OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-151465/44/WP

Datum:
Linz, 2. März 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des Mag. C K, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. J K, x, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land vom 27.11.2017, GZ: Ge20-119-2017-BCK und Ge21-10-2017-BCK, betreffend Einwendungen gegen das Bauvorhaben der L H GmbH & Co KG auf Gst.Nr. x, x2, .x und 1x, je KG x, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 2. Oktober 2018 und am 24. September 2019 unter Beiziehung eines Amtssachverständigen und sofortiger Verkündung der Entscheidung

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und die Bewilligung unter Zugrundelegung der Projektänderung „Schalltechnisches Projekt Gz. 16A0465P – N M H, x – Belange zur Widmung“ vom 16. Jänner 2019 mit der Maßgabe folgender Projektänderungen resp. Richtigstellungen im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens erteilt:

Schalltechnisches Projekt vom 16. Jänner 2019, Seite 15:
Dauer des Schlachtbetriebes zur Nachtzeit im Innenhof: 90 min statt 30 min. Am Tor zur öffentlichen Straße: 90 min statt 30 min.

Schalltechnisches Projekt vom 16. Jänner 2019, Seite 16:
Dauer des Schlachtbetriebes zur Nachtzeit im Innenhof: 100 min statt 40 min. Am Tor zur öffentlichen Straße: 100 min statt 40 min.

Betriebszeiten:

An- und Ablieferung:

Mo-Fr:	4:00 - 18:00 Uhr
Sa:	5:00 - 12:00 Uhr
So:	6:00 - 19:00 Uhr

Betrieb (Schlachtung und Produktion):

Mo-Fr:	4:00 - 18:00 Uhr
Sa:	5:00 - 12:00 Uhr

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 2. Mai 2017 beantragte die L H GmbH & Co KG (kurz: Bauwerberin) die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Z L H“ auf den Grundstücken Nr x, x/2, .x sowie 1x, jeweils KG x. Beigefügt wurden dem Baubewilligungsantrag eine Baubeschreibung, ein Energieausweis, ein „Schalltechnisches Projekt, Gz. 16-0465P ‚N M H, x‘“ der T b GmbH vom 5. April 2017 sowie ein Einreichplan der a m ZT GmbH mit Plandatum 2. Mai 2017 und den Plannummern 937_16 ep01.1 bis ep01.3 [ON 1 (schwarzer Ordner, beschriftet mit „Einreichunterlagen Baurecht“)].

1.2. Mit Erledigung vom 10. August 2017 beraumte die belangte Behörde eine mündliche Verhandlung für den 29. August 2017, in der sie auf die Folgen der nicht rechtzeitigen Erhebung von Einwendungen entsprechend hinwies, an [ON 15] und führte diese auch durch [Niederschrift, ON 25].

1.3. Mit Eingabe vom 28. August 2017 (Fax) erhob der Beschwerdeführer (kurz: Bf) „Einwendungen im Bauverfahren“ (Widmungswidrigkeit, Lärm-belästigung/Geruchsbelästigung, mangelhafte Projektunterlagen) gegen das Bauvorhaben [ON 23].

1.4. Mit Erledigung vom 24. Oktober 2017 beraumte die belangte Behörde die Fortsetzung der mündlichen Verhandlung vom 29. August 2017 für den 9. November 2017, in der sie auf die Folgen der nicht rechtzeitigen Erhebung von Einwendungen entsprechend hinwies, an [ON 49] und führte diese auch durch [Niederschrift, ON 53].

