



Fachabteilung 13A

GZ: FA13A-11.10-67/2008-11

Ggst.: Rudolf Leiner GmbH, Graz-Gries;
Zu- und Umbauten zum bestehenden Ein-
richtungs- und Lagergebäude sowie Abbruch
der Gebäude Traungauergasse Nr. 6, Arnold-
Luschin-Gasse Nr. 4 und Nr. 4a;
UVP- Feststellungsverfahren.

→ 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 16. Jänner 2009

**Leiner Einrichtungshaus,
Zu- und Umbauten
Stadt Graz, Bezirk Gries**

Umweltverträglichkeitsprüfung

Feststellungsbescheid

Bescheid

Spruch

Es wird festgestellt, dass für das Vorhaben „Rudolf Leiner GmbH - Errichtung von **Zu- und Umbauten zum bestehenden Einrichtungs- und Lagergebäude sowie Abbruch der Gebäude Traungauergasse Nr. 6, Arnold-Luschin-Gasse Nr. 4 und Nr. 4a**, auf den Gst.Nr. .1111, .1112, .1107/2, .1107/1, .1110, 1108, 1109 und .1113, alle KG. Gries“ nach Maßgabe der in der Begründung präzisierten Form, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Rechtsgrundlagen:

- §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 7 i.V.m. Anhang 1 Z 19 Spalte 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 i.d.F. BGBl. I Nr. 2/2008;
- § 1 Z 6 lit. a der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. II Nr. 483/2008.

Kosten:

Eine Kostenentscheidung kann entfallen (§ 3 Abs. 7 letzter Satz UVP-G 2000).

Begründung:

A) Verfahrensgang:

1. Mit der Eingabe vom 20. Oktober 2008 hat die Umweltschützerin für das Land Steiermark den Antrag auf Feststellung, ob für die geplanten Zu- und Umbauten bzw. Abbruchmaßnahmen der Rudolf Leiner GmbH auf näher definierten Grundstücken in der KG. Gries eine UVP-Pflicht gegeben ist, bei der UVP-Behörde (Fachabteilung 13A) eingebracht.

1.1. Der Antrag bezieht sich auf folgendes Vorhaben (in Zukunft: „Leiner - Neu“):

Die Rudolf Leiner GmbH hat beim Magistrat der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, um die baurechtliche Bewilligung und die gewerberechtliche Genehmigung betreffend Zu- und Umbauten zum bestehenden Einrichtungs- und Lagergebäude und zum Abbruch der Gebäude Traungauergasse Nr. 6, Arnold-Luschin-Gasse Nr. 4 und Nr. 4a, auf den GSt.Nr. .1111, .1112, .1107/2, .1107/1, .1110, 1108, 1109 und .1113, alle KG. Gries (Stadt Graz), angesucht. Das Bauverfahren ist beim Magistrat der Stadt Graz zu GZ.: 012413/2007 bzw. 012406/2007 anhängig, das gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ist zu GZ.: 12307/2007 beim Magistrat der Stadt Graz geführt.

1.2. Begründend wird im Feststellungsantrag der Umweltschützerin folgendes ausgeführt:

Der Gemeinderat der Stadt Graz hat mit Beschluss vom 14.12.2006 die 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes (ECE-Annenstrasse) betreffend die Grundstücke im Bereich des Möbel Leiner bzw. im C & A - Areal beschlossen. Auf Grund der damit verbundenen Erhöhung der Bebauungsdichte sollte dadurch die Errichtung des geplanten Einkaufszentrums „Stadtgalerie Graz“ der ECE Europa Bau- u. Projektmanagement GmbH und der Rudolf Leiner GmbH ermöglicht werden.

Aus den bisher aufgelegten Unterlagen sowie den Medienberichten ergibt sich, dass das Einkaufszentrum „Stadtgalerie Graz“ eine Verkaufsfläche von mehr als 50.000 m² umfassen wird. Mehr als 130 Geschäfte sind vorgesehen, weiters sollen insgesamt mehr als 1.500 Stellplätze für PKW errichtet werden.

Zum Vorhaben Einkaufszentrum „Stadtgalerie Graz“ ist unstrittig, dass dieses Vorhaben zwingend einem UVP-Verfahren zu unterziehen ist.

