



Abteilung 13

GZ: ABT13-11.10-268/2013-10  
Ggst.: CBA Projektentwicklung GmbH,  
Birkfelder Straße 40, 8160 Weiz,  
Erweiterung Fachmarktzentrum Graz-  
Webling, Weblinger Gürtel 22;  
UVP-Feststellungsverfahren..

→ Umwelt und  
Raumordnung

Anlagenrecht  
Umweltverträglichkeitsprüfung

Bearbeiter: Mag. Udo Stocker  
Tel.: (0316) 877-3108  
Fax: (0316) 877-3490  
E-Mail: abteilung13@stmk.gv.at

Graz, am 10. April 2013

## „Erweiterung Fachmarktzentrum Graz-Webling“ Graz, Weblinger Gürtel 22

Umweltverträglichkeitsprüfung

## Feststellungsbescheid

8010 Graz • Landhausgasse 7

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und zusätzlich nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar  
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz, Buslinie 67 Andreas-Hofer-Platz  
DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201  
IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

## Bescheid

### Spruch

Auf Grund des Antrages der CBA Projektentwicklung GmbH, Birkfelder Straße 40, 8160 Weiz, vertreten durch die Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, wird festgestellt, dass für das Vorhaben der CBA Projektentwicklung GmbH, Birkfelder Straße 40, 8160 Weiz „Erweiterung Fachmarktzentrum Graz-Webling, Weblinger Gürtel 22“ nach Maßgabe der in der Begründung präzisierten Form **keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.**

### Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 i.d.F. BGBl. I Nr. 77/2012:  
§§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 7 und § 3a Abs. 3, 5 und 6 sowie Anhang 1 Z 19 Spalte 2 lit. a und Spalte 3 lit. b

### Kosten:

Landesverwaltungsabgaben gemäß der Landes-Verwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl. Nr. 55/2012:

a) für diesen Bescheid nach Tarifpost A 2	€	12,30
b) für den Sichtvermerk auf den eingereichten 2 Unterlagen nach Tarifpost A 7 (je € 6,00)	€	<u>12,00</u>
<b>gesamt:</b>	€	<b><u>24,30</u></b>

Dieser Betrag ist mittels beiliegenden Erlagscheines binnen 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides von der Almdorf Bauträger GmbH zu entrichten.

### Hinweis:

Weiters werden Sie ersucht, die Einzahlung der Gebühren nach dem Gebührengesetz, BGBl. Nr. 267/1957 i.d.F. BGBl. I Nr. 28/2013 vorzunehmen:

Gebühren:	1x	€ 14,30	für den Antrag vom 28. Juni 2012
	1x	€ 7,80	für die 2 Beilagen (á € 3,90)
<b>Gesamtsumme</b>		<b>€ 22,10</b>	

Diese Gebühren sind bereits in der ausgewiesenen Gesamtsumme am beiliegenden Erlagschein berücksichtigt.

## **Begründung:**

### **A) Verfahrensgang:**

**I.** Mit Eingabe vom 5. März 2013 hat die Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien, namens und auftrags von der CBA Projektentwicklung GmbH, Birkfelder Straße 40, 8160 Weiz, gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 den Antrag auf Feststellung eingebracht, ob für das Änderungsvorhaben der Antragstellerin CBA Projektentwicklung GmbH, Birkfelder Straße 40, 8160 Weiz „Erweiterung Fachmarktzentrum Graz-Webling“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Unter Punkt 3.2. sowie Punkt 4. wurde angegeben, dass durch das antragsgegenständliche Änderungsvorhaben eine Kapazitätsausweitung von 121 neuen PKW-Stellplätzen geplant ist.

Von der Antragstellerin wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Lageplan Bestandsvorhaben
- Bescheid des Magistrat Graz vom 8.1.1992, GZ: A 17-K-7.539/1991-1
- Bescheid des Magistrat Graz vom 30.7.1996, GZ: A 17-K-7.539/1991-6
- Bescheid des Magistrat Graz vom 5.6.1997, GZ: A 10/3-KII-3.804/1991-15
- Planliche Darstellung des Änderungsvorhabens (nachgereicht)

**II.** Am 7. März 2013 wurde von der Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH eine ergänzende Äußerung per E-Mail eingebracht: Das antragsgegenständliche Änderungsvorhaben umfasst nur mehr eine Kapazität von 107 zusätzlichen PKW-Stellplätzen.

**III.** Mit Schreiben vom 19. März 2013 wurden die Parteien dieses Verfahrens sowie - im Rahmen des Anhörungsrechtes – die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan vom Gegenstand des Verfahrens in Kenntnis gesetzt, wobei die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer zweiwöchigen Frist eingeräumt wurde.