1.5. Mit Bescheid vom 27. November 2017 erteilte die belangte Behörde der Bauwerberin die Baubewilligung für „die Zubauten für die Erweiterung der Zerlegung, Wursterei, Verpackung, sowie Kühl- und Lagerräume, Büro- und Aufenthaltsräume inkl. Verladung und Errichtung neuer Parkplätze auf den Gst. Nr x, x2, .x und 1x, je KG x x“. Begründend führt die belangte Behörde – soweit verfahrensrelevant – im Hinblick auf die Einwendungen des Bf aus, bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürften, seien Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht werden, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit einer Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen. Fallbezogen käme das Bauvorhaben auf Grundstücken zu liegen, die die Widmung „Gemischtes Baugebiet“ aufwiesen. Die verfahrensgegenständliche Erweiterung umfasse den „Betriebsbereich der Zerlegung, Wursterei, Verpackung sowie Kühl- und Lagerräume, Büro- und Aufenthaltsräume inkl. Verladung und die

Errichtung neuer Parkplätze“, die dafür maßgebliche Betriebstype sei daher die „Fleischverarbeitung (B/M)“. Betriebe, die der Widmungskategorie „B/M“ zugeordnet seien, seien im gemischten Baugebiet (M) nur dann zulässig, wenn sie keinen industriellen Produktionscharakter aufwiesen, welcher im vorliegenden Fall nicht vorliege. Das beantragte Bauvorhaben verstoße daher nicht gegen die Widmungskategorie „gemischtes Baugebiet (M)“, weshalb die Einwendungen des Bf als unbegründet abzuweisen seien [ON 55].

2.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, verbunden mit dem Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Geltend gemacht werden unrichtige rechtliche Beurteilung sowie Verletzung von Verfahrensvorschriften. Vorgebracht wird – zur inhaltlichen Rechtswidrigkeit – zunächst, der gegenständliche Betrieb stelle keinesfalls einen branchenüblichen Handwerksbetrieb dar, „sodass jedenfalls von einem industriellen Produktionscharakter bei der Fleischverarbeitung auszugehen“ sei. Dies ergäbe sich insbesondere aus der beabsichtigten Produktionsmenge und aus den Betriebszeiten. Weiters bestehe ein Widerspruch zur vorliegenden Widmung: Nach der Rsp des Verwaltungsgerichtshofes (Verweis auf VwGH 17.11.1994, 93/06/0213) sei bei jeder bewilligungspflichtigen Bauführung bei bereits bestehenden Betrieben die Übereinstimmung der Betriebstype mit dem Flächenwidmungsplan von neuem zu prüfen. Da gegenständlicher Zubau direkt angrenzend an den Schlachtbetrieb erfolge, sei der Betrieb „Schlachthaus“ mitzuberücksichtigen. Da das Schlachthaus auf der Widmung „M“ zu liegen komme, bestehe ein Widerspruch zur Oö. Betriebstypenverordnung, weshalb „auch dem geplanten Zubau die Zulässigkeit (Baubewilligung) zu versagen“ sei. Selbst wenn man – im Sinne des § 21 Abs 4 Oö. ROG 1994 – zur Beurteilung die Oö. Grenzwertverordnung heranzöge, würden die dortigen Werte zT überschritten. Zudem habe sich der „Sachverständige […] überhaupt nicht mit den Werten in der Oö. Grenzwertverordnung auseinandergesetzt, sodass auch darin ein Verfahrensmangel erblickt werden“ könne. Zudem seien sämtliche Werte aus dem „Gutachten im Gewerbeverfahren entnommen“, da es die Behörde „zur Gänze unterlassen [habe] auch im Baubewilligungsverfahren die Schallthematik zu berücksichtigen und einen Sachverständigen zu beauftragen“.

Zur Rechtswidrigkeit wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften wird vorgebracht, die belangte Behörde habe – entgegen dem Antrag des Bf – weder ein Gutachten zum Vorliegen des industriellen Produktionscharakters noch ein medizinisches Gutachten (gesundheitliche Beeinträchtigung) eingeholt. Auch habe sich die belangte Behörde mit dem Vorbringen des Bf, die Betriebstypenprüfung habe sich auch auf den bestehenden Betriebsteil (insbesondere Schlachtbetrieb) zu beziehen, nicht auseinandergesetzt („gänzlich umgangen“), sodass „aus dem Übergehen einer Einwendung ein Verfahrensmangel geltend gemacht wird“. Abschließend beantragt der Bf, das Verwaltungsgericht möge eine mündliche Verhandlung durchführen, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuerkennen, in

der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass der Antrag auf Bewilligung der gegenständlichen Vorhaben abgewiesen wird, in eventu den angefochtenen Bescheid aufheben und die Verwaltungssache zur Verfahrensergänzung an die Behörde zurückverweisen.

