

**„Kaufhaus Z“
Baubewilligungsverfahren nach der TBO 2011 – Beschwerde
Ersatzentscheidung**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Franz Triendl über die Beschwerde der Frau AA, v.d. Rechtsanwältin Dr. BB LL.M., Adresse1, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 18.3.2014, V-***1 wegen Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung des „Kaufhauses Z“ nach öffentlicher mündlicher Verhandlung

zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird als **unbegründet abgewiesen**.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, Judenplatz 11, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die Beschwerde bzw. die außerordentliche Revision ist durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin einzubringen und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der XY Immobilien GmbH v.d. VW Baumanagement GmbH diese v.d. I&I Rechtsanwälte GmbH die Baubewilligung für die Errichtung eines Einkaufszentrums („Kaufhaus Z“) auf den Gpn ***/1, ***/2, ***/3, ***/4 und ***/5 alle KG Z erteilt. Die nähere Beschreibung des Projektes ist dem angefochtenen Bescheid Seite 1ff zu entnehmen.

Im Rahmen des umfangreichen behördlichen Ermittlungsverfahrens erfolgte eine Beiziehung und Prüfung des beantragten Bauvorhabens durch den hochbautechnischen Amtssachverständigen und durch einen nichtamtlichen brandschutztechnischen Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung. Weiters wurden gutachterliche Stellungnahmen der Freiwilligen Feuerwehr Z, des Bundesdenkmalamtes und der Landesstraßenverwaltung eingeholt. Im behördlichen Akt finden sich auch ein Gutachten des metrologischen Sachverständigen Mag. CC in Bezug auf die Überprüfung des von der Bauwerberin vorgelegten immissionstechnischen Gutachtens, ein schalltechnisches Gutachten des Ing. DD sowie eine verkehrstechnische Begutachtung des DI EE.

In der gutachterlichen Stellungnahme des Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung vom 28.1.2014 wird unter Bezugnahme auf das brandschutztechnische Konzept der Prüfstelle für Brandschutztechnik vom 20.8.2013 zusammengefasst ausgeführt, dass die baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutzanforderungen erfüllt werden.

Gegen die mit Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 18.3.2014, V-***1 erteilte Baubewilligung erhob Frau AA, v.d. Rechtsanwalt Dr. BB LL.M., rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol und brachte darin zusammenfassend vor wie folgt:

- Die Vorschreibung der Auflage 21 und 31, aber auch die erteilten Auflagen in ihrer Gesamtheit sei unzulässig (C 1. a, b, c),
- Der Umfang des Bauvorhabens ist nicht eindeutig umschrieben (C 2.),
- Die Bauplätze weisen keine einheitliche Widmung auf. Die Aufsplittung der einzelnen zu bebauenden Bauplätze in einzelne Bauvorhaben ist unzulässig (C 3.),
- Gesetzwidrigkeit der dem Bescheid zu Grunde liegenden Verordnungen (C 4.),
- Die dauernde Einräumung des Gemeingebrauches ist unzulässig (C 5.),
- mangelhaftes Bauansuchen (C 6., 7., 11),
- die Flächenaufstellung nach § 8 TROG 2011 ist nicht nachgewiesen (C 9.),

- Mangelhaftes Brandschutzkonzept (C 10.),
- Mangelhafte Darstellung der Baugrubensicherung (C 12.)
- mangelhafte Beauftragung von Sachverständigen (C 13.)
- Abstandsverletzungen (C 14.3)
- Unzulässige Emissionen bzw. Immissionen (C 14.4)
- kein UVP-Verfahren

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat im Rahmen des gerichtlichen Ermittlungsverfahrens ein Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen Ing. FF vom 11.6.2014 und ein Gutachten des nichtamtlichen brandschutztechnischen Sachverständigen Ing. GG, Landesstelle für Brandverhütung, vom 21.7.2014 eingeholt. Der Bauwerber gab eine mit 16.6.2014 datierte Stellungnahme samt Beilagen (jeweils mit Einlaufstempel des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 18.6.2014) ab. Der rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführerin wurde alle Ermittlungsergebnis mit Schreiben vom 25.7.2014 übermittelt. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol haben sowohl der hochbautechnische Amtssachverständige Ing. FF als auch der nichtamtliche brandschutztechnische Sachverständige Ing. GG, Landesstelle für Brandverhütung ihre schriftlichen Gutachten erläutert, Fragen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin beantwortet und ihre fachlichen Schlüsse dargelegt. Beide Sachverständige kommen zusammenfassend zum Schluss, dass das gegenständliche Bauvorhaben sowohl in hochbautechnischer als auch brandschutztechnischer Hinsicht den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und technischen Normen entspricht.

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 18.9.2014 wurde die gegenständliche Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Mit Erkenntnis vom 4.8.2015, Ra 2014/06/0044-14 hat der Verwaltungsgerichtshof der Revision der Beschwerdeführerin gegen das zitierte Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol Folge gegeben und dieses wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Inhaltlich führte der Verwaltungsgerichtshof aus wie folgt:

„Mit Urteil vom 16. April 2015 in der Rechtssache C-570/13, "Gruber", sprach der EuGH hinsichtlich der Frage der Bindungswirkung eines Bescheides, mit dem festgestellt wird, dass bei einem bestimmten Projekt keine UVP durchzuführen ist, auch für Nachbarn, denen im vorangegangenen Feststellungsverfahren keine Parteistellung zukam, Folgendes aus:

"Art. 11 der Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ist dahin auszulegen, dass er einer nationalen Regelung wie der im Ausgangsverfahren fraglichen - wonach eine Verwaltungsentscheidung, mit der festgestellt wird, dass für ein Projekt keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, Bindungswirkung für Nachbarn hat, die vom Recht auf Erhebung einer Beschwerde gegen diese Entscheidung ausgeschlossen sind - entgegensteht, sofern diese Nachbarn, die zur 'betroffenen Öffentlichkeit' im Sinne von Art. 1 Abs. 2 dieser Richtlinie gehören, die Kriterien des nationalen Rechts in Bezug auf das 'ausreichende Interesse' oder die 'Rechtsverletzung' erfüllen. Es ist Sache des vorlegenden Gerichts zu prüfen, ob diese Voraussetzung in der bei

ihm anhängigen Rechtssache erfüllt ist. Ist dies der Fall, muss das vorlegende Gericht feststellen, dass eine Verwaltungsentscheidung, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, gegenüber diesen Nachbarn keine Bindungswirkung hat."

In den Entscheidungsgründen führte der EuGH (unter anderem) aus:

"30 Nach Art. 11 Abs. 1 der Richtlinie 2011/92 stellen die Mitgliedstaaten im Rahmen ihrer innerstaatlichen Rechtsvorschriften sicher, dass Mitglieder der 'betroffenen Öffentlichkeit', die entweder ein ausreichendes Interesse haben oder eine Rechtsverletzung geltend machen, sofern das Verwaltungsverfahrensrecht bzw. Verwaltungsprozessrecht eines Mitgliedstaates dies als Voraussetzung erfordert, Zugang zu einem Überprüfungsverfahren haben, um die materiell-rechtliche und verfahrensrechtliche Rechtmäßigkeit von Entscheidungen, Handlungen oder Unterlassungen anzufechten, für die die Bestimmungen der Richtlinie 2011/92 gelten.

31 Nach der Definition in Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 2011/92 gehört zur 'betroffenen Öffentlichkeit' die von Entscheidungsverfahren in Bezug auf Umweltverträglichkeitsprüfungen betroffene oder wahrscheinlich betroffene Öffentlichkeit oder die Öffentlichkeit mit einem Interesse daran.