Aus den der Umweltanwältin vorliegenden Unterlagen, welche in Kopie beigegeben sind, ergibt sich, dass die in den zitierten Verfahren beim Magistrat der Stadt Graz, Bau- u. Anlagenbehörde verfahrensgegenständlichen Flächen auch im zukünftigen UVP-Verfahren in Anspruch genommen werden sollen bzw. (s. Beilage ./7).

Gemäß § 23a ROG gelten auch mehrere Gebäude oder Teile von Gebäuden für Betriebe des Einzel- u. Großhandels als Einkaufszentrum, wenn sie in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine bauliche und/oder betriebsorganisatorische Einheit bilden und die Summe der Verkaufsflächen mehr als 800 m² oder die Summe der Bruttogeschossflächen mehr als 1.200 m² beträgt.

Auffällig ist weiters, dass die Konsenswerberin im Bauverfahren vor dem Magistrat Graz für die gegenständlichen Flächen keine eigenen Parkplätze schafft. Hiezu wird angegeben, dass die erforderlichen Abstellplätze im Bereich des ECE-Einkaufszentrums errichtet und zur Verfügung gestellt werden.

Bei einem eigenständigen Projekt wäre es jedoch dringend erforderlich (vgl. § 71 BauG), hier eigene Parkplätze zu schaffen.

Auf Grund der erwähnten und zitierten räumlichen Nähe des Bauvorhabens zu dem geplanten Einkaufszentrum „Stadtgalerie Graz“, der Tatsache, dass für dieses Projekt keine eigenen Parkplätze vorgesehen sind und der für die Zukunft geplanten einheitlichen Fassadengestaltung der Bereiche Leiner und ECE in der Annenstraße und am Eggenberggürtel, wird auch von der Umweltanwältin davon ausgegangen, dass es sich bei diesem Projekt um einen Teil des geplanten Einkaufszentrums handelt und somit ein einheitliches Vorhaben vorliegt.

Aus Sicht der Umweltanwältin wird hier versucht, einen wesentlichen Teil des Gesamtvorhabens Einkaufszentrum „Stadtgalerie Graz“ aus dem – unstrittiger Weise – ohnehin durchzuführenden UVP-Verfahren herauszulösen und für den genannten Teil die UVP zu umgehen.

1.3. Mit dem gegenständlichen Antrag begehrt die Umweltschlichterin festzustellen, dass das im Gegenstand genannte Vorhaben (i.e. „Leiner – Neu“) als Teil des Gesamtvorhabens Einkaufszentrum „Stadtgalerie Graz“ gemäß Z 19 lit. b Anhang 1 einer UVP zu unterziehen ist.

1.4. Weiters ist festzuhalten, dass mit Schriftsatz vom 18. September 2008, bei der UVP-Behörde am 24. September 2008 eingelangt, die Rechtsanwälte Held, Berdnik, Astner & Partner Rechtsanwälte GmbH namens ihrer im Schriftsatz angeführten Mandanten (in Hinkunft: Projektgegner) zum identen Vorhaben ein Feststellungsverfahren angeregt haben (zur Klärung der Frage, ob die beantragten Vorhaben als Teil eines Gesamtprojektes „Stadtgalerie Graz“ einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen seien). Die bauliche Einheit der verfahrensgegenständlichen Baumaßnahmen mit dem beabsichtigten Einkaufszentrum „ECE-Stadtgalerie Graz“, und somit die Einheitlichkeit des Vorhabens im Sinne des UVP-G 2000 ergebe sich aus raumordnungsrechtlichen Rechtsquellen (Beschluss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14. Dezember 2006 zur 10. Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.10 und dem Erläuterungsbericht, Beschluss des Gemeinderates der Stadt Graz über den Bebauungsplan 05.14.0 „Annenstraße - Eggenberggürtel - Traungauergasse - Niesenberggasse“ und dem Erläuterungsbericht aus einem gemeinsam von der Rudolf Leiner GmbH und der ECE Europa Bau- und Projektmanagement GmbH aufgelegten Prospekt und weiteren Unterlagen und Medienberichten. Dieser Anregung auf Feststellung war ein umfangreiches Unterlagenkonvolut angeschlossen.