2.2. Am 2. Jänner 2018 setzte die belangte Behörde die Bauwerberin über das Einlangen der oben näher bezeichneten Beschwerde in Kenntnis [Beschwerde-mitteilung, ON 61].

2.3. Mit Schreiben vom 8. Jänner 2017 (wohl gemeint: 2018) legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Mit Schreiben vom 21. Februar 2018 leitete das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (kurz: Verwaltungsgericht) den Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der belangten Behörde zur Entscheidung weiter. Mit Bescheid vom 15. März 2018 wies die belangte Behörde diesen Antrag ab [Beilage zur Verhandlungsschrift, ON 15 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.4. Mit Eingabe vom 12. März 2018 nahm die Bauwerberin zum Beschwerdevorbringen Stellung und legte ein Schreiben der Wirtschaftskammer Oberösterreich, Landesinnung OÖ der Lebensmittelgewerbe, vor. In diesem Schreiben wird ausgeführt, die Bauwerberin sei ein „Gewerbebetrieb“, der in den Jahren 2013 und 2017 den OÖ Handwerkspreis erhielt und – im Vergleich zu Großbetrieben – relativ geringe Verarbeitungszahlen (Schlachtung von 1.300 Schweinen monatlich, Verarbeitung von 1 bis 3 Tonnen Wurst) aufweise, da Großbetriebe etwa 10.000 Stück wöchentlich schlachten und ca 30 Tonnen Wurst täglich erzeugen würden [ON 6 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

3.1. Am 2. Oktober 2018 führte das Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der Bf mit seinem rechtsfreundlichen Vertreter, Vertreter der Bauwerberin mit deren rechtsfreundlichen Vertretern, zwei Vertreterinnen der belangten Behörde, ein – von der Bauwerberin beigezogener – Privatsachverständiger sowie ein Amtssachverständiger für Schalltechnik (kurz: ASV) teilnahmen. Im Zuge der Verhandlung wurde einerseits die Rechtslage, andererseits das lärmtechnische Gutachten des ASV erörtert. Abschließend beantragte die Bauwerberin die Einräumung einer Frist bis Ende November 2018 zur Stellungnahme und allfälligen Vorlage einer Projektmodifikation [Niederschrift, ON 15 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

3.2. Mit Schriftsatz vom 25. Jänner 2019 legte die Bauwerberin ein „Schalltechnisches Projekt Gz. x ‚N M H, x – Belange zur Widmung‘“, datiert mit 16. Jänner 2019, der T b GmbH vor. Dazu wird ausgeführt, das schalltechnische Projekt basiere auf dem rechtskräftigen Bewilligungsbescheid „Ge 20-128-1997 der BH Wels-Land vom 05.02.1998, dem als integrierenden Bestandteil der Technische Bericht der M & P C Z Ges.m.b.H., x vom 14.11.1997 GZ x zugrunde“

liege sowie auf dem Bescheid der belangten Behörde (als Gewerbebehörde) vom 10. November 2017 (Kenntnisnahme über Änderung der Betriebszeiten). Es sei einerseits eine Berechnung der Immissionen der Ist-Situation und andererseits der zu erwartenden Immissionen (Prognosesituation) durchgeführt worden. Weiters wird – im Hinblick auf den Bewilligungsantrag – ausgeführt, es „bleiben die bereits rechtskräftig genehmigten Stückzahlen und Gesamtmengen gegenüber der rechtskräftig genehmigten Ist-Situation aufgrund des Bewilligungsbescheides Ge 20-128-1997 der BH Wels-Land vom 05.02.1998 sowie des Bescheids Ge 20-252-2017-RC vom 10.11.2017 der BH Wels-Land baurechtlich unverändert, ebenso die bereits genehmigte Anzahl von An- und Ablieferungen […] und schränkt die Bauwerberin ihr Ansuchen im gegenständlichen Bauverfahren auf die im beiliegenden Projekt enthaltenen Grundlagen ein“ [ON 25 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