41 Im vorliegenden Fall geht aus dem Vorabentscheidungsersuchen hervor, dass Frau Gruber eine 'Nachbarin' im Sinne von § 75 Abs. 2 der Gewerbeordnung ist, wobei unter den Begriff 'Nachbar' alle Personen fallen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten.

42 Angesichts des Wortlautes dieser Bestimmung ist ersichtlich, dass die Personen, die unter den Begriff 'Nachbar' fallen, zur 'betroffenen Öffentlichkeit' im Sinne von Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 2011/92 gehören können. ..."

Nach der hg. Rechtsprechung ist die (Fach)Behörde verpflichtet, ihre Zuständigkeit von Amts wegen unter Berücksichtigung einer allfälligen UVP-Pflicht des eingereichten Vorhabens zu prüfen und auf Grund nachvollziehbarer Feststellungen im angefochtenen Bescheid darzulegen, warum sie vom Fehlen einer UVP-Pflicht und damit von ihrer Zuständigkeit ausgeht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 2015, Zl. 2015/04/0002, mwN).

Verfahrensgegenständlich verwies das LVwG hinsichtlich der Frage der UVP-Pflicht auf den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 30. Oktober 2012 gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000, wonach keine UVP durchzuführen sei. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen der Revisionswerberin sei mangels eines Mitspracherechts unzulässig.

Dem Urteil des EuGH in der Rechtssache "Gruber" ist zu entnehmen, dass der EuGH die Entscheidung, keine UVP nach der Richtlinie 2011/92 durchzuführen, als Entscheidung, Handlung oder Unterlassung im Sinne von Art. 11 der Richtlinie 2011/92 wertet, und Personen, die unter den Begriff "Nachbar" nach der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) fallen, unionsrechtlich zur "betroffenen Öffentlichkeit" im Sinne von Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 2011/92 gehören (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 22. Juni 2015).

Auch die unter den Begriff "Nachbar" nach der TBO 2011 fallenden Personen gehören zur "betroffenen Öffentlichkeit" im Sinne von Art. 1 Abs. 2 der Richtlinie 2011/92, weil sich gewerberechtliche und baurechtliche Bewilligungsverfahren sowohl in Bezug auf den Schutzzweck der Nachbarrechte als auch hinsichtlich des aus der Parteistellung ergebenden Rechts auf Einhaltung der gesetzlich normierten Zuständigkeiten im hier wesentlichen Bereich gleichen.

Die revisionswerbende Partei ist als Nachbarin im Sinne der TBO 2011 im Verfahren zur Genehmigung einer baulichen Anlage nach TBO 2011 Teil der betroffenen Öffentlichkeit im Sinne der Richtlinie 2011/92 und erfüllt darüber hinaus nach den Kriterien des nationalen Rechts die Anforderung des ausreichenden Interesses, um gegen eine Entscheidung, dass keine UVP durchzuführen ist, einen Rechtsbehelf einlegen zu können.

Hinzu tritt, dass nach der Rechtsprechung des EuGH die Bestimmungen des Art. 11 der Richtlinie 2011/92 über die Rechtsbehelfsmöglichkeiten der Mitglieder der Öffentlichkeit, die von unter diese Richtlinie fallenden Entscheidungen, Handlungen oder Unterlassungen betroffen ist, nicht restriktiv ausgelegt werden dürfen. Vielmehr ist das Ziel zu berücksichtigen, der betroffenen Öffentlichkeit einen weiten Zugang zu Gerichten zu gewähren (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 22. Juni 2015).

Da die Revisionswerberin keine Parteistellung im Verfahren zur Erlassung des UVP-Feststellungsbescheides nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 hatte, ist somit davon auszugehen, dass der UVP-Feststellungsbescheid gegenüber der Revisionswerberin im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren keine Bindungswirkung hat (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 22. Juni 2015)

Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben."

In Beachtung der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofs führte das Landesverwaltungsgericht Tirol zur Frage der UVP-Pflicht des gegenständlichen Projektes ein umfangreiches Ermittlungsverfahren durch. In dessen Rahmen war insbesondere zu berücksichtigen, dass sich im gegenständlichen Bauprojekt im Vergleich zum Verfahren vor der UVP-Behörde (vgl. das bei der Tiroler Landesregierung zur Geschäftszahl U-***1 geführte und in den Bescheid vom 30.10.2012 mündende Verfahren gemäß § 39 Abs 1 UVP-G 2000) zwischenzeitlich folgende entscheidungsrelevanten Änderungen ergeben haben:

1. Reduktion der projektierten Stellplätze von insgesamt 403 auf 376,
2. Änderung der Ausfahrtssituation – im aktuellen Bauprojekt ist eine zusätzliche Ausfahrt geplant,
3. Aktuelle Stellplatzsituation im Untersuchungsraum (im Vergleich zu jener im UVP-Feststellungsverfahren aus dem Jahre 2012),
4. Änderung der Rechtslage (Verordnung über belastete Gebiete (Luft) zum UVP-G 2000, BGBl II 2015/166).

Zu diesen faktischen und rechtlichen Änderungen war es erforderlich, die darauf aufbauenden Gutachten entsprechend anzupassen. Der Bewilligungswerber wurde daher aufgefordert, entsprechend aktualisierte Angaben und Gutachten vorzulegen. Dies erfolgte

erstmals mit Eingabe vom 25.9.2015 (Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 30.9.2015). In dieser Eingabe findet sich eine Äußerung des Bewilligungswerbers samt zahlreicher Urkunden (Beilage 1 bis 16).

Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 27.10.2015 wurden der emissions- und immissionstechnische Amtssachverständige ersucht, diese Unterlagen zur Frage der Abgrenzung jenes Raumes, innerhalb dessen durch das Vorhaben mehr als irrelevante Zusatzimmissionsbelastungen verursacht werden (entsprechend der aktuellen Verordnung über belastete Gebiete bezogen auf NO₂ – siehe dazu Näheres unten Seite 13), einer Überprüfung zu unterziehen und insbesondere anzugeben, ob sich an den fachlichen Stellungnahmen vom 8.8.2012 (Ing. Mag. HH) bzw. 23.8.2012 (Mag. KK) Änderungen ergeben haben.

In der gutachterlichen Stellungnahme des emissionstechnischen Amtssachverständigen vom 11.11.2015 wurden mehrere ergänzungsbedürftige Punkte aufgezählt. In Beantwortung des Aufforderungsschreibens vom 25.11.2015 erfolgte mit Eingabe vom 19.2.2016 (Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 22.2.2016) eine entsprechende Ergänzung (insb. Ergänzung des Gutachtens der ZAMG vom 15.2.2016).

Nach neuerlicher Überprüfung durch den emissionstechnischen Amtssachverständigen wurde von diesem moniert, es fehle noch eine Überprüfung im Hinblick auf eine Überlagerung der Bereiche mit relevanten NO₂-Zusatzbelastungen aus dem Gutachten der ZAMG vom 12.3.2013 und dem Gutachten der ZAMG vom 15.2.2016. Mit Eingabe vom 31.5.2016 wurde die angeforderte Ergänzung eingereicht (ZAMG-Gutachten vom 19.4.2016). In diesem Zusammenhang wurde auch eine Eintrittserklärung des Masseverwalters in das gegenständliche Bauverfahren nach Konkurseröffnung über die Bauwerberin bekanntgegeben (Eingabe vom 2.5.2016, Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 9.5.2016).

