Stellungnahme dazu abzugeben. Dieser Aufforderung komme ich gerne nach und darf Nachstehendes mitteilen:

Gegenstand des vorliegenden Antrages auf Änderungsgenehmigung sind im Wesentlichen die Ausweitung der Bruttogeschossfläche, bauliche Änderungen, Nutzungsänderungen, die Aufstellung zusätzlicher Klimageräte, die Zusammenlegung der 3 Heizzentralen und die Herstellung eines Werbeturms. Diesbezüglich ist für mich die Frage von Relevanz, ob durch diese Änderungen der bescheidmäßig festgelegte Emissionsrahmen geändert wird und dadurch Nachbarn betroffen sind. Aus den nunmehr vorliegenden Gutachten ist ersichtlich, dass in den betroffenen Fachbereichen durch die erwähnten Änderungen offenbar keine zusätzlichen Emissionen befürchtet werden, welche die Nachbarn negativ beeinträchtigen würden. Die Gutachten können von mir vollinhaltlich mitgetragen werden.

Abschließend wird unter Bezugnahme auf meine Stellungnahme vom 14.11.2006 mitgeteilt, dass gegen das gegenständliche Änderungsvorhaben aus meiner Sicht keine Einwände bestehen. Auf das Erfordernis der Vorschreibung einer nachvollziehbaren und vollstreckbaren Auflage betr. der Dämmerschaltung darf nochmals hingewiesen werden.“

3. Stellungnahme des Vertreters des Arbeitsinspektorates Graz, Dipl. Ing. Gerhard Esterl vom 14. Dezember 2006:

„Am heutigen Tag fand eine Besprechung mit Herrn Mastalier als Vertreter der Antragstellerin bzgl der offenen Punkte (Stellungnahme des Vertreters des Arbeitsinspektorates Graz vom 13. Dezember 2006) statt.

Es wurden folgende Klarstellungen getroffen:

- *Natürliche Lüftung der Shops Bauteil B: Die erforderliche natürliche Lüftung im Ausmaß von 2% der Bodenfläche wird in den Shops entlang der Achse F durch Glaslamellen sichergestellt. Zu den Shops entlang der Achse E führt Herr Mastalier aus, dass die gemäß AStV erforderliche natürliche Lüftung im Ausmaß von 2% der Bodenfläche gewährleistet wird; die genaue Lage und Ausführung wird durch den Shopbetreiber festgelegt (möglich durch Oberlichten; durch Türen nur insoweit als dies dem §26 Abs4 AStV entspricht), da dieser laut Vertrag die genaue Portalgestaltung festzulegen hat.*
- *Verlegung der Stiegehäuser Bauteil B: Die Fluchtstiegehäuser entsprechen nach wie vor grundsätzlich den Bestimmungen der AStV und kommt es durch geringfügige Verschiebungen/ Drehungen zu keinen Verschlechterungen bzgl der Flucht von Arbeitnehmern. Das Foyer im UG in Achse D zwischen Achsen 35 - 39 ist großflächig F-30 verglast; dies wurde im Gutachten des brandschutztechnischen Sachverständigen akzeptiert (es handelt sich auch um eine "offene" Garage), wenn die unmittelbar angrenzenden Stellflächen nicht genutzt werden.*

Aus Sicht des Arbeitsinspektorates wird festgehalten, dass sich in diesem Bereich keine Abstellplätze für Autos der Arbeitnehmer befinden (siehe Einreichplan) und somit im Gefahrenfall keine Arbeitnehmer auf den Fluchtweg durch dieses Foyer angewiesen sind.
- *Fluchtgang Obergeschoß Interspar: Hier handelt es sich um einen Fluchtgang im Obergeschoß des Bauteiles A einerseits in den Achsen 5 und 8 und andererseits in Achse G. Aufgrund des Gutachtens des Herrn Planincic vom 25. April 2006 kann einer Ausnahme von § 21 Abs 1 Z2 AStV insofern zugestimmt werden, als die Decke dieses Fluchtanges ("gesicherter Bereich" im Sinne der AStV) nicht hochbrandhemmend ausgeführt werden muss.*
- *Ehemalige Bäckerei: Dem Entfall der Auflage 8 des Gutachtens des Amtssachverständigen für Elektrotechnik vom 22.10.2003 wurde bereits zugestimmt.*