1.5. Weder aus dem Feststellungsantrag der Umweltschlichterin, noch aus dem Anregungsschriftsatz der Rechtsanwälte Held, Berdnik, Astner & Partner Rechtsanwälte GmbH ist eine ladungsfähige Adresse der Firma ECE zu entnehmen. Im Beilagenkonvolut der anwaltlichen Anregung vom 18. September 2008 ist unter ./3 ein Prospekt betreffend „Stadtgalerie Graz“ enthalten, das auf der letzten Seite als Kontaktadresse der ECE Projektmanagement GmbH & Co.KG. die Adresse D-22391 Hamburg, Heegbarg Nr. 30, ausweist.

1.6. Aus den anlagenrechtlichen (bau- und gewerberechtlichen) Verfahren beim Magistrat der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde (GZ.: 12307/2007 und GZ.: 012413/2007 bzw. GZ.: 012406/2007) können folgende Feststellungen getroffen werden:

Entsprechend der Bau- und Betriebsbeschreibung vom 21. März 2007 des Dipl.-Ing. Andreas Lüdtke in 1040 Wien, beabsichtigt die Firma Rudolf Leiner GmbH auf den

genannten Grundstücken das bestehende Einrichtungs- und Lagerhaus mit Einbeziehung des bestehenden C & A - Gebäudes und den Zubau zu erweitern.

Die derzeitigen Verkaufsflächen teilen sich auf die Gebäudeteile Haus 1 Leiner Annenstraße Nr. 63 und Haus 2 Leiner Annenstraße Nr. 65 auf. Die Firma Leiner wird nach Fertigstellung des Zubaus gemäß Planunterlagen aus dem Haus 1 Leiner, Annenstraße Nr. 63 zur Gänze ausziehen und die Flächen einem anderen Nutzer überstellen, sodass die Rudolf Leiner GmbH auch dieses Gebäude nicht mehr nützen kann und wird. Sämtliche Übergänge werden (gemäß Plandarstellung) abgebrochen.

Lt. Verhandlungsschrift der Baubehörde vom 22. November 2007 hat der Bauplatz ein Ausmaß von 5.211,00 m². Der Bauplatz liegt gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz im Kerngebiet mit einem Bebauungsdichtewert von 0,5 - 2,5. Für den Bauplatz liegt der 0.5.14.0 Bebauungsplan „Annenstraße - Eggenberger Gürtel, GZ.: A 14-K-932/2006 (Entwurf) vor.

Lt. Bau- und Betriebsbeschreibung vom 21. März 2007 des Dipl.-Ing. Andreas Lütke in 1040 Wien, wurde im Rahmen des Bauverfahrens namens der Rudolf Leiner GmbH auch der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung von der Verpflichtung zur Herstellung der nach § 71 Abs. 3 Stmk. Baugesetz erforderlichen Mindeststellplätze gestellt, da die Herstellung dieser Pflichtstellplätze auf dem Bauplatz technisch nicht möglich und wirtschaftlich unzumutbar wäre, für die Stadt Graz keine Stellplatzverordnung erlassen worden wäre und nach Lage der Anlage sowie dem Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmittel dies gerechtfertigt sei.

1.7. Weder dem baurechtlichen Verfahren, noch dem gewerberechtlichen Verfahren beim Magistrat der Stadt Graz ist für das verfahrensgegenständliche Vorhaben die Errichtung von Stellflächen für KFZ zu entnehmen. Es kann daher festgestellt werden, dass keine zusätzlichen Stellflächen für Kraftfahrzeuge im Zusammenhang mit dem verfahrensgegenständlichen Projekt errichtet und betrieben werden sollen.

2. Im Rahmen des ParteienghÖrs/AnhÖrungsrechtes gemÄß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 i.V.m. § 45 AVG 1991 gaben die Stadt Graz als mitwirkende Bau- und AnlagenbehÖrde und die Rudolf Leiner GmbH als Projektwerberin jeweils eine Stellungnahme ab.

2.1. Die Stadt Graz als mitwirkende BehÖrde (nach SteiermÄrkischen BauG und GewO) verwies zunÄchst darauf, in ihren anlagenrechtlichen Entscheidungskompetenzen an die GenehmigungsantrÄge gebunden zu sein. Beim Antragsgegenstand (fÖr das baurechtliche und das gewerberechtliche Verfahren) handle es sich um einen aus technischer Sicht selbstÄndigen und Verwendungszweck gemÄß funktionsfÄhig abgeschlossenen Zu- und Umbau auf nÄher prÄzisierten GrundstÖcken, der keinen einzigen PKW-Abstellplatz umfasse. Der zu prÖfende Antragsumfang vermag daher weder durch Medienberichte Öber geplante Zukunftsentwicklungen noch durch Berufungswerber erweitert werden (Mitteilung per e-mail vom 17. November 2008, OZ. 7 im Akt).