Mit gutachterlicher Stellungnahme vom 5.7.2016 erklärte der emissionstechnischen Amtssachverständige (in Übereinstimmung mit dem immissionstechnischen Amtssachverständigen), dass die nunmehrigen Unterlagen in technischer Hinsicht vollständig und nachvollziehbar erscheinen.

Nach Aufforderung durch das Landesverwaltungsgericht Tirol (siehe Aktenvermerk vom 19.7.2016) legte die Bauwerberin mit Eingabe vom 18.8.2016 eine überarbeitete und nachvollziehbare Parkplatzerhebung durch das „YT-Büro (im Folgendem „YT“) vom 2.8.2016 (Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 18.8.2016) vor.

Im Rahmen des Parteiengehörs gab die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin eine Stellungnahme vom 30.9.2016 ab. Die Bauwerberin replizierte darauf mit einer Eingabe vom 15.11.2016 (Einlaufstempel VG 18.11.2016).

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung (es wurde eine mit dem Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol unter der Geschäftszahl 2015/16/1197 geführten gewerbebehördlichen Betriebsanlagenverfahren verbundene Verhandlung durchgeführt) wurden der emissions- und immissionstechnischen Amtssachverständige einvernommen und dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin die Möglichkeit eingeräumt, dazu und zu

anderen Themen, wie insbesondere Parkplatzerhebung, Fragen zu stellen und ein Vorbringen zu erstatten.

Im Zuge eines Verhandlungstages in Z am 12.12.2016 führte das erkennende Gericht einen Lokalaugenschein zur Überprüfung der Angaben in der Tabelle 1 des YT vom 8.11.2016 (Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 18.11.2016) durch. Das Ergebnis findet sich im Aktenvermerk vom 12.12.2016 samt Fotos.

Der Beschwerdeführerin wurde mit E-Mail vom 15.12.2016 die Möglichkeit eingeräumt, dazu eine konkrete schriftliche Stellungnahme einzubringen. Dies erfolgte mit Eingabe vom 23.12.2016.

II. Rechtslage:

Gegenständlich ist insbesondere folgende Rechtsvorschrift entscheidungsrelevant:

Tiroler Bauordnung 2011, LGBl 57, in der hier maßgeblichen Fassung LGBl 2013/130 (TBO 2011):

„26

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

e) der Abstandsbestimmungen des § 6,

f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

*(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.
(...)"*

III. Erwägungen:

1. Prozessthema für das nach der Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 18.9.2014 durch das zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes fortgesetzte Verfahren ist allein die Frage, ob für das beantragte Projekt eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Alle übrigen, seitens der Beschwerdeführerin (ursprünglich) vorgebrachten Einwände waren bereits Gegenstand im Verfahren bis zur Erlassung des aufgehobenen Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Tirol und haben sich schlussendlich als unbegründet erwiesen.

Das erkennende Gericht führte im Erkenntnis vom 18.9.2014 dazu aus wie folgt:

„Grundsätzlich ist einleitend auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist. Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in denen die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl. VwGH 01.04.2008, 2007/06/0304; 31.01.2008, 2007/06/0152 uva). Der Nachbar ist daher in seinem Vorbringen grundsätzlich auf die Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten beschränkt.

Der Nachbar kann im baubehördlichen Verfahren nicht die Verletzung von gesetzlichen Bestimmungen aufwerfen, die nur dem öffentlichen Interesse dienen, da es ihm verwehrt ist, inhaltlich über den Themenkreis hinauszugehen, in dem er zur Mitwirkung berechtigt war.

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben ist, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4 VwGVG) zu überprüfen.

*Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin des Gp. ***/6 KG Z sowie der sich auf dieser Grundparzelle befindlichen Bp. ***/7 KG Z. Diese Grundstücke grenzen unmittelbar an das Grundstück Gp. ***/3 KG Z an. Zum Grundstück Gp. ***/1 KG Z, aber auch zum Grundstück ***/5 KG Z, sind die Grenzen der genannten Grundstücke jedenfalls in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage, die Gegenstand des Bauvorhabens ist. Zum Grundstück ***/2 KG Z beträgt dieser Abstand weit mehr als 50 m.*

Die Beschwerdeführerin ist sohin in Bezug auf die Gp. ***/3 KG Z Nachbarin im Sinne des § 26 Abs 3 TBO 2011, mit dem Recht, alle dort normierten Nachbarrechte geltend zu machen, soweit diese ihrem Schutz dienen. In Bezug auf die Gp. ***/1 KG Z (auf dieser ist das Einkaufszentrum geplant) ist sie Nachbarin nach § 26 Abs 4 TBO 2011, mit dem Recht, die Nichteinhaltung der im Abs 3 lit a und b legicit genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese ihrem Schutz dienen.

Die Beschwerdeführerin moniert zunächst die Rechtswidrigkeit einzelner Auflagen. So bringt sie vor, sowohl die Auflage 21 als auch die Auflage 31 wären unzulässig. Grundsätzlich kommt den Nachbarn jedoch in Bezug auf die Auflagenvorschreibung, als bedingte Polizeibefehle, die sich ausschließlich an den Bauwerber richten, kein Mitspracherecht zu. Die Auflage 21 betrifft die Vorschreibung geeigneter Vorrichtungen gegen das Abrutschen von Schnee, Eis und Deckungsmaterial. Das Vorbringen in der Beschwerde ist nicht nachvollziehbar, zumal nicht ansatzweise erkennbar ist, warum hier ein Zusammenhang mit dem „Schutzbereich der Flächenwidmung“ gegeben sein soll. Bereits an dieser Stelle ist überdies anzumerken, dass die hier maßgeblichen Flächenwidmungen allesamt dem Nachbarn keinen Immissionsschutz einräumen. Weiters erscheint gerade diese Auflage auch bei strenger Prüfung in objektivrechtlicher Hinsicht durchaus sinnvoll, um Gefährdungen bei den Nachbarn hintanzuhalten. Worin allerdings diese bei der Beschwerdeführerin bei den gegebenen Abständen zum geplanten Projekt bestehen sollen, konnte auch diese nicht ansatzweise darlegen. Auch bei der Auflage 31 ist, unabhängig von der grundsätzlichen Unzulässigkeit des Vorbringens, nicht erkennbar (und wird auch dazu nichts Näheres vorgebracht), worin durch diese Vorschreibung eine Beeinträchtigung irgendwelcher Nachbarinteressen gegeben sein sollte. Vielmehr hat diese „Auflage“ den faktischen Charakter eines Hinweises. Keinesfalls liegt aufgrund des völlig unverbindlichen Charakters eine „projektändernde Maßnahme“ vor. Auch der völlig pauschal gehaltene Einwand, die Auflagen seien „insgesamt“ projektändernd, ist als unzulässig zurückzuweisen. Wenn in verfahrensrechtlicher Hinsicht völlig pauschal eingewendet wird, das Bauansuchen sei mangelhaft und nicht vollständig, wäre es Aufgabe der Beschwerdeführer gewesen, diesen angeblichen Mangel konkret darzulegen. Für das Landesverwaltungsgericht Tirol ist hingegen nicht zu erkennen, dass die Einreichunterlagen nicht den Erfordernissen des § 22 Abs 2 iVm mit § 24 TBO 2011 iVm mit der Planunterlagenverordnung entsprechen.

