



Fachabteilung 13A

GZ: FA13A-11.10-207/2011-7  
Ggst.: DHP Immobilienleasing GmbH,  
FMZ Graz-Liebenau, Änderungsvorhaben,  
hier: Parkplatz auf Gst.Nr. 292/7, KG.Liebenau;  
UVP-Verfahren nach § 18b UVP-G 2000.

→ **Umwelt- und Anlagenrecht**

**Umweltverträglichkeitsprüfung**

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

Graz, am 14. Februar 2012

**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 20. Dezember 2011, eingegangen am 22. Dezember 2011, 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. 144/2011 für Änderungen bei Errichtung und Betrieb des Vorhabens "Fachmarktzentrum SPAR Graz-Liebenau" durch

- die Nutzung des Grundstückes Nr. 292/7, KG. Liebenau, als Freiparkplatz für 79 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 in Folge der Wiederverleihung des Wasserrechtes als wasserrechtliche Bewilligung zur Versickerung der Oberflächenwässer aus diesem Freiparkplatz, **befristet bis 31. Dezember 2036.**

## **II. Projektbeschreibung:**

Gegenstand des Ansuchens um Wiederverleihung des bereits ausgeübten und nunmehr in eingeschränkter Form zu konsumierenden Wasserbenutzungsrechtes nach § 21 Abs. 3 WRG. ist der Betrieb von 79 KFZ-Abstellplätzen einschließlich der dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen in Form von 4 humusierten und begrünten Versickerungsmulden (anstelle der ursprünglich vorhandenen und wasserrechtlich bewilligten 171 KFZ-Abstellplätze) auf Gst.Nr. 292/7, KG. Liebenau.

Die gesamten, mit Asphalt befestigten Flächen sollen in 4 Versickerungsmulden entwässert werden (Mulde 1-Nord,  $F = 69 \text{ m}^2$ ,  $B = 1,0 \text{ m}$ ; Mulde 2-Mitte,  $F = 124 \text{ m}^2$ ,  $B = 2,0 \text{ m}$ ; Mulde 3-Süd,  $F = 77 \text{ m}^2$ ,  $B = \text{variabel}$ ; Mulde 4-Nordwest,  $F = 33 \text{ m}^2$ ,  $B = \text{ca. } 1,0 \text{ m}$ ).

Die Mulden werden wie folgt aufgebaut:

- 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.

Weitere technische Details des Projektes 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 Wasserrechts-

behörde, 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.
4. Die Oberböden in den Versickerungsmulden sind vor Inbetriebnahme und nachfolgend in zweijährlichen Abständen hinsichtlich der Parameter „Kohlenwasserstoffindex“, „Blei“, „Kupfer“, „Cadmium“, „Zink“ und „Chrom“ zu untersuchen und sind die Untersuchungsbefunde unaufgefordert der Behörde zu übermitteln.
5. Im Bereich der Betriebsanlage ist zur Beseitigung von ausgetretenen Mineralölprodukten mindestens 100 l eines geeigneten Ölbindemittels bereitzuhalten. Gebrauchte Ölbindemittel sind nachweislich (Begleitscheine) durch einen befugten Sammler für gefährliche Abfälle zu entsorgen.
6. Die Bauvollendung ist der Behörde unaufgefordert anzuzeigen und sind bei Änderungen Ausführungsunterlagen anzuschließen.

### **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. 144/2011 i.d.F. BGBl I Nr. 149/2006.
- Gemäß § 32 Abs. 2 lit. c Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 i.d.g.F. gilt diese Genehmigung als wasserrechtliche Bewilligung zur Versickerung der Oberflächenwässer aus diesem Freiparkplatz, **befristet bis 31. Dezember 2036.**

## **K o s t e n:**

Gemäß §§ 76 und 77 AVG. 1991 hat die DHP Immobilienleasing GmbH. folgende Kosten zu tragen:

**Landesverwaltungsabgaben** gemäß der Landes-  
Verwaltungsabgabenverordnung 2010, LGBl.Nr. 50/2010

a) für diesen Bescheid nach Tarifpost A/1.....	€ 11,60
b) nach Tarifpost A/7 für 4 Sichtvermerke auf den 2-fach eingereichten Unterlagen a`€ 5,70 .....	€ 22,80
<b>Summe Landesverwaltungsabgaben</b> .....	<b>€ 34,40</b>

=====

### **Hinweis:**

Dieser Betrag ist gemäß § 76 AVG. zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Rechtskraft des Bescheides mit dem beiliegenden Erlagschein auf das Konto Nr. 20141005201 des Landes Steiermark bei der Hypo Landesbank Steiermark, BLZ 56000, einzuzahlen. Bei Entrichtung im Überweisungswege ist die auf dem ha. Erlagschein vermerkte Kostenbezeichnung ersichtlich zu machen.