**IV.** Mit Schreiben vom 22. März 2013 forderte die Umweltschützerin die UVP-Behörde auf, eine ergänzende Stellungnahme der Konsenswerberin einzuholen, um die Schlüssigkeit des Projekts nachzuvollziehen. Die Umweltschützerin argumentierte in ihrer Stellungnahme wie folgt: Die Einreichunterlagen seien un schlüssig und nicht geeignet darzulegen, dass tatsächlich nur 107 neue Stellplätze errichtet werden. In der Beilage /5 sei im westlichen Bereich des FMZ eine Kreisverkehrsanlage dargestellt, die in der Natur nicht existiere. Da die Zufahrt zum Bestand über eine Gemeindestraße erfolge und somit ausschließlich der Straßenerhalter eine bauliche Änderung (Bau eines Kreisverkehrs) veranlassen könne, gehe sie davon aus, dass die westlich gelegenen Parkplätze nicht aufgelassen werden und somit diese Parkplätze auch weiterhin zu Verfügung stehen werden. Insgesamt seien somit zukünftig 300 Parkplätze vorhanden; es ergebe sich eine Erweiterung von etwa 180 Stellplätzen, was weiter über der Schwellenwertgrenze von 125 PKW-Abstellplätzen liege.

**V.** Die Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH hat mit Schreiben vom 27. März den ursprünglichen Antrag vom 5. März 2013 wiederholt und folgende Äußerung zur Stellungnahme der Umweltschützerin abgegeben: Die bestehende Zufahrtsstraße sei eine Privatstraße, welche auf dem Grundstück Nr 338/4, EZ 3357, KG 63125 Webling verlaufe, und keine Gemeindestraße, weswegen die Errichtung der dargestellten Kreisverkehrsanlage uneingeschränkt der Dispositionsbefugnis der Antragstellerin unterliege. Das antragsgegenständliche Änderungsvorhaben umfasse ausschließlich die in der Beilage /5 rot eingezeichneten Stellplätze, welche dem Vorhaben nach dessen Realisierung zur Verfügung stehen werden. Der Antragstellerin sei bewusst, dass ein davon abweichender Betrieb des Vorhabens nicht von der Feststellungsentscheidung der Behörde gedeckt wäre. Sollte die geänderte Zufahrt zum Vorhaben nicht mittels der noch zu errichtenden Kreisverkehrsanlage ausgestaltet werden, werden auf diesen Flächen dennoch keine zusätzlichen Stellplätze errichtet und es werden zu keinem Zeitpunkt mehr als 223 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen.

**VI.** Die Umweltschützerin hat am 2. April 2013 wie folgt repliziert: Lt. webGIS pro Steiermark sei die Zufahrt eindeutig als Gemeindestraße dargestellt, weswegen die Errichtung der Kreisverkehrsanlage nicht im Einflussbereich der Konsenswerberin liege. Da jedoch die stRspr davon ausgehe, dass die Frage, ob ein Projekt eine schwellenwertüberschreitende Kapazität aufweise, ausschließlich dem Antragswillen des Projektwerbers unterliege, gehe sie – aufgrund der nachdrücklichen Bekräftigung der Konsenswerberin, dass zu keinem Zeitpunkt mehr als insgesamt 223 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen werden - davon aus, dass für die geplante Erweiterung des Fachmarktcenters Graz-Webling keine UVP durchzuführen sei.

**VII.** Am 8. April 2013 hat das wasserwirtschaftliche Planungsorgan mitgeteilt, dass sich das geplante Bauvorhaben im Grundwasserschongebiet zum Schutze des Grundwasserwerkes Graz-Feldkirchen befinde und hat auf die anzeige- und bewilligungspflichtigen Maßnahmen und Tätigkeiten hingewiesen. Unabhängig eines UVP-Verfahrens seien folgende Punkte zu berücksichtigen:

- In Sickerschächte dürfen nur die Dachwässer eingeleitet werden, wobei die Endtiefe von Sickerschächten bzw. Sickerkoffer mindestens 1 m über der Aquiferoberfläche liegen muss.
- Oberflächenwässer von Parkplätzen und Zufahrtsstraßen dürfen nur über humusierte Flächen mit einer Oberbodenpassage von mind. 0,30 m verrieselt werden. Werden Bereiche mit Rasengittersteinen versehen, so ist darauf zu achten, dass die Gittersteine mit Humus verfüllt und begrünt werden.
- Allgemein wird angeführt, dass Oberflächenwässer von stark befahrenen Verkehrsflächen von Lkw-Manipulationsbereichen und von Lagerflächen gesondert gesammelt und über einen Mineralölabscheider oder eine vergleichbare Reinigungsvorrichtung vorgereinigt werden müssen, bevor sie verrieselt oder im öffentlichen Kanal (nur mit Zustimmung des Betreibers) abgeführt werden dürfen.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist besonders auf den dichten Verschluss von Dachwasserschächten, die in Verkehrsflächen liegen, zu achten, damit nicht Oberflächenwässer aus Verkehrsflächen ohne Reinigung direkt in Schächte/Sickerkörper bzw. in Grundwasser gelangen können.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass bei der Entsorgung aller anfallenden Oberflächenwässer die Qualitätszielverordnung „Chemie Grundwasser“ eingehalten wird. Zusätzlich wird auf den neuen Leitfaden für Oberflächenentwässerung vom Jänner 2012 verwiesen.