3.3. Mit Schreiben vom 6. August 2019 übermittelte der ASV sein – über Auftrag des Verwaltungsgerichts erstelltes – lärmtechnisches Gutachten. Mit Schreiben vom 12. August 2019 brachte das Verwaltungsgericht dieses Gutachten den Parteien zur Kenntnis [ON 34, 35 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

3.4. Mit Schriftsatz vom 20. September 2019 erstattete der Bf ergänzende Ausführungen und legte eine Übersicht über den Ab- und Zufahrtsverkehr an ausgewählten Tagen beim verfahrensgegenständlichen Betrieb vor [ON 36 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

3.5. Am 24. September 2019 setzte das Verwaltungsgericht seine öffentliche mündliche Verhandlung vom 2. Oktober 2018 fort. An dieser Verhandlung nahmen der Bf mit seinem rechtsfreundlichen Vertreter, eine Vertreterin der belangten Behörde, Vertreter der Bauwerberin mit deren rechtsfreundlichem Vertreter, der (schalltechnische) Sachverständige (Projektant) der Bauwerberin sowie der ASV teil. Im Zuge der Verhandlung präzisierte die Bauwerberin den verfahrens-einleitenden Antrag, wurden Korrekturen am Schalltechnischen Projekt vom 16. Jänner 2019 vorgenommen und erstattete der ASV sein – schriftlich vorab den Parteien zur Kenntnis gebrachtes – Gutachten. Zudem ging der ASV auf die im Zuge der Verhandlung vorgenommenen Präzisierungen und Änderungen des verfahrenseinleitenden Antrages („Projekt“) ein. Nach Schluss der Verhandlung verkündete der Verhandlungsleiter die Entscheidung mündlich. Mit Schreiben vom 3. und 8. Oktober 2019 wurde die Niederschrift über diese Verhandlung den Parteien nachweislich zugestellt. Mit Eingabe vom 9. Oktober 2019 beantragte der Bf die Zustellung der ungekürzten Ausfertigung der Entscheidung [ON 39, 41, 42 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die Bauwerberin betreibt im Gemeindegebiet der Gemeinde x einen bau- und gewerberechtlich bewilligten „Schlacht-, Zerlege- und Verarbeitungsbetrieb“ mit näher festgelegten Betriebs- und Anlieferungszeiten, Schlacht- und Verarbeitungsmengen sowie einem näher erläuterten Betriebsablauf. Der Betrieb erfolgt zu folgenden Zeiten:

Produktion:	
Montag bis Freitag:	5:00 – 18:00 Uhr
Samstag:	5:00 – 12:00 Uhr
An- und Auslieferung:	
Montag bis Freitag:	4:00 – 20:00 Uhr
Samstag:	5:00 – 12:00 Uhr
Sonntag:	6:00 – 19:00 Uhr

[Bescheid der belangten Behörde als Gewerbebehörde vom 5. Februar 1998, GZ: Ge20-128-1997-P/ZE samt Niederschrift vom 3. Februar 1998 und Technischem Bericht vom 14. November 1997 der M & P C , x, sowie Bescheid der belangten Behörde als Gewerbebehörde vom 10. November 2017, GZ: Ge20-252-2017-RC samt zugrundeliegender Schalltechnischer Untersuchung „M H, x – Sonntagsanlieferung“ der T b GmbH vom 7. November 2017, Beilagen zur Niederschrift, ON 15 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Pichl bei Wels vom 12. Februar 1998, GZ: Pol-131-9-1597-1997/1998 betreffend „Baubewilligung für das Bauvorhaben: UMBAU des bestehenden Schlacht-, Zerlege- und Verarbeitungsbetriebes in x“, Beilage (blauer Ordner, beschriftet mit „Innbachtalstraße 3“) zu ON 25 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.2. Die Baugrundstücke weisen die Widmung „Gemischtes Baugebiet“ (M) auf [Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pichl bei Wels, einliegend in der Beilage (blauer Ordner, beschriftet mit „Innbachtalstraße 3“) zu ON 25 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; digitale Abfrage aus dem DORIS].