- *Bauteil A / 1. OG - Fluchtweg über Freiterrasse: Entgegen den Ausführungen des Schreibens der Landesstelle für Brandverhütung vom 28. November 2006 ist dieser Fluchtweg (wie im Einreichplan angegeben) mit Waschbetonplatten ausgeführt. Diese haben eine wesentlich höhere Rutschfestigkeit als Holzbohlen, aber auch als normale Betonplatten. Weiters gibt Herr Mastalier an, dass durch den Betreiber gewährleistet wird, dass der Fluchtweg bei jeder Witterung gefahrlos begehbar ist (entsprechende Räumung/ Streuung), solange sich Personen in der Betriebsanlage aufhalten, die im Gefahrenfall auf diesen Fluchtweg angewiesen sind.*

Aufgrund der vorgelegten positiven Gutachten der Sachverständigen wird daher kein Einwand gegen eine Genehmigung der Änderung auch in Zusammenhang mit dem ASchG erhoben.

Es wird beantragt, die Auflage 2. des Schreibens der Landesstelle für Brandverhütung vom 28. November 2006 auch gemäß ASchG vorzuschreiben.

Weiters wird beantragt, die Ausführungen des Vertreters der Antragstellerin bzgl des Fluchtweges im 1.OG des Bauteiles A über die Freiterrasse (Ausführung in Waschbeton; der Betreiber sorgt für die Benützbarkeit bei jeder Witterung) in den Spruch des Bescheides aufzunehmen.“

4. Stellungnahme der Antragstellerin vom 21. 12. 2006:

„Mit Schreiben vom 7.12.2006 hat die Stmk. Landesregierung als UVP-Behörde erster Instanz der Einschreiterin die im anhängigen UVP-Änderungsverfahren erstatteten Gutachten [...] übermittelt und ihr die Gelegenheit eingeräumt, zu diesen Gutachten eine Stellungnahme zu erstatten. Bereits am 13.11.2006 wurden der Einschreiterin die fachgutachterlichen Stellungnahmen aus den Fachbereichen Verkehrstechnik, Schalltechnik, Emissionstechnik, Elektrotechnik und Wasserbautechnik übermittelt.

Die Einschreiterin teilt nunmehr mit, dass sie gegen die in den angeführten Gutachten enthaltenen Auflagenvorschläge keine Einwände hat. Festgehalten wird, dass die Forderung des bautechnischen Amtssachverständigen, wonach die absolute Höhe des neu eingereichten Werbepylons im Bereich der A2Z im Einklang mit den bestehenden Licht- und Werbesäulen stehen muss und diese im Erscheinungsbild nicht überragen darf, aus ihrer Sicht erfüllt ist.

Zum Nachweis hierfür legt die Einschreiterin einen Geländeschnitt, erstellt von ATP Achammer-Tritthart & Partner vom 18.12.2006, Projekt-Nr. 3080, vor (.1). Aus diesem Geländeschnitt ist ersichtlich, dass die Höhe des einen Gegenstand des nunmehrigen Änderungsverfahrens bildenden Werbeturms die bereits rechtskräftig genehmigten Licht- und Werbetürme nicht übersteigt und im Erscheinungsbild daher der Umgebung angepasst ist.“

5. Die anderen Verfahrensparteien gaben trotz nachweislicher Zustellung der Gutachten im Rahmen des Parteiengehörs keine Stellungnahmen ab.

C) Beweiswürdigung:

Die Entscheidung gründet sich auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren, insbesondere auf das Einreichprojekt und die nachgereichten Unterlagen, die erstellten 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:

- Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994 i.d.g.F.;
- ArbeitnehmerInnenschutzgesetz 1994, BGBl. Nr. 450/1994 i.d.g.F. in Verbindung mit der Arbeitsstättenverordnung (AstV);
- Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 i.d.g.F.;
- Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 i.d.g.F.;
- Steiermärkisches Aufzugsgesetz 2002, LGBl. Nr. 108/2002 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 Bescheid vom 30.3.2004 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 30.3.2004 zugrunde lag, nicht widersprochen. Es sind auch die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Änderungsvorhabens erfüllt.

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:

- § 81 Abs 2 Z 9 und § 345 Abs 8 Z 6 Gewerbeordnung 1994, BGBl Nr. 194/1994 idgF, unter Bedachtnahme auf § 93 Abs 2 und 3 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, BGBl

Nr. 450/1994 idgF: Das Ermittlungsverfahren ergab, dass die beantragten Änderungen das Emissionsverhalten nicht nachteilig beeinflussen; auch aus Sicht des Arbeitnehmer-Innenschutzes konnte die Bewilligung erteilt werden.