**VIII.** Weitere Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

## **B) Entscheidungsrelevanter Sachverhalt**

**I.** Auf dem Grundstück Nr. 338/1, EZ 26, KG 63125 Webling (Weblinger Gürtel 22) besteht im Ausmaß einer Fläche von 1,5 ha ein Verkaufsmarkt. Auf dem Bestandsobjekt sind 116 genehmigte PKW-Abstellplätze vorhanden.

**II.** Die Antragstellerin beabsichtigt, das Vorhaben auf Teilflächen des Grundstücks Nr. 339/3, KG 63125 Webling zu erweitern, wobei eine neue Grundstücksfläche im Ausmaß von 0,988 ha hinzukommen soll. Die bestehende Verkaufshalle soll saniert werden, im östlichen Teil auf der neu hinzukommenden Grundstücksfläche um einen Zubau erweitert werden, wobei auch zusätzlich 107 PKW-Stellplätze eingerichtet werden sollen. Insgesamt sollen 223 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden (116 bereits genehmigte PKW-Abstellplätze und zusätzliche 107 PKW-Abstellplätze).

**III.** Das geplante Vorhaben liegt in einem belasteten Gebiet (Luft), und somit in einem Schutzgebiet der Kategorie D des Anhangs 2 zum UVP-G 2000 sowie in einem (hier nicht relevanten) Grundwasserschongebiet der Kategorie C des Anhangs 2 zum UVP-G 2000.

### **C) Rechtliche Beurteilung:**

**I.** Gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 hat die Behörde auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören.

**II.** 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. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen.

**III.** Das Erweiterungsvorhaben ist als Einkaufszentrum iSd Anhang 1 Z 19 UVP-G 2000 anzusprechen.

**IV.** Gemäß Anhang 1 Z 19 Spalte 2 lit. a UVP-G 2000 unterliegen Einkaufszentren ab folgender Größe der UVP-Pflicht: Flächeninanspruchnahme von mindestens 10 ha oder mindestens 1000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

**V.** Gemäß Anhang 1 Z 19 Spalte 3 lit. b UVP-G 2000 unterliegen Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D ab folgender Größe der UVP-Pflicht: Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

**VI.** Gemäß § 3a Abs. 3 UVP-G 2000 ist für Änderungen sonstiger in Spalte 2 oder 3 des Anhanges 1 angeführten Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen, wenn

1. der in Spalte 2 oder 3 festgelegte Schwellenwert durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist oder durch die Änderung erreicht wird und durch die Änderung eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% dieses Schwellenwertes erfolgt oder

2. eine Kapazitätsausweitung von mindestens 50% der bisher genehmigten Kapazität des Vorhabens erfolgt, falls in Spalte 2 oder 3 kein Schwellenwert festgelegt ist,

und die Behörde im Einzelfall feststellt, dass durch die Änderung im erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 zu rechnen ist.

**VII.** Der Schwellenwert gemäß Anhang 1 Z 19 Spalte 2 lit. a UVP-G 2000 (10 ha bzw. 1000 Stellplätze) wird weder durch die bestehende Anlage noch durch die Änderung erreicht.

**VIII.** Gemäß Anhang 1 Z 19 Spalte 3 lit. b iVm § 3 Abs. 4 UVP-G 2000 sind Einkaufszentren einer Einzelfallprüfung zu unterziehen, wenn diese mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätze für Kraftfahrzeuge in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorien A oder D (belastetes Gebiet Luft) errichtet werden. Die Verordnung des BMLFUW über belastete Gebiete (Luft) zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000<sup>3</sup> weist gemäß § 1 Z 6 lit. a unter anderem das gesamte Stadtgebiet von Graz als belastetes Gebiet Luft für die Schadstoffen Stickstoffdioxid und PM 10 (Feinstaub) aus.