2.2. Die Projektwerberin Rudolf Leiner GmbH bestritt in ihrer Stellungnahme vom 26. November 2008 (OZ. 9 im Akt) das Vorliegen der von der UmweltanwÄltin des Landes Steiermark behaupteten UVP-Pflicht fÖr das Projekt „Leiner - Neu“. Das neue Leiner-Projekt verfÖge Öber keine eigenen StellplÄtze, eine entsprechende Ausnahmebewilligung sei bei der BaubehÖrde unter Hinweis auf die hervorragende Anbindung des Projektes an das öffentliche Verkehrsnetz und den am Bauplatz vorhandenen Bebauungsgrad beantragt worden. Es handle sich beim Projekt um den Umbau eines seit langem bestehenden Handelsbetriebes, wofÖr auch keine neuen (zusÄtzlichen) GrundstÖcksflÄchen in Anspruch genommen werden. Die Kriterien des Anhanges 1 Ziffer 19 UVP-G 2000 werden somit nicht berÖhrt. Aus den Planunterlagen gehe in eindeutiger Weise zur Frage einer Zusammenrechnung des Umbauprojektes mit dem benachbarten Einkaufszentrum („ECE-Projekt“) hervor, dass es keinerlei baulich-funktionale ZusammenhÄnge mit allfÄlligen Nachbaranlagen gÄbe. Es sei weiters nicht bekannt, dass fÖr dieses benachbarte Projekt schon Genehmigungsverfahren anhÄngig seien. Nach Informationsstand der Firma Leiner lÄgen derzeit auch keine beurteilungsfÄhigen Projektunterlagen vor. Von einem einheitlichen Vorhaben kÖnne daher keine Rede sein.

B) die erkennende Behörde hat erwogen:

1. Nach § 2 Abs. 2 UVP-G 2000 ist Vorhaben definiert als die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

2. Gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G 2000 sind Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Änderungen von Vorhaben sind gemäß § 3a UVP-G 2000 dann UVP-pflichtig, wenn - soweit hier relevant - näher definierte Kapazitätsausweitungen stattfinden sollen. Eine Besonderheit für Änderungsprojekte bei Einkaufszentren besteht nach Anhang 1 Ziffer 19 Spalte 2 und 3 UVP-G insoweit, als die beantragte Änderung - entgegen der generellen Anordnung im § 3a Abs. 5 - eine Kapazitätsausweitung von 25 % des Schwellenwertes nicht erreichen muss.

3. Der verfahrensgegenständliche Standort befindet sich hinsichtlich der Luftschadstoffe PM10 und Stickstoffdioxid in dem belasteten Gebiet gemäß § 1 Z 6 lit. a der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl II Nr. 262/2006 i.d.F. BGBl II Nr. 483/2008.

4. Gemäß Anhang 1 Z 19 Spalte 3 lit. b UVP-G 2000 sind Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge dann einer UVP zu unterziehen, wenn die UVP-Behörde gemäß § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 im Einzelfall feststellt, dass unter Berücksichtigung des Ausmaßes und der Nachhaltigkeit der Umweltauswirkungen der Schutzzweck des schutzwürdigen Gebietes wesentlich beeinträchtigt werden kann.

4.1. Die Legaldefinition in FN4 zu Anhang 1 Ziffer 19 UVP-G versteht unter Einkaufszentren Gebäude und Gebäudekomplexe mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben samt den damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden. Zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme ist die gesamte Fläche heranzuziehen, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang steht, insbesondere die überdachte Grundfläche und die Flächen für KFZ-Parkplätze oder Parkgaragen.