Weiters werden Sie ersucht, die Einzahlung der Gebühren nach dem Gebührengesetz BGBl.Nr. 267/1957 i.d.g.F. für die Einreichunterlagen und den Genehmigungsantrag vorzunehmen:

### **Gebühren:**

2 x € 3,90 =	€ 7,80	für Technischen Bericht Ingenos
2 x € 7,80 =	€ 15,60	für Pläne der ATW vom 13. Dezember 2011
2 x € 3,90 =	€ 7,80	für Lageplan der ATW
1 x € 14,30 =	€ 14,30	für den Antrag vom 20. Dezember 2011

---

**Summe: € 45,50**

Dieser Betrag ist bereits in der ausgewiesenen Gesamtsumme am Erlagschein enthalten.

## **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.

Auf Basis dieses Bescheides wurde mit Bescheid vom 27. Februar 2007, GZ.: FA13A-11.10-173/2007-7, die Änderungsgenehmigung gemäß § 18b UVP-G 2000 zur Nutzung des Gst.Nr. 292/7, KG. Liebenau, als Freiparkplatz für 171 KFZ-Stellplätze rechtskräftig erteilt.

2. Die DHP Immobilien Leasing GmbH, vertreten durch die Onz Onz Kraemmer Hüttler Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16, hat am 20.12.2011 (eingelangt am 22.12.2011) den Antrag auf Wiederverleihung des Wasserbenutzungsrechtes zur Versickerung von Oberflächenwässer aus dem Freiparkplatz auf Gst. Nr. 292/7, KG Liebenau, gestellt.

Dieser Freiparkplatz wurde mit Bescheid vom 27. Februar 2007, GZ: FA13A-11.10-173/2007-7, als Änderung des UVP-genehmigten Vorhabens „Fachmarktzentrum Spar Graz-Liebenau“ auf Rechtsgrundlage des § 18b UVP-G 2000, genehmigt und gilt diese Genehmigung nach Spruch I.3 als wasserrechtliche Bewilligung zur Versickerung der Oberflächenwässer aus dem Freiparkplatz, befristet bis 30. Juni 2012. Dem, mit diesem Bescheid genehmigten Projekt zufolge, waren 171 KFZ-Stellplätze auf dem Freiparkplatz eingerichtet, wobei die bereits vorhandene Asphaltierung beibehalten und die noch nicht befestigte Teilfläche mit Makadam befestigt werden sollte. Entwässert wurde dieser Parkplatz durch die bereits bestehende Versickerungsmulde, wobei zusätzlich eine weitere Versickerungsmulde hergestellt wurde.

Nunmehr liegt aber dem Ansuchen um Wiederverleihung des bereits ausgeübten Wasserbenutzungsrechtes ein umfänglich reduziertes Projekt zu Grunde, zumal nur mehr eine Teilfläche des ursprünglichen Freiparkplatzes mit 79 Parkplätzen den

Gegenstand des Wiederverleihungsantrages bildet. Dabei soll die Anordnung der Stellplätze und der Verkehrswege sowie der Versickerungsanlagen geändert und an den Stand der Technik angepasst werden. Näheres ist der detaillierten Beschreibung und der genauen planlichen Darstellung des Einreichprojektes (Technischer Bericht der Ingenos Gobiet ZT GmbH vom 14.12.2011 und Einreichplan der ATW Architektur Technik Wirtschaft GmbH in 6850 Dornbirn vom 13.12.2011, Plan-Nr. 107.556 B.1.2) zu entnehmen.

**3.** In Hinblick auf die Rechtsvorgaben des § 21 Abs. 3 WRG, wonach der Berechtigte Anspruch auf Wiederverleihung des Rechtes hat, wenn öffentliche Interessen nicht im Wege stehen und die Wasserbenutzung unter Beachtung des Standes der Technik erfolgt, wurde ein wasserbautechnisches Gutachten zum begehrten - nunmehr eingeschränkten - Wasserbenutzungsrecht eingeholt.