- § 32 Abs 2 lit c Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl Nr. 215/1959 idgF: dem wasserbautechnischem Gutachten zufolge resultiert durch die Errichtung eines Werbeturmes mit Stahlbetonfundament im nördlichen Verrieselungsbecken kein Widerspruch zu den Ergebnissen der seinerzeitigen Umweltverträglichkeitsprüfung.

- §§ 35 Abs 6 und 29 Abs. 1 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl Nr. 59/1995 idgF: Mehr als geringfügige Abweichungen von genehmigten Bauplänen unterliegen vor ihrer Ausführung der Bewilligung bzw. Genehmigung der Baubehörde, wenn sie bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige Baumaßnahmen betreffen. Die Behörde hat einem Ansuchen stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Übereinstimmung der eingereichten Änderungen mit den bautechnischen Vorschriften wurde vom Sachverständigen bestätigt. Auch aus Gründen des Brandschutzes und der Fluchtwegsituation besteht kein Genehmigungshindernis. Widmungskonformität und Einhaltung der raumordnungsrechtlichen Vorschriften sind gegeben.

- § 4 Steiermärkisches Aufzugsgesetz 2002, LGBl Nr. 108/2002: Gemäß dem vorgelegten Gutachten eines Aufzugprüfers entsprechen die Anlagen den grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsanforderungen sowie den technischen Anforderungen.

Aufgrund der eingeholten Sachverständigengutachten 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 Materiegesetze hinreichend Rechnung getragen wird.

Aus diesen Sachverständigengutachten ergibt sich auch, dass der Rahmen des § 18b UVP-G nicht überschritten wird und die beantragten Änderungen im Vergleich zum UVP-Basisgenehmigungsbescheid vom 30. März 2004, GZ.: FA13A-11.10-19/2004-10, geringfügig

sind und insbesondere den Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsprüfung nicht widersprechen.

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 die beigezogenen Sachverständigen feststellten, und auch die in den betreffenden Verwaltungsvorschriften 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. Soweit von den Sachverständigen vorgeschlagene Auflagenpunkte nicht als Auflagen vorgeschrieben wurden, ist dies darin begründet, dass diese in Gesetzen und Verordnungen (hier: Arbeitnehmerschutzvorschriften) bereits gleichlautend formuliert sind (nach ständiger Judikatur haben solche Auflagen zu unterbleiben; sie sind als Hinweise – siehe unten – zitiert). Der Auflagenvorschlag des bautechnischen Sachverständigen betreffend absoluter Höhe des Werbepylons zur Wahrung des Einklanges und des Erscheinungsbildes wurde obsolet, nachdem die Projektwerberin mit ihrer abschließenden Stellungnahme vom 21.12.2006 einen Geländeschnitt, erstellt von ATP Achammer-Tritthart & Partner vom 18.12.2006, Projekt-Nr. 3080, vorlegte, aus welchem ersichtlich ist, dass die Höhe des einen Gegenstand des nunmehrigen Änderungsverfahrens bildenden Werbeturms die bereits rechtskräftig genehmigten Licht- und Werbetürme nicht übersteigt und im Erscheinungsbild daher der Umgebung angepasst ist.

Die schalloptimierte Ausführung der Rückkühlanlagen sowie die Einschränkung der Betriebszeiten für das Gerät mit der Pos.Nr. A116 - wie von der Umweltschützerin in ihrer Stellungnahme vom 14.11.2006 gefordert - ist Antrags- und Projektsbestandteil. Es ist daher nicht erforderlich, dies durch Auflage festzuschreiben.

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.

Hinweise:

Nach Arbeitnehmerschutzrechtlichen Vorschriften:

- Bei den Verkaufsshops muss eine natürliche Belichtungsfläche im Ausmaß von mindestens 10 % pro Shopverkaufsfläche frei bleiben.
- Bei allen Aufenthalts- bzw. Arbeitsräumen, wo keine mechanische Be- und Entlüftung vorhanden ist, muss eine natürliche Be- und Entlüftung gewährleistet sein. Der minimale Lüftungsquerschnitt muss mindestens 2% der Bodenfläche des Raumes aufweisen.

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, eh.

F.d.R.d.A.:

Ergeht an:

1. die DHP Immobilien Leasing GmbH, z.Hd. Rechtsanwälte ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16;
2. die Fachabteilung 13C, z.Hd. Frau MMag. Ute Pöllinger, Umweltschwermetalle des Landes Steiermark, Stempfergasse Nr. 7, 8010 Graz;
3. den Bürgermeister der Stadt Graz, 8010 Graz, Hauptplatz 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 20 z.Hd. Frau Mag. Doris Dellacher;
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).