1.3. Mit Bescheid vom 7. Juli 2017 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Pichl bei Wels der Bauwerberin eine Bauplatzbewilligung und erklärte die Grundstücke mit den Nr .x, x2, x, 1x, jeweils KG x, zu einem gemeinsamen Bauplatz [ON 10].

1.4. Mit Eingabe vom 2. Mai 2017 beantragte die Bauwerberin die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Z L H“ auf den Grundstücken Nr x, x2, .x sowie 1x, jeweils KG x. Näher dargestellt wird das Bauvorhaben insbesondere im Einreichplan der a m ZT GmbH mit Plandatum 2. Mai 2017 und den Plannummern 937_16 ep01.1 bis ep01.3 [ON 1 (schwarzer Ordner, beschriftet mit „Einreichunterlagen Baurecht“). Eine detaillierte Beschreibung des Projektes im Hinblick auf die Lärmsituation erfolgt im Schalltechnischen Projekt der T b GmbH, Gz. 16A0465P

„N M H, x – Belange zur Widmung“, vom 16. Jänner 2019 [Beilage zu ON 25 des verwaltungsgerichtlichen Aktes], von der Bauwerberin korrigiert im Zuge der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24. September 2019 [Niederschrift, ON 38 des verwaltungsgerichtlichen Aktes] wie folgt:

> „Seite 15:
> Dauer des Schlachtbetriebes zur Nachtzeit im Innenhof: 90 min statt 30 min. Am Tor zur öffentlichen Straße: 90 min statt 30 min.
>
> Seite 16:
> Dauer des Schlachtbetriebes zur Nachtzeit im Innenhof: 100 min statt 40 min. Am Tor zur öffentlichen Straße: 100 min statt 40 min.“

1.5. Die Betriebszeiten des geplanten Betriebes wurden im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens [Niederschrift, ON 38 des verwaltungsgerichtlichen Aktes] abweichend vom verfahrenseinleitenden Antrag wie folgt festgelegt:

> „An- und Ablieferung:
> Mo-Fr: 4:00 - 18:00 Uhr
> Sa: 5:00 - 12:00 Uhr
> So: 6:00 - 19:00 Uhr
>
> Betrieb (Schlachtung und Produktion):
> Mo-Fr: 4:00 - 18:00 Uhr
> Sa: 5:00 - 12:00 Uhr“

1.6. Der Bf ist Alleineigentümer der Grundstücke Nr .x/1 und .x/2, EZ x der KG x. Diese Grundstücke befinden sich in einem Abstand von weniger als 50 Meter von den Baugrundstücken entfernt [Einreichplan (Lageplan), ON 1].

1.7. Von Montag bis Freitag kommt es bereits durch den bestehenden Betrieb im Ein- und Ausfahrtsbereich (RP5, RP6, RP7 des Schalltechnischen Projektes vom 16. Jänner 2019) zu einer Überschreitung der Grenzwerte (gemischtes Baugebiet) der Oö. Grenzwertverordnung. Den wesentlichen Anteil an den insgesamt vorhandenen Betriebsgeräuschen des bestehenden Betriebes bilden die Geräusche des Warentransportes (An- und Ablieferung). Da das Projekt keine Änderung des Warentransportes vorsieht (Einschränkung auf den genehmigten Bestand), bleiben die Auswirkungen unverändert. An Samstagen und Sonntagen erfolgt eine wesentlich geringere Anzahl an Fahrbewegungen als an den Werktagen Montag bis Freitag. Damit sind jedenfalls deutlich geringere Immissionswerte zu prognostizieren und ist daher eine schalltechnische Berücksichtigung nicht erforderlich. Die Immissionsanteile der Gebäudeabstrahlung und Lüftung/Kälte