4.2. Zur Frage, ob mehrere Gebäude bzw. Gebäudekomplexe ein einheitliches (einziges) Einkaufszentrum bilden oder ob es sich dabei um mehrere selbständige Einkaufszentren (die unmittelbar nebeneinander liegen) handle, ist auf die entsprechende Rechtsprechung zu verweisen (z.B. US 8.7.2004, US 5A/2004/2-48, US 23.2.2001, US 1/2000/17-18): Ist bei unmittelbar nebeneinander liegenden Objekten ein gemeinsamer Betriebszweck, das ist ein bewusstes und gewolltes Zusammenwirken zur Erreichung eines gemeinsamen Zieles, gegeben, so ist insofern von einer einheitlichen Anlage auszugehen; dies sei jedenfalls der Fall, wenn verschiedene Baukörper eines Einkaufszentrums miteinander und über die dazugehörigen Parkplätze und ihre Zufahrten baulich verbunden und verkehrsmäßig einheitlich erschlossen sind und ein einheitliches optisches Erscheinungsbild vorliege (sowie bei nicht vorliegender Betreiberidentität die verschiedenen Betreiber über eine gemeinsame Muttergesellschaft mit Durchgriffsrecht konzernverbunden seien). Aus einer eigenständigen Interpretation des UVP-rechtlichen Vorhabensbegriffes ergibt sich, dass Vorhabensteile, die aus umweltrelevanter Sicht nur in ihrem Zusammenwirken sinnvoll betrachtet werden können, ein einheitliches Vorhaben bilden.

4.3. Mehrere (nebeneinander liegende) Gebäudekomplexe, die keine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden, wären allenfalls über die Kumulationsbestimmungen des § 3 Abs. 2 bzw. des § 3a Abs. 6 - letztere für Änderungsprojekte - des UVP-G 2000 auf UVP-Pflichtigkeit hin zu prüfen.

5. Zunächst muss für den konkreten Fall Klarheit über die Benennung der Vorhabensteile geschaffen werden: in Hinkunft wird das Projekt EKZ Stadtgalerie Graz als Gesamtvorhaben „Stadtgalerie Graz“, das verfahrensgegenständliche (Teil-)Vorhaben der Fa. Leiner als

„Vorhaben „Leiner - Neu“ und das weitere (Teil-)Vorhaben der Fa. ECE als Vorhaben „ECE - Stadtgalerie Graz“ bezeichnet.

6. Unzweifelhaft und im Verfahren unstrittig ist, dass das verfahrensgegenständliche Vorhaben „Leiner - Neu“ für sich betrachtet – also losgelöst von der Frage der Einheitlichkeit mit dem Vorhaben „ECE - Stadtgalerie Graz“ - jedenfalls keine UVP-Pflicht auslöst; es ist als Erweiterungsvorhaben zum bestehenden Einrichtungshaus Leiner in Verbindung mit dem Modehaus C&A einzustufen, bei dem allerdings keine UVP-relevanten Kapazitätserweiterungen (betreffend Parkplätze bzw. Flächeninanspruchnahme) erkannt werden können. Gegenteilige Argumente werden dazu auch nicht von der Umweltschützerin bzw. den Projektgegnern ins Treffen geführt.

7. Vielmehr wird die UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens „Leiner - Neu“ von der Umweltschützerin sowie auch von den Projektgegnern damit begründet, dass das verfahrensgegenständliche Vorhaben „Leiner - Neu“ eine bauliche Einheit mit dem beabsichtigten Einkaufszentrum „ECE - Stadtgalerie Graz“ bilde und somit als Teil eines Gesamtprojektes „Stadtgalerie Graz“ im Sinne der Einheitlichkeit des Vorhabens nach UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sei. Gestützt werden die Argumente insbesondere auf die oben unter Pkt. 1.4 aufgezählten raumordnungsrechtlichen Rechtsquellen, das vom Investor ECE aufgelegte Prospekt und weiteren Unterlagen (wie etwa auf die eingeholten rechtsgutachtlichen Stellungnahmen des Univ. Prof. Mag. Dr. Bernd-Christian Funk vom 15. September 2008 bzw. vom 3. Juni 2008).