Zur Rüge, die vorliegenden Bauplätze würden keine einheitliche Widmung aufweisen, ist auszuführen, dass der Beschwerdeführerin diesbezüglich kein Mitspracherecht zukommt. Tatsächlich liegen hier jedoch mehrere Bauplätze vor, die jeweils über eine eigene einheitliche Widmung verfügen. Für das Landesverwaltungsgericht Tirol ist nicht erkennbar, dass die hier in raumordnungsrechtlicher Hinsicht gewählte Vorgangsweise rechtswidrig sein sollte. Das Gesamtprojekt erstreckt sich – zulässigerweise (§ 4 Abs 3 lit b TBO 2011) – lediglich unterirdisch (Tiefgarage) über mehrere Grundparzellen. Auf der Gp. ***/1 KG Z soll ein Einkaufszentrum mit entsprechender Sonderflächenwidmung und auf der Gp. ***/2 KG Z ein Gebäude mit Mischnutzung (hier wurde die Widmung mit Teilfestlegungen - § 51 TROG 2011 – gewählt) entstehen.

Die Gp. ***/3 KG Z soll als Ausfahrtsrampe aus der Tiefgarage genutzt werden und wurde dafür ebenfalls eine Widmung mit Teilfestlegungen (hier wurde eine Ebene als Rampe zur

Tiefgarage, eine Ebene als bestehender örtlicher Verkehrsweg festgelegt) gewählt. Oberirdisch tritt nur ein geringfügiges Ausfahrtsbauwerk in Erscheinung. Diese Grundparzelle liegt auf einer ursprünglichen örtlichen Verkehrsfläche und wurde nunmehr exkameriert. Vom grundsätzlichen Verwendungszweck her hat sich sohin diesbezüglich nichts geändert. Die Fahrzeuge aus der Tiefgarage des gegenständlichen Einkaufszentrums fahren (technisch bedingt über eine Ausfahrtsrampe) auf diese „Verkehrsfläche“ (so auch die obere Widmungsebene) und von dort weiter in das öffentliche Verkehrsnetz. Wenn nunmehr projektbedingt (diese – weitere - Ausfahrt war technisch erforderlich, zumal die ursprünglich geplante einzige Ausfahrt – allein - nicht genehmigungsfähig war und steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem geplanten Kaufhaus) hier eine eigene Grundparzelle, welche der Ausfahrtssituation nachempfunden wurde, gebildet und mit einer entsprechenden Flächenwidmung versehen wurde, liegt hier nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol keine unzulässige „Inselmaßnahme“ vor und besteht daher keine Veranlassung, die vorliegenden Verordnungen, sowohl was die Flächenwidmung als auch die Bebauung betrifft, beim Verfassungsgerichtshof auf die Gesetzmäßigkeit überprüfen zu lassen (Art 139 B-VG). Sämtliche hier maßgeblichen Verordnungen wurden, soweit erforderlich, aufsichtsbehördlich genehmigt und dem Gesetz entsprechend kundgemacht (siehe im Detail die Ausführungen im angefochtenen Bescheid S 47f). Sie sind daher rechtswirksam – ein Umstand, der von der Beschwerdeführerin nie bestritten wurde.

Alle Flächenwidmungen erfolgten parzellenscharf. Im Lichte der obigen Ausführungen ist es für das Landesverwaltungsgericht Tirol sohin nicht nachvollziehbar, warum bei einem Projekt wie dem vorliegendem eine unzulässige „Aufsplittung“ in „einzelne Bauvorhaben“ vorliegen soll.

Aufgrund der hier festgelegten Flächenwidmungen kommt der Beschwerdeführerin das in § 6 Abs 3 lit a TBO 2011 festgelegte Mitspracherecht nicht zu, zumal mit keiner der erfolgten Widmungen in Bezug auf jene Bauplätze, zu denen hin zumindest ein horizontaler Abstand von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage, die Gegenstand des Bauvorhabens ist, ein Immissionsschutz für die Nachbarn verbunden ist. Weder aus der Sonderflächenwidmung „Einkaufszentrum“ noch aus den hier maßgeblichen Widmungen mit Teilfestlegungen in Bezug auf die Ausfahrt von der Tiefgarage bzw. der Tiefgarage des Einkaufszentrums selbst lässt sich ein Immissionsschutz für die Nachbarn ableiten. Im Übrigen wird auf das diesbezüglich sehr umfangreiche behördliche Ermittlungsverfahren und die entsprechenden Ausführungen im angefochtenen Bescheid Seite 51ff sowie der Ergebnisse im gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigungsverfahren (siehe dazu den Akt des UVS-Tirol 2013722/2515) verwiesen. Das gesamte in diese Richtung gehende Beschwerdevorbringen erweist sich sohin als unzulässig.

Was den Brandschutz betrifft, liegt dem behördlichen Verfahren ein eingehendes brandschutztechnisches Konzept vor, das vom nichtamtlichen brandschutztechnischen Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung einer Überprüfung unterzogen wurde. Er kommt in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 28.1.2014 zum Schluss, dass damit sowohl die baulichen, die technischen als auch die organisatorischen Brandschutzanforderung erfüllt werden. Im Hinblick auf das besondere räumliche Naheverhältnis der Beschwerdeführerin zur Gp. ***/3 KG Z und der damit verbundenen grundsätzlichen Gefahr

der Brandübertragung über das Ausfahrtsbauwerk der Tiefgaragenrampe erging mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 24.6.2014 das Ersuchen an den nichtamtlichen brandschutztechnischen Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung, Ing. GG, um ergänzende gutachterliche Stellungnahme. Ing. GG kommt in seinem Gutachten vom 21.7.2014 zusammenfassend zum Ergebnis, dass das gegenständliche Vorhaben in brandschutztechnischer Hinsicht bewilligungsfähig ist. Diese Aussage wird in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol auch im Hinblick auf das gesamte Projekt – mithin vor allem in Bezug auf das Einkaufszentrum auf der Grundparzelle ***/1 KG Z getätigt. Die Beschwerdeführerin ihrerseits hat in keiner Phase des Verfahrens, weder vor der Behörde noch vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol, den Ausführungen der beigezogenen Sachverständigen irgendwelche Aussagen auf gleichem fachlichem Niveau entgegengesetzt. Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat nun nicht die geringsten Zweifel, sich den schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der brandschutztechnischen Sachverständigen anzuschließen. Damit waren die diesbezüglichen Ausführungen in der Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Was den Abstand des Ausfahrbauwerks der Tiefgaragenrampe auf Gp. ***/3 KG Z zum Grundstück der Beschwerdeführerin betrifft, ist anzuführen, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, dass dann, wenn in einem Bebauungsplan ein anderer Abstand einzuhalten ist, die in § 6 TBO 2011 festgelegten Abstandbestimmungen nach dessen ausdrückliche Regelung in Abs 1 nicht gelten (vgl. etwa zuletzt VwGH 26.6.2014, RO 2014/06/0056). Im gegenständlichen Fall wurde im Bebauungsplan die besondere Bauweise (§ 60 Abs 4 TROG 2011) festgelegt und ist allein die dort angeführte Situierung des Gebäudes von Belang. Die Übereinstimmung des gegenständlichen Projekts mit dem Bebauungsplan wurde vom hochbautechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 11.6.2014 sowie in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol bestätigt. Seine Ausführungen blieben unwidersprochen. Damit erweist sich auch das diesbezügliche Beschwerdevorbringen als unbegründet."

An der Gültigkeit dieser Aussagen hat sich bis heute nichts geändert.

2. Zur Frage der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die hier jeweils erforderlichen Schwellenwerte (siehe dazu unten) werden weder durch das Vorhaben allein noch in einer Zusammenschau mit anderen Vorhaben (Kumulierung nach § 3 Abs 2 UVP-G 2000) erreicht und ist sohin für das gegenständliche Bauvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchzuführen.