(also ohne Transporte) liegen in Summe am Tag und in der Nacht um mehr als 10 dB unter der Gesamtimmission und haben daher keinen Einfluss auf diese. Durch die geplanten baulichen Verbesserungen auch im Bestand (bessere Fenster und Türen) kommt es in Teilbereichen zu geringen Verbesserungen hinsichtlich der immissionsseitigen (Lärm-) Auswirkungen. Im Ergebnis werden durch die nur von der geplanten Baumaßnahme verursachten Schallimmissionen weder die festgelegten Grenzwerte für sich alleine überschritten, noch kommt es in Summe mit dem bestehenden Betrieb (Altbestand) zu einer Erhöhung der bisherigen Ist-Werte [Lärmtechnisches Gutachten vom 6. August 2019, ON 34 samt ergänzenden Ausführungen im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung, Niederschrift, ON 38 jeweils des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Die vom Bf im verwaltungsgerichtlichen Verfahren in Zweifel gezogenen Annahmen im Schalltechnischen Projekt, insbesondere vom 16. Jänner 2019, konnte der von der Bauwerberin beigezogene Sachverständige schlüssig und nachvollziehbar entkräften (siehe dazu die umfangreichen Ausführungen im Rahmen der mündlichen Verhandlung, Niederschrift, ON 38 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Zudem schloss sich auch der vom Verwaltungsgericht beigezogene ASV den Ausführungen des (Privat-)Sachverständigen an. Für das Verwaltungsgericht bleibt kein Zweifel an der Schlüssigkeit der Annahmen im Schalltechnischen Projekt und auch kein Zweifel an den daraus gewonnenen Schlussfolgerungen, zumal das Schalltechnische Projekt auch vom ASV als plausibel, schlüssig und nachvollziehbar beurteilt wurde. Nachvollziehbar sind insbesondere auch die Ausführungen des ASV im Hinblick auf das Verhältnis zwischen dem Betriebsgeräusch resultierend aus dem Warenverkehr (Zu- und Ablieferung) und dem Betriebsgeräusch aus den Lüftungs- und Kälteanlagen sowie der Gebäudeabstrahlung. Angesichts des Regelungskonzeptes der Oö. Grenzwert-verordnung begegnet auch die (technische) Annahme des ASV, Sonn- und Feiertage schalltechnisch unberücksichtigt zu lassen, keinem Zweifel, zumal an diesen Tagen ein deutlich geringerer Warenverkehr stattfindet und die Oö. Grenzwertverordnung keine Unterscheidung zwischen Werk- und Sonn- und Feiertagen trifft.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO sind Nachbarn bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs 5 die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind (Z 2). Die Stellung als Nachbar besteht jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

1.2. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist allerdings beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle eines Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt sind, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021 mwN).

1.3. Gemäß § 31 Abs 6 Oö. BauO sind bei baulichen Anlagen, die einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürfen, Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen (vgl. VwGH 27.08.2014, Ro 2014/05/0037 mit Hinweis auf die ständige Judikatur, etwa VwGH 19.09.2006, 2005/05/0216 und 12.06.2012, 2009/05/0105 mwN). Andere Einwendungen, etwa wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Immissionen aus dem Bauvorhaben, sind unzulässig und daher zurückzuweisen.

1.4. Gemäß § 21 Abs 4 Oö. ROG dürfen an einem bestehenden Gewerbebetrieb, der sich in einem Gebiet gemäß § 21 Abs 2 Z 1 bis 6 befindet, in dem er auf Grund der Bestimmungen dieses Landesgesetzes oder auf Grund einer Änderung der Widmung nicht mehr errichtet werden dürfte, im Rahmen der Bauvorschriften bewilligungs- und anzeigepflichtige Maßnahmen vorgenommen werden, wenn dadurch die durch Verordnung der Landesregierung für die einzelnen Widmungskategorien festgelegten Grenzwerte für Emissionen und Immissionen nicht überschritten werden. Die Grenzwerte sind nach dem jeweiligen Stand der Technik festzulegen; bei der Festlegung von Grenzwerten für Lärm können für verschiedene Tageszeiten verschiedene Werte bestimmt werden.