8. Für die Stichhaltigkeit der Argumentationen der Umweltschützerin bzw. der Projektgegner, das verfahrensgegenständliche Vorhaben „Leiner - Neu“ bilde als Teil eines Gesamtprojektes „Stadtgalerie Graz“ ein einheitliches Vorhaben im Sinne des UVP-G 2000, muss vorausgesetzt werden, dass diese beiden zu prüfenden (Teil-)Vorhaben durch konkrete entsprechende Projektunterlagen hinreichend spezifiziert sind. Zwar kann die Durchführung eines Feststellungsverfahrens nach der Judikatur (vgl. US1B/2008/20-4 vom 14. Oktober 2008 und dort zitierte weitere Nachweise) sowohl anhand eines bereits ausgearbeiteten und der Behörde zur Entscheidung vorliegenden Genehmigungsantrages als auch in einem früheren Stadium erfolgen, allerdings hat die Behörde dabei jedoch konkrete, durch entsprechende Projektunterlagen spezifizierte Vorhaben zu prüfen: es ist nicht Aufgabe der Behörde, bloß

denkmögliche Varianten zu untersuchen, oder „Projekte kraft eigener Fantasie“ oder „Projekte vom Hörensagen“ zu beurteilen.

9. Wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit der Durchführung eines Feststellungsverfahrens ist es demnach, dass das Vorhaben soweit konkretisiert werden kann, dass eine Beurteilung des Verfahrensgegenstandes möglich ist; das heißt, dass beurteilt werden kann, ob für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP - G 2000 durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 - 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Der erforderliche Detaillierungsgrad kann je nach dem die UVP-Pflicht potenziell auslösenden Tatbestand variabel sein.

10. Legt man diese Maßstäbe auf den vorliegenden Fall an, ergibt sich Folgendes:

10.1. Es liegen unzweifelhaft konkrete Projektunterlagen für das Vorhaben „Leiner - Neu“ auf Basis der materienrechtlichen Genehmigungsanträge vor und ist dieses Vorhaben zur Prüfung der UVP-Pflicht hinreichend spezifiziert.

10.2. Dem gegenüber liegt für das Vorhaben „ECE - Stadtgalerie Graz“ der erkennenden Behörde - über die im Prospekt der ECE genannten Angaben hinaus - kein konkretes technisches Projekt (bestehend aus technischer Beschreibung und fachkundig erstellter Plandarstellung) vor. Die Existenz eines solchen konkreten Projektes wurde im Ermittlungsverfahren auch nicht behauptet; vielmehr hat die Firma Leiner in ihrer Stellungnahme vom 26. November 2008 darauf hingewiesen, dass nach ihrem Informationsstand derzeit keine beurteilungsfähigen Projektunterlagen vorlägen.

11. Es ist daher zu prüfen, ob aus den vorliegenden Unterlagen (raumordnungsrechtlichen Rechtsquellen bzw. Prospekt) ein hinreichend konkretes, spezifiziertes Vorhaben „ECE - Stadtgalerie Graz“ dokumentiert ist. Dies ist aber aus folgenden Gründen zu verneinen:

11.1. Das Prospekt enthält auf seiner letzten Seite neben den Kontaktdaten der Firma ECE auch die Erklärung, dass „die Angaben in diesem Exposé den Wissens- und Planungsstand bis zum April 2006 wiedergeben und nur zur Information dienen. Zwischenzeitliche Änderungen sind daher vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar.“ Dem Prospekt können zwar „Projektdateien im Überblick“ (etwa bebaute Grundstücksfläche mit rd. 32.000 m²,

Gesamtverkaufsfläche von rd. 55.000 m² und Hinweise auf mindestens (!) 1.500 Parkplätze) entnommen werden und sind auch skizzenhaft grafische Darstellungen der Fassadengestaltung bzw. der Geschoßebenen im Prospekt enthalten, jedoch ist die gegenständliche Broschüre in ihrer Gesamtheit nur als Darstellung einer konzeptiven Idee aufzufassen, die überdies den Stand April 2006 (!) ausweist. Die Angaben in der Broschüre reichen daher nicht aus, um den Anforderungen der Judikatur an ein konkretes, durch entsprechende Projektunterlagen, spezifiziertes Vorhaben zu erfüllen.

11.2. Aber auch aus den raumordnungsrechtlichen Quellen sind keine hinreichend konkreten, durch entsprechende Projektunterlagen, spezifizierten Vorhabensangaben zu entnehmen. In den gesamten raumordnungsrechtlich relevanten Unterlagen sind zwar Abstimmungstendenzen zwischen den beiden Vorhaben klar ersichtlich, jedoch nicht in der Weise, dass ein hinreichend konkret spezifiziertes Vorhaben „ECE - Stadtgalerie Graz“ erkennbar ist.