Im Einzelnen ist dazu auszuführen wie folgt:

Zur Beschreibung des gegenständlichen Vorhabens wird auf die Projektbeschreibung im Baubescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Z vom 18.3.2014, V-***1 unter der Rubrik „Befund“, Bescheid Seite 1ff, verwiesen. Eckpunkte dieses Vorhabens sind die Errichtung eines Einkaufszentrums (Bauteil 1) sowie eines Gebäudes mit Mischnutzung (Bauteil 2) sowie die Errichtung einer Tiefgarage. Im Bauteil 2 soll ein Hotel untergebracht

werden. Das Vorhaben ist innerhalb geschlossener Siedlungsgebiete situiert. Es beansprucht eine Gesamtfläche von 0,7591 ha. Die Gesamtstellplatzanzahl beträgt (nunmehr) 376.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000, BGBl 1993/697 idF BGBl I 2016/4 (UVP-G 2000) lauten wie folgt:

„Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung

§ 3. (1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben sind 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. Im vereinfachten Verfahren sind § 3a Abs. 2, § 6 Abs. 1 Z 1 lit. d und f, § 7 Abs. 2, § 12, § 13 Abs. 2, § 16 Abs. 2, § 20 Abs. 5 und § 22 nicht anzuwenden, stattdessen sind die Bestimmungen des § 3a Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 12a und § 19 Abs. 2 anzuwenden.

(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang stehen und mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde 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 das geplante Vorhaben 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 Abs. 4 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Einzelfallprüfung entfällt, wenn der Projektwerber/die Projektwerberin die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt.

(...)

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltschutzes 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. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Der Projektwerber/die Projektwerberin hat der Behörde Unterlagen vorzulegen, die zur Identifikation des Vorhabens und zur Abschätzung seiner Umweltauswirkungen ausreichen. Hat die Behörde eine Einzelfallprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen, so hat sie sich dabei hinsichtlich Prüftiefe und Prüfumfang auf eine Grobprüfung zu beschränken. Die Entscheidung ist innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. Parteistellung und das Recht, Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht zu erheben, haben der Projektwerber/die Projektwerberin, der Umweltschutze und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung sind die mitwirkenden Behörden und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Die Entscheidung ist von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen und der Bescheid jedenfalls zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen und auf der Internetseite der UVP-

Behörde, auf der Kundmachungen gemäß § 9 Abs. 4 erfolgen, zu veröffentlichen; der Bescheid ist als Download für sechs Wochen bereitzustellen. Die Standortgemeinde kann gegen die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts Revision an den Verwaltungsgerichtshof erheben. Der Umweltanwalt und die mitwirkenden Behörden sind von der Verpflichtung zum Ersatz von Barauslagen befreit.

(8) Der Bundesminister/die Bundesministerin für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft kann durch Verordnung jene Gebiete (Kategorie D des Anhanges 2) des jeweiligen Bundeslandes festlegen, in denen die Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetzes-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997, wiederholt oder auf längere Zeit überschritten werden.

(...)"

Zunächst ist in rechtlicher Hinsicht auszuführen, dass die gemäß § 3 Abs 8 UVP-G 2000 erlassene Verordnung über belastete Gebiete (Luft) durch BGBl II 2015/166 eine (im Vergleich zur jener Fassung, die der Entscheidung der UVP-Behörde im Bescheid vom 30.12.2012 zugrunde lag, d.i. BGBl II 2008/483) maßgebliche Änderung erfahren hat. In Bezug auf PM₁₀ entfällt nunmehr das Stadtgebiet von Z (vgl. den vormaligen § 1 Z 7 lit c). In § Abs 2 Z 7 lit g der zitierten Verordnung verbleibt nur mehr das näher beschriebene Stadtgebiet von Z bezüglich Stickstoffdioxid. Daraus resultiert, dass das gegenständliche Vorhaben in einem belasteten Gebiet (Luft), einem Schutzgebiet der Kategorie D des Anhanges 2 des UVP-G errichtet wird.

Nach § 3 Abs 1 UVP-G 2000 sind Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben nach Maßgabe der Bestimmungen des UVG-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Dabei ist vom „Vorhabensbegriff“ des § 2 Abs 2 UVG-G 2000 auszugehen. Nach dieser Gesetzesbestimmung ist ein Vorhaben 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.

Anhang 1 zum UVP-G enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben. In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen. Die in der Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert (siehe für den gegenständlichen Fall Anhang 2, Kategorie D, belastetes Gebiet [Luft]).

Das gegenständliche Bauprojekt ist – auch von der Beschwerdeführerin unbestritten – allein in Bezug auf Vorhaben nach Z 19 Anhang 1 UVG-G 2000 (Einkaufszentren), Z 20 Anhang 1 UVG-G 2000 (Beherbergungsbetriebe) und Z 21 Anhang 1 UVG-G 2000 (Parkplätze) zu prüfen.

Zu Z 19 Anhang 1 UVG-G 2000 (Einkaufszentren):

Eine UVP im vereinfachten Verfahren ist demgemäß durchzuführen bei Einkaufszentren in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Nach Fußnote 4 zu Einkaufszentren sind darunter Gebäude und Gebäudekomplexe mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben samt den damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen zu verstehen, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden. Zur Berechnung der Flächen Inanspruchnahme ist die gesamte Fläche heranzuziehen, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang steht, insbesondere die überdachte Grundfläche und die Fläche für KFZ-Parkplätze oder Parkgaragen.

Es kann als unzweifelhaft angesehen werden, dass das gegenständlichen Projekt ein Einkaufszentrum im Sinne des Vorhabensbegriffs in Fußnote 4 der Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 ist. Fest steht auch, dass selbiges in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie D situiert werden soll. Allerdings werden die in Z 19 angeführten Schwellenwerte (Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha und Anzahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge von mindestens 500) durch das Vorhaben nicht erreicht.

Zu Z 20 Anhang 1 UVP-G 2000 (Beherbergungsbetriebe):

Voraussetzung, um unter diesen Vorhabentyp zu fallen ist, dass selbiges außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete situiert werden soll. Dies ist hier nicht der Fall. Das Projekt befindet sich vielmehr in zentraler Lage von Z mitten im bebauten Gebiet (vgl. etwa im Detail die unbestrittene Stellungnahme des raumordnungsfachlichen Sachverständigen der Abteilung Landesentwicklung und Zukunftsstrategie, Sachgebiet Raumordnung vom 9.8.2012, V-***2 im Verfahren U-***2). Damit scheidet die Anwendbarkeit des Z 20 Anhang 1 UVP-G 2000 schon aus diesem Grunde aus.

Zu Z 21 Anhang 1 UVP-G 2000 (Parkplätze):

Nach Spalte 3 ist eine UVP im vereinfachten Verfahren dann durchzuführen, wenn die Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für KFZ geplant ist. Der Fußnote 4a zu Parkplätzen oder Parkgaragen ist zu entnehmen, dass öffentlich zugängliche Parkplätze nur solche sind, die ausschließlich für Parkzwecke (wie Parkhaus, Park- und Rideanlage) oder im Zusammenhang mit einem anderen Vorhabenerrichtet werden (wie Kundenparkplätze zu einem Einkaufszentrum, Besucherparkplätze eines Freizeitparks etc.), und ohne weitere Zugangsbeschränkungen der Allgemeinheit zugänglich sind (auch beispielsweise wenn eine Parkgebühr zu entrichten ist oder Parkplätze auf Dauer an jedermann vermietet werden). Parkplätze, die hingegen nur einem von vornherein eingeschränkten Nutzerkreis zugänglich sind (etwa für Lieferanten/Lieferantinnen oder Beschäftigte des Betriebes – dh es muss eine Zugangsbeschränkung vorgesehen sein, die die Allgemeinheit von der Benutzung dieses Parkplatzes ausschließt), sind demnach nicht öffentlich zugängliche Parkplätze.