1.5. Werden die in den §§ 2 und 3 festgelegten Grenzwerte der Oö. Grenzwertverordnung bereits durch den bestehenden konsensgemäß betriebenen Gewerbebetrieb überschritten, so ist eine gemäß § 24 Oö. BauO bewilligungspflichtige Baumaßnahme nur dann zulässig, wenn die nur von der geplanten Baumaßnahme verursachten Immissionen die in den §§ 2 und 3 festgelegten Grenzwerte nicht überschreiten und wenn die Summe der vom Altbestand und der geplanten baulichen Maßnahme verursachten Immissionen den bisherigen Ist-Wert nicht überschreitet (§ 4 Abs 2 Oö. Grenzwertverordnung).

2.1. Im gegenständlichen Fall beträgt der Abstand der Grundstücke des Bf von den Baugrundstücken weniger als 50 Meter und es besteht die Möglichkeit einer Verletzung seiner subjektiven Rechte durch das Bauprojekt, weshalb der Bf Nachbar im Sinne des § 31 Abs 1 Z 2 Oö. BauO ist.

2.2. Der Tätigkeitsumfang des ggst Betriebes umfasste auch bisher schon die Bereiche des Schlachthauses und der Fleischverarbeitung. Beide der angesprochenen Betriebstypen – „Schlachthäuser“ einerseits, „Fleischverarbeitung“ andererseits – sind in der Anlage 1 der Oö. Betriebstypenverordnung 2016, LGBl 27 (BTypVO 2016), explizit normiert, womit kein in der BTypVO 2016 nicht vorgesehener „Mischbetrieb“ vorliegt (vgl VwGH 23.5.2017, Ro 2014/05/0053 Rz 36). Folglich hat eine raumordnungsrechtliche Einordnung des Betriebes anhand der nach der BTypVO 2016 vorgesehenen Widmung(en) zu erfolgen: Für ein Schlachthaus ist die Widmung „B“ (Betriebsbaugebiet) vorgesehen, für einen fleischverarbeitenden Betrieb die Widmung „B/M“ (gemischtes Baugebiet bzw Betriebsbaugebiet, abhängig vom Vorliegen eines industriellen Produktionscharakters).

Die Bauwerberin beabsichtigt nach dem eingereichten Projekt, die Fleischverarbeitung – insbesondere die Bereiche Wursterei und Verpackung sowie Kühlräumlichkeiten – in den neu zu errichtenden Zubau zu verlagern. Wenngleich der Gebäudebestand weitestgehend unverändert bleibt, zeigt sich schon in Anbetracht der geplanten Türdurchbrüche, der integrierten Produktionsabläufe sowie auch des Umstandes, dass in gewerberechtlicher Hinsicht die Änderung der bestehenden Betriebsanlage gegenständlich war, dass es sich auch künftig um einen einheitlichen Betrieb und nicht um zwei gesonderte Betriebe handelt. Ein derartiger Betrieb, der sowohl aus einem „Schlachthaus“ wie auch aus der „Fleischverarbeitung“ besteht, kann daher – schon in Anbetracht der für „Schlachthäuser“ vorgesehenen Betriebsbaugebietswidmung – (nur) im Betriebsbaugebiet errichtet werden (vgl erneut VwGH 23.5.2017, Ro 2014/05/0053 Rz 36, wonach in der Widmung „Betriebsbaugebiet“ nicht nur die Errichtung von einzelnen Betrieben, die jeweils entweder der Betriebstype „Schlachthäuser“ oder der Betriebstype „Fleischverarbeitung“ zuzuordnen sind, zulässig ist, sondern auch die Errichtung von Betrieben, die beiden Betriebstypen entsprechen).
Vor diesem Hintergrund kommt es gar nicht mehr darauf an, ob ein fleischverarbeitender Betrieb für sich allein genommen unter der Voraussetzung, dass kein industrieller Produktionscharakter vorliegt, auch im gemischten Baugebiet errichtet werden dürfte, sondern darf ein Betrieb, der die beiden angesprochenen Betriebstypen umfasst, von vornherein nur im Betriebsbaugebiet errichtet werden. Folglich kann die vom Bf thematisierte Frage, ob die Fleischverarbeitung einen industriellen Charakter aufweise, dahingestellt bleiben, weil sich auch aus dieser Beurteilung allenfalls bloß ergeben würde, dass eine

Betriebsbaugebietswidmung erforderlich ist. Dass der Betrieb hingegen – ausgehend von den beiden genannten Betriebstypen – einen derartigen Sonderfall bilden würde, dass er nicht einmal mehr in einem Betriebsbaugebiet errichtet werden dürfte, wurde nicht einmal vom Bf vorgebracht und ist auch nicht ersichtlich.