**IX.** Der Schwellenwert gemäß Anhang 1 Z 19 Spalte 3 lit. b UVP-G 2000 (5ha bzw. 500 Stellplätze) wird weder in Bezug auf die Fläche noch bezüglich der zusätzlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge erreicht.

**X.** Gemäß § 3a Abs. 5 UVP-G 2000 ist – soweit nicht eine abweichende Regelung in Anhang 1 getroffen wurde - für die Beurteilung der UVP-Pflicht eines Änderungsprojektes gemäß Abs. 1 Z 2 sowie Abs. 2 und 3 die Summe der Kapazitäten, die innerhalb der letzten fünf Jahre genehmigt wurden einschließlich der beantragten Kapazitätsausweitung heranzuziehen, wobei die beantragte Änderung

eine Kapazitätsausweitung von mindestens 25 % des Schwellenwertes oder, wenn kein Schwellenwert festgelegt ist, der bisher genehmigten Kapazität erreichen muss. Anhang 1 Z 19 Spalte 3 lit. b UVP-G 2000 bestimmt jedoch, dass § 3a Abs. 5 UVP-G 2000 mit der Maßgabe anzuwenden ist, dass die beantragte Änderung eine Kapazitätsausweitung von 25% des Schwellenwertes nicht erreichen muss.

**XI.** Da der Schwellenwert des Anhangs 1 Z 19 Spalte 3 lit. b UVP-G 2000 weder durch die bestehende Anlage bereits erreicht ist noch durch die Änderung erreicht wird, ist § 3a Abs. 5 UVP-G nicht anwendbar.

In letzter Folge ist die Kumulationsbestimmung des § 3a Abs. 6 UVP-G 2000 zu prüfen.

**XII.** Gemäß § 3a Abs. 6 UVP-G 2000 hat die Behörde bei Änderungen von Vorhaben des Anhangs 1, die die in Abs. 1 bis 5 angeführten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang stehen und mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert oder das Kriterium des Anhangs 2 erreichen oder erfüllen, im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die geplante Änderung durchzuführen ist. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das beantragte Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25 % des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des § 3 Abs. 4 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, § 3 Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

**XIII.** Da das geplante Änderungsvorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes gemäß Anhang 1 Z 19 lit. b UVP-G 2000 aufweist, kommt die Kumulationsbestimmung des § 3a Abs. 6 UVP-G 2000 nicht zur Anwendung.

**XIV.** Mangels Vorliegen der Voraussetzungen des § 3a Abs. 3, 5 und 6 UVP-G 2000 ist für das gegenständliche Änderungsvorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

**XV.** Abschließend wird festgehalten, dass die Qualifizierung der Zufahrtsstraße zum Bestandsobjekt als Gemeindestraße oder als Privatstraße sowie die sich daraus ergebende Dispositionsbefugnis zur eventuellen baulichen Änderung des Straßenverlaufs für die Lösung der hier anstehenden Rechtsfragen unerheblich ist.

**XVI.** Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

**XVII.** Die Kostenentscheidung gründet sich auf die genannten Gesetzesbestimmungen.

### **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, Abteilung 13, 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 Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 12, 1010 Wien als Vertreter der Projektwerberin,
2. die Stadt Graz – Präsidialamt, Rathaus, Hauptplatz 1, 8010 Graz, als Standortgemeinde,
3. die Abteilung 13, z.H. Frau MMag. Ute Pöllinger, Stempfergasse 7, 8010 Graz, als Umweltsachverständige.

**Ergeht nachrichtlich an:**

4. die Abteilung 14, Stempfergasse 7, 8010 Graz, als wasserwirtschaftliches Planungsorgan,
5. den Magistrat Graz, Bau- und Anlagenbehörde, Europaplatz Nr. 20, 8011 Graz (mitwirkende Behörde, insbesondere nach Stmk. BauG und GewO),
6. das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Sektion 5, z.H. Umweltbundesamt GmbH, Referat Umweltbewertung, Spittelauerlände 5, 1090 Wien, für Zwecke der Umweltdatenbank, per e-mail: [uvp@umweltbundesamt.at](mailto:uvp@umweltbundesamt.at),
7. die Abteilung 13, im Hause, zur öffentlichen Auflage dieses Bescheides für die Dauer von acht Wochen und zur Kundmachung der Auflage durch Anschlag an der Amtstafel,
8. die Abteilung 15, Landesumweltinformationssystem – LUIS, mit der Bitte, den Bescheid (pdf-File) im Internet kundzutun (per e-mail),
9. die CBA Projektentwicklung GmbH, Birkfelder Straße 40, 8160 Weiz, **unter Anschluss eines Erlagscheines;**

Für die Steiermärkische Landesregierung:  
Der Abteilungsleiter:

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**