Das Vorhaben soll zwar in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie D errichtet werden, der Schwellenwert von 750 Stellplätzen für KFZ wird jedoch nicht erfüllt und liegt sohin ein Vorhaben im Sinne der Z 21 lit b Anhang 1 UVP-G 2000 nicht vor.

3. In weiterer Folge war zu prüfen, ob allenfalls über die Kumulationsbestimmung des § 3 Abs 2 UVP-G 2000 eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung resultiert (zum Zweck dieser Bestimmung siehe im Einzelnen *Schmelz/Schwarzer*, UVG-G (2011) § 3 RZ 22 sowie *Ennöckl* in *Ennöckl/Raschauer/Bergthaler*, UVG-G³ (2013) § 3 RZ 8). Dies betrifft die Tatbestände der Z 19 Anhang 1 UVP-G 2000 (Einkaufszentren) und der Z 21 Anhang 1 UVP-G 2000 (Parkplätze), zumal die dort normierten Schwellenwerte nicht erreicht werden. Stehen nach § 3 Abs 2 UVP-G 2000 diese Vorhaben mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang und erreichen mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert, hat die Behörde eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Eine Einzelfallprüfung ist dagegen nicht durchzuführen, wenn das beantragte Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes aufweist (das gegenständliche Vorhaben weist bei projektierten 376 Stellplätzen jedenfalls eine Kapazität von mehr als 25 % des Schwellenwertes von 750 Stellplätzen auf).

Eine Kumulierung ist nur dann durchzuführen, wenn es sich um zwei oder mehrere Vorhaben des gleichen Vorhabentyps handelt. Gleiche Vorhabentypen sind – grundsätzlich - in einer Litera des Anhanges 1 angeführt und durch den gleichen Schwellenwert, sowohl hinsichtlich der Art (z.B. Fläche, Stellplätze) als auch der Größe definiert (vgl. *Schmelz/Schwarzer* aaO § 3 RZ 23). Bezogen auf die UVP-Pflicht von Projekten, die (unter anderem auch) wie hier die Errichtung von KFZ-Stellplätzen umfassen, bedeutet das, dass nur solche Parkplätze bei der Addition in Bezug auf den einschlägigen Schwellenwert zu berücksichtigen sind, die Teil eines Freizeit- oder Vergnügungsparkes (Z 17), eines Einkaufszentrums (Z 19) oder eines öffentlich zugänglichen Parkplatzes (Z 21) sind. Demgegenüber sind Stellplätze auf öffentlichem Grund, die keiner sonstigen materiell-rechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, keine Vorhaben iSd § 2 Abs 2 und können im Rahmen des § 3 Abs 2 daher nicht miteinbezogen werden. Gleiches gilt auch für Parkplätze, die für (bloß baurechtlich zu genehmigende) Wohnhausanlagen oder ähnliche Bauten bestimmt sind (*Ennöckl* in *Ennöckl/Raschauer/Bergthaler* aaO § 3 RZ 10 Seite 70).

Ab wann ein räumlicher Zusammenhang zwischen mehreren Vorhaben gegeben ist, kann nur im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabentyps und des eingereichten Projektes beantwortet werden. Die Abgrenzung des „räumlichen Zusammenhangs“ erfolgt daher durch die Berechnung, wie weit die Auswirkungen des Vorhabens feststellbar sind, wobei jener Raum zu berücksichtigen ist, in dem durch das Vorhaben mehr als irrelevante Zusatzimmissionsbelastungen (NO₂) verursacht werden (vgl. dazu auch die zutreffenden Ausführungen des Projektwerbers in seiner Eingabe vom 15.11.2016, Punkt 2.).

Der Projektwerber hat dazu Gutachten der ZAMG vorgelegt, die schlussendlich seitens der beigezogenen emissions- und immissionstechnischen Amtssachverständigen als technisch schlüssig und nachvollziehbar eingestuft wurden (siehe die gutachterliche Stellungnahme des emissionstechnischen Amtssachverständigen Ing. Mag. HH vom 5.7.2016 und zuletzt die

Aussagen der beiden Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol). Die Beschwerdeführerin war nicht ansatzweise imstande, diese Aussagen auf gleichem fachlichem Niveau zu entkräften. Ihre bloß laienhafte Kritik, auch was die Aussagekraft der Messstelle betrifft (siehe dazu v.a. die Aussage des immissionstechnischen Amtssachverständigen Mag. KK anlässlich der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol), war nicht geeignet, das Gutachten der ZAMG (zuletzt vom 19.4.2016) sowie die darauf aufbauenden Aussagen der Amtssachverständigen zu erschüttern. Das Landesverwaltungsgericht Tirol schließt sich daher vollinhaltlich den schlüssigen und nachvollziehbaren Schlussfolgerungen der Amtssachverständigen an.

4. Stellplätze innerhalb des Raumes, in dem durch das Vorhaben mehr als irrelevante Zusatzimmissionsbelastungen (NO₂) verursacht werden:

Dazu hat der Projektwerber, nach entsprechender Aufforderung durch das Landesverwaltungsgericht Tirol, mit Eingabe vom 15.11.2016, eine aktualisierte Parkplatzerhebung des YT vom 8.11.2016 (Einlaufstempel Landesverwaltungsgericht Tirol 18.11.2016) vorgelegt („Ergänzung der Parkplatzerhebung“ – hier insb. Tabelle 1). Der Tabelle 1 sind dabei 15 maßgebliche Parkplätze mit insgesamt 256 Stellplätzen im Untersuchungsraum (dieser basiere auf den Gutachten der ZAMG) zu entnehmen. Teile des Bereiches „LL“ sowie der Bereich „MM“ liegen demnach außerhalb des Untersuchungsraumes.

Die Beschwerdeführerin bringt dazu in ihrer Eingabe vom 30.9.2016 zusammenfassend vor, man hätte die Stellplätze auf namentlich genannten Grundparzellen nicht berücksichtigt, bei der Bezirkshauptmannschaft Z seien nur 20 Stellplätze angerechnet worden, beim Bereich LL seien nicht alle relevanten Stellplätze berücksichtigt worden, die „potenziellen Überlagerungsbereiche“ seien zu gering bemessen worden und beim „induzierten Verkehr“ gäbe es widersprüchliche Angaben.

Im Einzelnen ist dazu auszuführen (die im Folgenden angeführten Punkte beziehen sich auf die zitierte Eingabe der Beschwerdeführerin vom 30.9.2016):

Zu Punkt 2.1.:

Parkplätze auf Gp ***/8 KG Z („NN“): Diese Stellplätze wurden in die aktuelle Tabelle 1 unter Punkt 11a aufgenommen (siehe dazu die Stellungnahme YT vom 8.11.2016 „Beantwortung – Stellungnahme der Beschwerdeführerin“).

Parkplätze auf Gp ***/9 sowie Gpn ***/10, ***/11 und ***/12 alle KG Z: diese Stellplätze sind – unbestritten – als Kurzparkzone ausgewiesen. Dieser als „LL“ bezeichnete Bereich (in der Tabelle 1 mit der Nr. 15 versehen) weist laut dem YT 30 Stellplätze im Untersuchungsraum auf (diese befinden sich auf den Gpn ***/9 und ***/10 KG Z). Alle anderen Stellplätze (sohin weitere 92) befänden sich außerhalb des Untersuchungsraums. Von sieben vorliegenden Zufahrten führe nur eine Zufahrt aus der Adresse2 in den gegenständlichen Bereich und liege im relevanten Untersuchungsraum.