11.3. Überdies ist darauf hinzuweisen, dass die raumordnungsrechtlichen Verfahren „Planungsverfahren“ sind und insbesondere die Bebauungsplanung erst die planerischen Grundlagen und Rahmenbedingungen für eine darauf aufbauende konkrete Projektplanung liefert. Dem gegenüber sind Verfahren nach dem UVP-G (somit auch Feststellungsverfahren) „Projektverfahren“ (keine Planungsverfahren), weshalb es nicht verwundert, dass im Rahmen der raumordnungsrechtlichen Verfahren noch keine konkreten Projektunterlagen für ein Einkaufszentrum vorliegen.

12. Zusammenfassend kann damit ausgeführt werden, dass

- das Vorhaben „Leiner - Neu“ als Erweiterungsvorhaben im Sinne des UVP-G zum bestehenden Möbelhaus Leiner bzw. Modehaus C & A anzusprechen ist und unabhängig vom Vorhaben „ECE - Stadtgalerie Graz“ funktions- und lebensfähig ist,
- das Vorhaben „Leiner - Neu“ als Erweiterungsvorhaben für sich allein gesehen (also ohne Teil eines Gesamtprojektes „Stadtgalerie Graz“) mangels relevanter Kapazitätserweiterungen nicht UVP-pflichtig ist,
- das Vorhaben „ECE - Stadtgalerie Graz“ nicht durch entsprechende Projektunterlagen hinreichend konkret spezifiziert ist, zumal aus den vorliegenden Broschüren und raumordnungsrechtlichen Unterlagen in ihrer Gesamtbetrachtung nicht mit der gebotenen Verlässlichkeit der Schluss gezogen werden kann, ob das Vorhaben „ECE -

Stadtgalerie Graz“ als Neuvorhaben oder als Erweiterungsvorhaben (zum bestehenden Einrichtungshaus Leiner in Verbindung mit dem Modehaus C & A auch unter Berücksichtigung des verfahrensgegenständlichen Projektes „Leiner - Neu“) anzusprechen sein wird.

13. Aus all diesen Gründen war daher festzustellen, dass für das verfahrensgegenständliche Vorhaben keine UVP-Pflicht besteht. Eine Umgehungsabsicht der UVP – wie im Feststellungsantrag behauptet – kann für das verfahrensgegenständliche Vorhaben nicht erkannt werden, zumal auch der Feststellungsantrag selbst auf die Unstrittigkeit der UVP-Pflicht für das EKZ „ECE-Stadtgalerie Graz“ verweist.

14. Der Entfall der Kostenentscheidung gründet sich auf die zitierte Gesetzesbestimmung, da der Feststellungsantrag von der Umweltsenat für das Land Steiermark gestellt wurde.

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 Rudolf Leiner GmbH, Porschestraße Nr. 7, 3100 St. Pölten (als Projektwerberin);
2. den Magistrat der Stadt Graz, Bau- und Anlagenbehörde, Europaplatz Nr. 20, 8011 Graz, zu GZ.: 12307/2007; 012413/2007 bzw. 012406/2007 (als mitwirkende Bau- und Gewerbebehörde);
3. den Bürgermeister der Stadt Graz, 8010 Graz, Hauptplatz Nr. 1 - Rathaus (als Organ der Standortgemeinde), mit dem Ersuchen um öffentliche Auflage dieses Bescheides für die Dauer von 8 Wochen und um Kundmachung der Auflage in ortsüblicher Weise (2-fach);
4. die Fachabteilung 13C, 8010 Graz, Stempfergasse Nr. 7, z.Hd. Frau MMag. Ute Pöllinger, als Umweltsachverständige, zu GZ.: FA13A_UA.20-47/2007;

Nachrichtlich an:

5. die ECE Projektmanagement GmbH & Co.KG., 22391 Hamburg, Heegbarg Nr. 30, per e-mail: Christina.Heusner-Peter@ece.de (als mitbeteiligte Projektwerberin);
6. die Fachabteilung 19A, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan, im Amte,
7. 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 ;
8. die Fachabteilung 13A, im Hause, zur öffentlichen Auflage dieses Bescheides für die Dauer von 8 Wochen und zur Kundmachung der Auflage durch Anschlag an der Amtstafel.