Dem wasserbautechnischen Gutachten des Dipl.-Ing. Georg Topf vom 12. Jänner 2012 ist zusammenfassend zu entnehmen, dass aus fachlicher Sicht auf Basis des konkreten Projektes keine Einwände gegen den Weiterbetrieb des Parkplatzes mit nunmehr 79 KFZ-Abstellflächen einschließlich der dazugehörigen Entwässerungseinrichtungen in Form von 4 humusierten und begrünten Versickerungsmulden bestehen. Der wasserbautechnische Amtssachverständige schlägt eine Befristung des wiederzuverleihenden Wasserbenutzungsrechtes auf nunmehr 25 Jahre vor und schlägt die spruchgemäß vorgeschriebenen Dauerauflagen vor.

**4.** Im Rahmen des durchgeführten Parteienghörs gemäß § 45 AVG. gaben der Vertreter der Umweltanwältin sowie das wasserwirtschaftliche Planungsorgan jeweils eine Stellungnahme ab.

Von Seiten des wasserwirtschaftlichen Planungsorganes wurde gefordert, dass die Oberflächenwässer von Parkplätzen über humusierte Flächen bzw. Mulden mit einer Mindeststärke von 0,30 m verrieselt werden und die Qualitätszielverordnung „Chemie Grundwasser“ eingehalten wird.

*Dazu ist festzuhalten, dass beide Forderungen nach den Darlegungen im Projekt bzw. den Aussagen des beigezogenen wasserbautechnischen Amtssachverständigen in seinem Befund und Gutachten erfüllt sind.*

Der Vertreter der Umweltsachverständigen erklärte, keine Einwände gegen die beantragte Wiederverleihung zu haben, wenn die vom Sachverständigen vorgeschlagenen Auflagen vorgeschrieben werden.

### **B) 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.

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.
  
- § 21 Abs. 3 Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl Nr. 215/1959 idgF: dem wasserbautechnischem Gutachten zufolge in Verbindung mit den eingelangten Stellungnahmen des wasserwirtschaftlichen Planungsorganes und der Umweltsachverständigen kann festgestellt werden, dass öffentliche Interessen dem Anspruch auf Wiederverleihung des Wasserbenutzungsrechtes nicht im Wege stehen und die Wasserbenutzung unter Beachtung des Standes der Technik erfolgt.

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.

Aus wasserrechtlicher Sicht war eine Befristung der Bewilligung für die Versickerung bis 31. Dezember 2036 deshalb auszusprechen, weil dies das Ergebnis der Abwägung - Bedarf, wasserwirtschaftliches Interesse, wasserwirtschaftliche und technische Entwicklung - war.

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.

### **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, Umweltsenat des Landes Steiermark, Stempfergasse Nr. 7, 8010 Graz;
3. den Bürgermeister der Stadt Graz, 8010 Graz, Hauptplatz Nr. 1 - Rathaus, (2-fach),
4. den Magistrat Graz, Bau- und Anlagenbehörde, 8020 Graz, Europaplatz Nr. 20, z.Hd. Frau Mag. Doris Dellacher,
5. die Fachabteilung 19A, im Amte, als Wasserwirtschaftliches Planungsorgan, zu GZ.: FA19A77Ga20-2004/1759;
6. das Arbeitsinspektorat für den 11. Aufsichtsbezirk, 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße Nr. 2 - 6;

### **nachrichtlich an:**

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](mailto:uvp@umweltbundesamt.at);

8. 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;
9. die Fachabteilung 17A, Landesumweltinformationssystem - LUIS, mit dem Auftrag, den Bescheid (pdf-file) im Internet kundzutun (per E-Mail: [luis@stmk.gv.at](mailto:luis@stmk.gv.at)).

nach Rechtskraft an:

10. die Fachabteilung 17A, Wasserbuchdienst, Stempfergasse Nr. 7, 8010 Graz, unter Anschluss zweier vidierter Projekte und drei weiterer Bescheidausfertigungen.

Für die Steiermärkische Landesregierung:

Der Fachabteilungsleiter:

i.V. Mag. Udo Stocker

Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert.  
Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der  
Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter: <https://as.stmk.gv.at>



**Das Land**  
**Steiermark**