Unter Punkt 2.2. führt die Beschwerdeführerin ergänzend aus, dass ihrer Ansicht nach der Bereich „LL“ als „Gesamtheit“ zu berücksichtigen wäre und als „Parkflächen zur Einkaufsnutzung“ (Anhang 1 Z 19) zu zählen wäre.

Warum jene außerhalb des Untersuchungsraumes gelegenen Parkplätze als „Gesamtheit“ mit jenen innerhalb des Untersuchungsraumes anzusehen seien, kann die Beschwerdeführerin nicht nachvollziehbar darlegen. Es handelt sich dabei – von ihr unwidersprochen – um Kurzparkzonenplätze (nur einzelne Stellplätze sind als „Kundenplätze“ für die dort etablierten Firmen wie MM oder „OO“ ausgewiesen, alle liegen jedoch außerhalb des Untersuchungsraumes – siehe Aktenvermerk über den Lokalaugenschein vom 12.12.2016 „ad Punkt 15“). Die Beschwerdeführerin widerspricht auch den diesbezüglichen Angaben zur Zufahrt (siehe die Stellungnahme YT vom 8.11.2016, Beilage 6 zur Eingabe des Projektwerbers vom 15.11.2016) sowie der Stellungnahme des Projektwerbers vom 15.11.2016, Punkt 3. nicht konkret. Auch das Landesverwaltungsgericht Tirol geht davon aus, dass nur jene Stellplätze der Kurzparkzone, die sich im Untersuchungsraum befinden (also 30) einzurechnen sind. Alle anderen, auf verschiedene Grundstücke und mit eigenen Zu- und Abfahrten ausgestattete Stellplätze außerhalb des Untersuchungsraumes sind daher nicht zu berücksichtigen.

Mit dem Vorbringen, sämtliche Stellplätze im Bereich „LL“ wären als „Parkflächen zur Einkaufsnutzung“ (Anhang 1 Z 19) zu zählen (und so käme man zusammen mit den 82 Stellplätzen im J-Center auf 204 Stellplätze, $82 + 30 + 92 = 204$), verkennt die Beschwerdeführerin die Rechtslage. Dieses Argument geht schon deshalb ins Leere, weil im Bereich „LL“ überhaupt kein Einkaufszentrum im Sinne der Z 19 (und im Sinne der Legaldefinition der FN 4) vorliegt. Einerseits wurde dieser Umstand von der Beschwerdeführerin nicht einmal selbst behauptet (geschweige denn bescheinigt), andererseits hat sich auch bei der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol und anlässlich des Lokalaugenscheines an Ort und Stelle bestätigt, dass hier kein Einkaufszentrum vorliegt (vgl. etwa die Aussage der Bezirkshauptfrau vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol). Zudem handelt es sich bei den Stellplätzen im Bereich „LL“ – unwidersprochen – um solche einer öffentlichen Kurzparkzone (im Eigentum der Stadtgemeinde Z), also keinesfalls um solche, die einem (hier nicht vorliegenden) Einkaufszentrum zugeordnet werden könnten. Den diesbezüglich eingehenden (v.a. auch unter Anführung der einschlägigen Judikatur des VwGH) und zutreffenden Ausführungen der Projektwerberin vom 15.11.2016 Punkt 4. Seite 7f schließt sich das erkennende Gericht vollinhaltlich an. Auch in der Eingabe vom 23.12.2016 hat die Beschwerdeführerin dazu nichts Neues vorgebracht.

Weiters wird völlig vage und unbestimmt vorgebracht, bei der Bezirkshauptmannschaft Z seien lediglich 20 Stellplätze (von den insgesamt – also alle Bereiche umfassenden – 236) als öffentlich bezeichnet worden, ohne selbst auch nur ansatzweise darzulegen, welche Anzahl ihrer Ansicht nach und aus welchen Gründen richtig gewesen wäre. Tatsächlich, und das hat der Lokalaugenschein am 12.12.2016 ergeben (siehe dazu den Aktenvermerk von diesem Tage „Ad Punkt 8“), sind höchstens 11 Stellplätze im Bereich der Bezirkshauptmannschaft Z als öffentlich zugänglich anzusehen.

Zu Punkt 2.3: Zu diesem Punkt haben die beigezogenen Amtssachverständigen anlässlich der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol klar und unmissverständlich dargelegt, dass die von ihnen geforderte Berücksichtigung der Überlagerung der relevanten NO₂-Zusatzbelastungen aus den vorhabensbedingten Emissionen und den vorhabensbedingten Emissionen auf dem öffentlichen Straßennetz (vgl. die Stellungnahme Ing. Mag. HH vom 23.3.2016) im Gutachten der ZAMG vom 19.4.2016 erfolgt ist (vgl. auch die näheren Ausführungen der beiden Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol).

Zu Punkt 2.4.: Auch hier geht die Beschwerdeführerin rechtsirrig davon aus, dass der Untersuchungsraum nicht auf den Überlagerungsbereich ausgedehnt worden sei (siehe dazu aber bereits oben).

Zu Punkt 3.: Mit diesen Ausführungen befindet sich die Beschwerdeführerin im Irrtum und ist auf die zutreffenden Ausführungen des Projektwerbers vom 15.11.2016, Punkt 6. Seite 9f sowie die Stellungnahme des YT vom 8.11.2016, Beilage 10 zur Stellungnahme des Projektwerbers vom 15.11.2016 zu verweisen, denen sich das Landesverwaltungsgericht Tirol vollinhaltlich anschließt.

Bezogen auf die vom Projektwerber vorgelegte und aktualisierte Tabelle 1 vom 8.11.2016 bekämpft die Beschwerdeführerin sohin konkret ausschließlich den Bereich 15 (LL). Auch anlässlich der mündlichen Verhandlung und in der Stellungnahme vom 23.12.2016 hat sie dazu nichts Konkretes (mehr) ausgeführt.

Zum Bereich „LL“ ist zusammenfassend festzuhalten, dass für diesen Bereich nur die in der Tabelle 1 angeführten Stellplätze (30) bei der Z 21 anzurechnen sind. Bei der Z 19 fallen sämtliche Stellplätze aus diesem Bereich weg, zumal es sich um kein Einkaufszentrum und zudem um öffentliche Kurzparkplätze handelt.

Damit ergeben sich für die zu kumulierende Anzahl von Stellplätzen zur Einkaufsnutzung die Stellplätze des gegenständlichen Projektes (376) und jene des – unstrittigen – Einkaufszentrums „J-Center“ (82), somit in Summe 458. Der Schwellenwert der Z 19 von 500 Stellplätzen wird somit nicht überschritten.

Bei der Z 21 gilt zu bemerken, dass hier der Schwellenwert von 750 Stellplätzen auch dann nicht überschritten wird, wenn entgegen den obigen Ausführungen auch jene Stellplätze hinzugerechnet werden, die in der Tabelle 1 des YT vom 8.11.2016 als außerhalb des Untersuchungsbereiches gelegen angeführt sind (376 + 352 = 728). Aber selbst wenn man bei der Bezirkshauptmannschaft Z 20 Stellplätze anrechnen würde, ändert sich daran nichts. Auch allfällige Unschärfen im Bereich von +- einem Stellplatz, wie bei der mündlichen Verhandlung von der Beschwerdeführerin vorgebracht, sind daher bedeutungslos.

Aufgrund der obigen Ausführungen geht das Landesverwaltungsgericht Tirol daher davon aus, dass für die Anzahl der Stellplätze, die im Untersuchungsraum als öffentlich zugänglich anzusehen sind, die Tabelle 1 des YT nach folgender Maßgabe maßgeblich ist:

• Pkt. 1:	19 Abstellplätze
• Pkt. 2:	26 Abstellplätze
• Pkt. 3:	13 Abstellplätze
• Pkt. 4:	2 Abstellplätze
• Pkt. 6:	4 Abstellplätze
• Pkt. 7:	12 Abstellplätze
• Straßenzwickel zwischen Pkt. 6 und Pkt. 7:	5 Abstellplätze
• Bezirkshauptmannschaft Z	11 Abstellplätze
• Pkt. 10:	20 Abstellplätze
• Pkt. 11:	18 Abstellplätze
• Pkt. 12:	10 Abstellplätze
• Pkt. 13:	82 Abstellplätze
• Pkt. 15 LL:	30 Abstellplätze
Gesamt:	252 Stellplätze

Berücksichtigt man alle Stellplätze der Bezirkshauptmannschaft Z lt. Tabelle 1 (= 20), zieht aber die ausdrücklich als Privatparkplätze mit Angabe der amtlichen Kennzeichen im Straßenzwickel zwischen Punkt 6 und 7 ab, kommt man exakt auf die Stellplatzanzahl lt. Tabelle 1 mit insgesamt 256 öffentlich zugänglichen Stellplätzen. 92 Stellplätze im Bereich „LL“ sowie die 4 als Kundenparkplätze der „MM“ bezeichneten Stellplätze liegen außerhalb des Untersuchungsraumes. Wie oben dargelegt, würde selbst ein Hinzurechnen jener Stellplätze im Bereich „LL“, die nicht im Untersuchungsraum liegen, das sind 92 (+ 4 im Bereich „MM“) und jener Stellplätze, die im Straßenzwickel zwischen Punkt 6 und 7 liegen (d.s. 5) nichts ändern, zumal der Schwellenwert von 750 lt. Z 21 nicht erreicht wird.

Der Rüge der Beschwerdeführerin, zur Parkplatzerhebung hätte das Landesverwaltungsgericht Tirol jedenfalls einen Amtssachverständigen bzw. nichtamtlichen Sachverständiger für Verkehrsplanung beizuziehen gehabt, ist entgegenzuhalten wie folgt:

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH muss dann kein Sachverständigenbeweis nach § 52 AVG aufgenommen werden, wenn für die Fragebeantwortung keine besonderen Fachkenntnisse erforderlich sind (vgl. die Nachweise bei *Hengstschläger/Leeb*, AVG² § 52, RZ 10 (Stand 1.7.2005, rdb.at). Davon muss bei der gegenständlichen Parkplatzerhebung ausgegangen werden, reduziert sich doch die Fragestellung darauf, in einem bestimmten, eindeutig vorgegebenen Untersuchungsbereich festzustellen, wie viele Stellplätze sich in

diesem befinden und in welcher Form diese allenfalls von einer öffentlichen Nutzung, etwa durch Tore oder sonstige Absperrungen, ausgeschlossen sind. Das Ergebnis ist dann in eine Tabelle wie hier einzutragen. Es handelt sich also um die Beantwortung einfachster Fragen, die grundsätzlich keiner besonderen Qualifikation bedürfen. Ob bestimmte Stellplätze „öffentlich zugängliche Parkplätze“ im Sinne der FN 4a zur Z 21 Anhang 1 UVP-G 2000 Spalte 3 sind, ist letztlich eine Rechtsfrage.

Nichtsdestotrotz hat der Projektwerber zu dieser Frage einschließlich des relevanten Untersuchungsbereiches konkrete Projektangaben in Form von Privatgutachten vorgelegt. Zur Parkplatzerhebung hat er sich dabei des YT bedient. Wie der Homepage dieses Unternehmens zu entnehmen ist (siehe <http://www.YT.at>), handelt es sich dabei um ein Fachbüro, das unter der Leitung von akademisch ausgebildeten Diplomingenieuren steht und auf ein, so die Homepage, interdisziplinäres Team (namentlich angeführter) eingespielter Experten, zurückgreifen kann. Im Bereich der Verkehrsplanung wird auf zahlreiche Projekte verwiesen. Die Parkplatzerhebung vom 8.11.2016 (Beilage 7 zur Eingabe des Projektwerbers vom 15.11.2016) hat daher jedenfalls die Qualität eines Privatgutachtens.

Wie bereits oben angemerkt, sind die vorliegenden Fachfragen an und für sich als sehr einfach zu bezeichnen. Von einem Büro für Verkehrsplanung muss verlangt werden können, dass die Stellplätze in einem vorgegebenen Bereich (Untersuchungsbereich) korrekt erhoben werden und innerhalb der Stellplätze eine Unterscheidung in öffentlich zugängliche und solche, die nicht öffentlich zugänglich sind, getroffen werden kann.

Das erkennende Gericht ist daher der Ansicht, dass im vorliegenden Fall die Beiziehung eines Amtssachverständigen bzw. nichtamtlichen Sachverständigen nicht erforderlich ist. Überdies wurden die Angaben durch einen eigenen Lokalaugenschein des erkennenden Gerichts objektiviert.

Aufgrund der konkreten Bezugnahme auf den Untersuchungsraum (entsprechend den Gutachten der ZAMG) und der Auflistung der einzelnen Bereiche (Nr. 1 bis 15) relevanter Stellplätze samt Nutzungsangabe wird die Beschwerdeführerin in die Lage versetzt, dazu konkrete Entgegnungen vorzubringen. Vor diesem Hintergrund hätte sie konkrete Einwendungen gegen vorgelegte Tabelle 1 des YT erheben müssen. Nur in diesem Fall wäre es u.U. erforderlich gewesen, in Bezug auf strittige fachliche Fragen einen Amtssachverständigen bzw. nichtamtlichen Sachverständigen beizuziehen. Auch die – wie oben aufgezeigt – großen Spielräume im Hinblick auf das Erreichen der jeweils relevanten Schwellenwerte sprechen für die gewählte Vorgangsweise.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol wurde der Vertreter der Beschwerdeführerin vom Verhandlungsleiter ausdrücklich eingeladen, zu den einzelnen Punkten in der Tabelle 1 der Parkplatzerhebung Stellung zu nehmen bzw. dazu Fragen zu stellen. Dies wurde von ihm jedoch abgelehnt und hat er vielmehr – wiederum – bloß allgemeine Angaben zur Parkplatzerhebung gemacht, ohne konkrete Einwendungen gegen die Parkplatzerhebung durch die YT zu erheben. Vor diesem Hintergrund und der weitgehenden Bestätigung der Angaben in der Tabelle 1 des YT aufgrund des eigens durchgeführten Lokalaugenscheins durch das erkennende Gericht, hat sich die Beiziehung

eines Amtssächverständigen bzw. nichtamtlichen Sachverständige für Verkehrsplanung erübrigt.

Zusammenfassend werden somit weder die bei der Z 19 noch bei der Z 21 des Anhangs 1 UVP-G 2000 normierten Schwellenwerte erreicht und ergibt sich daraus, dass für das gegenständliche Bauprojekt keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Landesverwaltungsgericht Tirol
Dr. Franz Triendl
(Richter)