Im Ergebnis führt dies dazu, dass der ggst Betrieb die Widmung Betriebsbaugebiet erfordert, was auch schon vom Bf zutreffend ausgeführt wurde. Der Betrieb befindet sich nach dem aktuell gültigen Flächenwidmungsplan jedoch in einem gemischten Baugebiet (§ 22 Abs 2 Z 5 Oö. ROG).

2.3. Vorliegend ist daher ein Anwendungsfall des § 21 Abs 4 Oö. ROG gegeben: Es handelt sich beim bestehenden Betrieb unstrittig um einen Gewerbebetrieb und befindet sich dieser Betrieb in einem Gebiet, in dem er aufgrund der Widmung der Baugrundstücke nicht mehr errichtet werden dürfte. In derartigen Fällen sind baubewilligungs- oder anzeigepflichtige Maßnahmen dann zulässig, wenn die Vorgaben der Oö. Grenzwertverordnung eingehalten werden.

2.4. § 2 der Oö. Grenzwertverordnung sieht für Lärmimmissionen im gemischten Baugebiet einen Grenzwert von 60 dB bei Tag und 50 dB bei Nacht vor, wobei die Nachtstunden von 22 Uhr bis 6 Uhr andauern. Werden die in den §§ 2 und 3 festgelegten Grenzwerte aber bereits durch den bestehenden konsensgemäß betriebenen Gewerbebetrieb überschritten – was fallbezogen unbestritten gegeben ist –, so ist (gemäß § 4 Abs 2 Oö. Grenzwertverordnung) eine gemäß § 24 Oö. BauO bewilligungspflichtige Baumaßnahme nur dann zulässig, wenn die nur von der geplanten Baumaßnahme verursachten Immissionen die in den §§ 2 und 3 festgelegten Grenzwerte nicht überschreiten und wenn die Summe der vom Altbestand und der geplanten baulichen Maßnahme verursachten Immissionen den bisherigen Ist-Wert nicht überschreitet.

2.5. Damit war zu beurteilen, ob die zusätzliche Baumaßnahme für sich allein den festgelegten Grenzwert überschreitet und ob der bisherige Ist-Wert eine Änderung erfährt. Diesbezüglich wurde vom Verwaltungsgericht ein lärmtechnisches Sachverständigengutachten eingeholt. In diesem kam der ASV schlüssig und nachvollziehbar zum Ergebnis, dass die vom Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen wesentlich vom Warenverkehr (An- und Ablieferung) geprägt werden und die sonstigen Betriebsgeräusche (Lüftung, Kühlung, Gebäude-abstrahlung) hinter diese Lärmquelle deutlich zurücktreten. Somit kam der ASV zunächst zu dem Ergebnis, dass die zusätzliche Baumaßnahme für sich allein den festgelegten Grenzwert nicht überschreitet. Aber auch die Summe aus Altbestand und geplanter baulicher Maßnahme erfährt keine Änderung, da die die Lärmsituation prägende Lärmquelle – der Warenverkehr (An- und Ablieferung) – keine Änderung gegenüber dem genehmigten Bestand erfährt. Im Ergebnis erfüllt

das Bauvorhaben daher die Voraussetzungen des § 4 Abs 2 Oö. Grenzwert-verordnung, weshalb das Bauvorhaben als zulässig iSd Bestimmung zu bewerten ist. Ein Widerspruch zu den raumordnungsrechtlichen Vorgaben liegt daher nicht vor.

3. Im Ergebnis war daher die Beschwerde des Bf als unbegründet abzuweisen und die Bewilligung unter Berücksichtigung der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgenommenen Projektmodifikationen zu erteilen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rsp sowie anhand des Wortlautes der Oö. Grenzwertverordnung beantwortet werden konnten. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt daher nicht vor.

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

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte

Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil