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-152470/63/JS – 152471/3

Datum:
Linz, 7. Jänner 2022

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. des Dipl.-Ing. A A und 2. der H A, beide vertreten durch x, x, x, vom 16.10.2019 gegen Spruchpunkt II. (Baubewilligung) des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 16.9.2019, GZen: BHKIBA-2019-11603, BHKIBA-2019-11642, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung durch mündliche Verkündung am 25.11.2021

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Spruchpunkt II. des Bescheides mit der Maßgabe bestätigt, dass der Passus „mit Nebenanlagen“ zu entfallen hat.

Der Entscheidung liegen folgende Projektserklärungen der Bauwerber zu Grunde:

- Die projektierte Benützung des Baugrundstückes durch zwei Lastkraftwagen und einen Pkw-Anhänger erfolgt im Rahmen des Werkverkehrs des Viehhandelsgewerbes.
- Es findet kein Zufahren, Abstellen oder Abfahren von Kraftfahrzeugen oder Anhänger mit Lebendvieh auf dem Baugrundstück statt.
- Die Lastkraftwagen und der Pkw-Anhänger benützen das Baugrundstück in gereinigter Form und werden auf dem Baugrundstück nicht gewaschen.
- Es findet kein Einstellen des Pkw-Anhängers in die projektierte Lkw-Einstellhalle statt.
- Es werden kein Hochdruckreiniger und kein Kompressor auf dem Baugrundstück verwendet.

- Im Bürogebäude auf dem Baugrundstück werden zwei Mitarbeiter beschäftigt.

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Zur Vorgeschichte (Neubau eines Büros mit Betriebswohnung und Pkw-Garage auf dem Baugrundstück):

1.1.1. Mit Ansuchen vom 18.7.2016 beantragten J und S O (im Folgenden: „Bauwerber“) die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau des Bauvorhabens „Büro mit Betriebswohnung u. Garage“ auf dem Baugrundstück Nr. x2, Grundbuch x V. Das Grundstück Nr. x3 der Beschwerdeführer grenzt südlich an das Baugrundstück unmittelbar an. Die weiteren Grundstücke der Beschwerdeführer befinden sich inne liegend in diesem Nachbargrundstück (Grundstücke Nr. x4 und x5) bzw. westlich davon (Grundstück Nr. x6, alle Grundbuch x V).

1.1.2. Das Bauvorhaben wurde im Instanzenzug mit Bescheid vom 31.3.2017 des Gemeinderates der Gemeinde Ried im Traunkreis bewilligt. Dagegen erhoben u.a. die Beschwerdeführer eine Beschwerde.

1.1.3. Mit hg. Beschluss vom 19.1.2018, GZ: LVwG-151277/20/JS/FE – 151279/2, wurde die Beschwerde als unzulässig zurückgewiesen. Der Verwaltungsgerichtshof hob mit Erkenntnis vom 27.2.2019, GZ: Ra 2018/05/0043, den hg. Beschluss auf und führte dazu in seiner Begründung u. a. aus:

„[...]

32 Nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa VwGH 20.11.2018, Ra 2018/05/0261, mwN) handelt es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, weshalb eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen ist und es in diesem Verfahren nicht darauf ankommt, welcher tatsächliche Zustand besteht oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im beantragten Projekt angegeben ist.

33 In dem projektgegenständlichen Büro, das sich über zwei Geschosse erstrecken soll (vgl. die dem Bauansuchen angeschlossene Baubeschreibung vom 18. Juli 2016), sollen künftig die Bürotätigkeiten für den Betrieb der Bauwerber durchgeführt werden. Wie das Verwaltungsgericht insoweit zutreffend ausgeführt hat, bedarf das Bauprojekt gemäß § 74 Abs. 7 GewO 1994 iVm § 1 Abs. 1 Z 2 der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung, weil der genannte Bürobetrieb projektgegenständlich ist, dessen Betriebszeiten innerhalb der in § 1 Abs. 2 der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung vorgegebenen diesbezüglichen Zeiträume liegen, mechanische Lüftungs- bzw. Wärmeübertragungsanlagen außerhalb des Gebäudes fehlen und keiner der Tatbestände des § 2 der 2. Genehmigungsfreistellungs-verordnung für eine Ausnahme von dieser Verordnung erfüllt ist, keiner gewerbebehördlichen betriebsanlagenrechtlichen Genehmigung. [...]

35 [...] In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auch ein Bürogebäude für ein Viehhandels- und Transportunternehmen grundsätzlich Teil eines solchen Unternehmens ist und sich die Immissionseinwendungen der Revisionswerber daher auf den vorliegenden Projektgegenstand bezogen haben.

[...]

37 Im Hinblick darauf hätte sich das Verwaltungsgericht mit dem in der Beschwerde erstatteten Vorbringen in Bezug auf das Vorliegen der nach Meinung der Revisionswerber unzulässigen Immissionsbelastungen durch das Bauvorhaben auf Grund des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs der Mitarbeiter und Besucher des projektierten Büros und des Zufahrtsweges entlang ihres Grundstückes auseinandersetzen und dazu Feststellungen treffen sowie in inhaltlicher Hinsicht beurteilen müssen, ob die Revisionswerber in diesem Zusammenhang in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt sind. Im Übrigen werden durch den Bürobetrieb keine Emissionen verursacht, die faktisch mit der Tätigkeit "Viehhandel und Transport" verbunden sind, weshalb auf die sich aus dem Betrieb "Viehhandel und Transport" ergebenden Immissionsbelastungen (vgl. die diesbezüglichen Einwendungen der Revisionswerber in deren Schreiben vom 5. August 2016) nicht einzugehen ist.

38 Da sich das Verwaltungsgericht, wie dargelegt, mit dem in der Beschwerde erstatteten Vorbringen in Bezug auf das Vorliegen der Immissionsbelastungen auf Grund des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs der Mitarbeiter und Besucher des projektierten Büros und des Zufahrtsweges nicht auseinandergesetzt hat, war der angefochtene Beschluss gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben."

1.1.4. Das Landesverwaltungsgericht holte im zweiten Rechtsgang sowohl ein schalltechnisches als auch ein luftreinhaltetechnisches Gutachten und - darauf aufbauend – ein humanmedizinisches Gutachten zur Immissionssituation an der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer durch den auf dem Baugrundstück projektierten Pkw-Verkehr ein. Mit hg. Erkenntnis vom 18.2.2020, GZ: LVwG-151277/68/JS/FK – 151279/3, wurde die Beschwerde u.a. der Beschwerdeführer unter Zugrundelegung der Projektserklärungen der Bauwerber („Es findet kein Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kunden-, Lieferanten- oder betriebseigene Lastkraftwagen auf dem Baugrundstück statt. Es finden maximal 20 Pkw-Fahrbewegungen/Tag vom und zum Bürogebäude auf dem Baugrundstück statt.") abgewiesen. Das Landesverwaltungsgericht führte dazu u.a. rechtlich aus:

„[...]

4.6.1. Zum Einwand der Betriebswohnung:

Widmungskategorien kommen als eine subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gewährleistende Norm insoweit in Betracht, als durch die bestimmte Widmungskategorie ein Immissionsschutz gewährt wird. Die Bauordnung gewährt dem Nachbarn somit nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes; sie enthält nämlich keine Bestimmung, die ausdrücklich ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung einräumt (vgl. VwGH 21.11.2017, Ra 2016/05/0093; VwGH 1.8.2019, Ra 2019/06/0102; u.a.). Das Baugrundstück ist als „gemischtes Baugebiet" gemäß § 22 Abs. 5 Oö. ROG 1994 gewidmet, wobei die Bebaubarkeit jedoch um betriebsfremde Wohnungen eingeschränkt ist. Damit wollte der Gemeinderat nach dem Sitzungsprotokoll vom März 2005 betreffend die Umwidmung dieses Grundstück von („Grünland" in „MB – Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluß betriebsfremder Wohnungen") offenkundig die Errichtung von reinen Wohnhäusern auf dem Baugrundstück zur Vermeidung eines Widmungskonfliktes mit einem gegenüberliegenden Transportunternehmen vermeiden. Die Möglichkeit der Einschränkung der Bebaubarkeit von gemischtem Baugebiet geht zurück auf die schon seit Inkrafttreten des Oö. ROG 1994 (LGBl. Nr. 114/1993) in Geltung stehende Bestimmung des § 22 Abs. 5 zweiter Satz leg. cit., wonach der Flächenwidmungsplan die Zulässigkeit von Bauwerken, die in

Wohngebieten errichtet werden dürfen, einschränken oder ausschließen darf. In Bezug auf Betriebswohnungen wurde diese Bestimmung durch die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 (LGBl. Nr. 69/2015) dahingehend modifiziert, dass der Gemeinderat nunmehr auch deren Errichtung im gemischten Baugebiet in der Widmung generell ausschließen kann. Nach den Gesetzesmaterialien zu dieser Novelle (die im Übrigen auch für Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen gilt; vgl. Art. II Abs. 2 leg. cit.) soll diese Modifikation einen Beitrag zur nachhaltigen und raumordnerisch erstrebenswerten Trennung von betrieblicher Verwendung und Wohnnutzung zum Schutz betrieblicher Flächenpotentiale darstellen (vgl. Bericht des Bauausschusses zu Art. I Z 31 [§ 22 Abs. 5]; Beilage 1471/2015 [XXVII. GP]). Damit dient diese Bestimmung über die Unzulässigkeit der Errichtung von betriebsfremden Wohnungen im gemischten Baugebiet – wie auch den Intentionen des Gemeinderats zur Umwidmung des Baugrundstücks im Jahr 2005 zu entnehmen war – aber nicht dem Schutz der Beschwerdeführer als Nachbarn vor Immissionen durch eine Wohnnutzung des Baugrundstücks, sondern es soll die Möglichkeit der Entfaltung von betrieblicher Tätigkeit auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung erhalten bleiben. Die Widmung des Baugrundstücks, die eine Nutzung durch eine betriebsfremde Wohnung ausschließt, dient damit also nicht der Wahrung der Interessen der Beschwerdeführer. Zur Widmungsgemäßheit des Bauvorhabens, insbesondere zu der Frage, ob eine Betriebswohnung vorliegt, bestand demnach nach der Rechtsprechung des Höchstgerichts kein Mitspracherecht der Beschwerdeführer.

4.6.2. Zum Einwand der Betriebstype „Viehhandels- und Transportbetrieb“:

Nach der Bestimmung des § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 können Teile eines Betriebes, die sich emissionsseitig wesentlich von der Betriebstype dieses Betriebes unterscheiden (wie Büro- oder Lagernutzungen), auch in einer Widmungskategorie, die nicht der Betriebstype dieses Betriebes entspricht, errichtet werden, wenn sie für sich gesehen in der betreffenden Widmungskategorie zulässig sind. Diese ebenfalls mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 eingeführte Bestimmung sieht nach den Gesetzesmaterialien eine Abkehr vom Grundsatz der Einheit der Betriebsanlage vor (vgl. Bericht des Bauausschusses zu Art. I Z 28 [§ 21 Abs. 2a]; Beilage 1471/2015 [XXVII. GP]). Das Bauvorhaben umfasst die Neuerrichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage, jedoch keine darüber hinausgehenden Betriebsanlagenteile der Bauwerber. Die unumschränkte Zulässigkeit der Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im gemischten Baugebiet wurde durch die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 auch ausdrücklich in der Bestimmung des § 22 Abs. 5 Z 3 Oö. ROG 1994 normiert. (vgl. Bericht des Bauausschusses zu Art. I Z 31 [§ 22 Abs. 5]; Beilage 1471/2015 [XXVII. GP]). [...]

[...]

4.7. Zum Einwand der Immissionsbelastung:

Nach den Feststellungen sind auf Grund des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs der Mitarbeiter und Besucher des projektierten Büros samt Betriebswohnung und des Zufahrtsweges entlang der Grundstücke der Beschwerdeführer keine Immissionen zu erwarten, die die Beschwerdeführer aus medizinscher Sicht erheblich belästigen oder gefährden. Vielmehr wird durch den projektierten Pkw-Verkehr weder die Lärm-Ist-Situation verändert noch werden dadurch Grenzwerte für Luftschadstoffe an der Grundgrenze der Beschwerdeführer überschritten. Damit verursacht das projektierte Bauvorhaben nach fachlicher Prüfung keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Z 22 Oö. Bautechnikgesetz 2013 und waren daher keine weiteren Auflagen oder Bedingung zur Vermeidung solcher Umwelteinwirkungen notwendig (vgl. § 3 Abs. 3 Z 2 leg. cit.). Die Einwendungen erwiesen sich damit als unbegründet.

[...]

5. [...] Für das Landesverwaltungsgericht stellten sich keine relevanten verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Änderung Nr. x des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Ried im Traunkreis, mit der das Baugrundstück von „Grünland“ in „MB – Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen“ im Jahr 2005 umgewidmet wurde: Dem eingesehenen Verordnungsakt war dabei zu entnehmen, dass die Gemeinde Ried im Traunkreis - unter Einbeziehung eines Fachplaner zur Erstellung eines Erhebungsblattes im Rahmen der Grundlagenforschung - ein raumordnungsrechtliches Umwidmungsverfahren im Sinne der §§ 33 ff Oö. ROG 1994 durchführte, in welchem der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin auch Einwände erheben konnten [...]. Die Einwände der Beschwerdeführer beschränkten sich dabei auf die Geltendmachung ihres Servitutsrechtes. Das dem Baugrundstück gegenüber liegende Transportunternehmen gab ebenfalls eine Stellungnahme ab und verwies auf bestehende betriebsbedingte Lärm- und Staubimmissionen vom Betriebsgrundstück. Den Gemeinderatsprotokollen war dabei zu entnehmen, dass gerade dieser mögliche immissionsbedingte Widmungskonflikt mit dem bestehenden Transportunternehmen eine (ursprünglich vom damaligen Grundeigentümer begehrte) Umwidmung des Baugrundstückes in „Wohngebiet“ nach ausführlicher Erörterung im Gemeinderat verhinderte. Die Umwidmung in ein gemischtes Baugebiet bei gleichzeitigem Ausschluss von betriebsfremden Wohnungen sollte hingegen den unterschiedlichen Interessen gerecht werden. Die Oö. Landesregierung bestätigte im Rahmen ihrer aufsichtsbehördlichen Genehmigung vom September 2005 auch, dass keine Versagungsgründe im Sinne des § 34 Abs. 2 Oö. ROG 1994 vorliegen, u.a. wurde darin eine Übereinstimmung der Umwidmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde verifiziert.“

Gegen dieses Erkenntnis wurde von den Beschwerdeführern kein weiteres Rechtsmittel erhoben.

1.2. <u>Zum verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben (Neubau einer Lkw-Einstellhalle auf dem Baugrundstück):</u>

1.2.1. Mit Baubewilligungsansuchen vom 27.11.2018 beantragten die Bauwerber die baubehördliche Bewilligung des Neubaus einer Einstellhalle (22,4 m x 19 m; Bauvorhaben „Errichtung Betriebserweiterung Einstellhalle“) auf dem Baugrundstück. Das Bauvorhaben soll projektgemäß den Betrieb des Erstbauwerbers (J O) auf dem Baugrundstück erweitern und dem Einstellen von zwei Lkws dienen. Gleichzeitig beantragte dieser die gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Einstellhalle sowie u. a. des Bürogebäudes samt Betriebswohnung (vgl. Punkt 1.1.) auf dem Baugrundstück. Es findet projektgemäß kein Lkw-Verkehr zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) auf dem Baugrundstück statt.

1.2.2. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 16.9.2019 erteilte die belangte Behörde sowohl die gewerberechtliche Genehmigung (Spruchpunkt I.) als auch die baurechtliche Genehmigung (Spruchpunkt II.) der Vorhaben unter Vorschreibung von Auflagen.

1.2.3. Die Beschwerdeführer erhoben vollumfänglich Beschwerde gegen diesen Bescheid. Sowohl im hg. Beschwerdeverfahren betreffend die gewerberechtliche Genehmigung (Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides; LVwG-851304 – 851305) als auch im gegenständlichen Beschwerdeverfahren betreffend die

baurechtliche Genehmigung (Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides) gaben der Konsenswerber bzw. die Bauwerber u. a. die Projektserklärung ab, dass das Baugrundstück nicht von Kraftfahrzeugen oder Anhänger mit Lebendvieh benützt wird. Die Lastkraftwagen bzw. der Pkw-Anhänger benutzen dieses vielmehr nur in gereinigter Form. Weites werden kein Hochdruckreiniger und kein Kompressor auf dem Baugrundstück verwendet.

1.2.4. Mit hg. Erkenntnis vom 10.5.2021, GZ: LVwG-851304/60/BMa/TK – 851305/4, wies das Landesverwaltungsgericht die Beschwerde gegen die gewerberechtliche Genehmigung des Vorhabens (Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides) nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens unter Beiziehung eines schalltechnischen und luftreinhaltetechnischen Amtssachverständigen nach Maßgabe der Projektserklärungen des Konsenswerbers (Erstbauwerber) ab. Das Landesverwaltungsgericht begründete seine Entscheidung u. a. damit, dass es durch den geplanten Betrieb aus schalltechnischer Sicht zu irrelevanten Erhöhungen der Bestandssituation um weniger als 1 dB komme und wahrnehmbare Erschütterungen durch Fahrbewegungen am Betriebsgrundstück ausgeschlossen werden könnten. Vom Amtssachverständigen für Luftreinhaltung sei festgestellt worden, dass die an der Parzellengrenze der Beschwerdeführer auftretenden Luftschadstoffe der motorbezogenen Verbrennungsabgase als – bezogen auf den Immissionsgrenzwert gemäß dem Immissionsschutzgesetz – Luft (IG-L) - irrelevant anzusehen seien.

Gegen dieses Erkenntnis wurde von den Beschwerdeführern kein Rechtsmittel erhoben.

1.2.5. In der gegenständlichen Beschwerde betreffend die baurechtliche Genehmigung des Bauvorhabens (Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides) monierten die Beschwerdeführer (auf das Wesentliche zusammengefasst) wie folgt:

- Die Flächenwidmung des Baugrundstückes sei ohne entsprechende Grundlagenforschung und auch ohne nachvollziehbare Begründung in MB-gemischtes Baugebiet abgeändert worden, weshalb die Anfechtung der Flächenwidmung beim VfGH angeregt werde. Ein Nachbar habe im Jahr 2005 konsenslos und widmungswidrig ein Lastfuhrwerksunternehmen betrieben und sei aufgrund seines Einspruchs die beantragte Widmung „Wohngebiet“ (W) für das Baugrundstück versagt und die Widmung „gemischtes Baugebiet“ (MB) mit Hinweis auf dessen „westlich gelegene Betriebsgebiete“ ausgesprochen worden. Die Widmung W des eigenen Grundstückes sei bei diesem Umwidmungsverfahren vollkommen übergangen worden und dadurch schlechter gestellt. Überdies sei das Grundstück des Nachbarn ohne sachliche Begründung und ohne konkrete Information der Beschwerdeführer in Betriebsbauland umgewidmet worden. Das Baugrundstück stelle einen Widmungssplitter am Ortsrand dar und biete keine funktionale Gliederung zur Betriebswidmung des Nachbarn sowie zur Widmung W der Grundstücke der Beschwerdeführer.

- Der Erstbauwerber betreibe unstrittig einen Handel mit Zucht- und Nutzvieh. Die belangte Behörde gehe zu Unrecht von einem Sonderfall iSd § 2 1. Halbsatz der Oö. Betriebstypenverordnung 2016 (Oö. BTypVO 2016) aus, da kein Betriebskonzept vorgelegt worden sei. Es sei daher von einem einheitlichen Betrieb (Schweine- und Ferkelhandel Gewerbebetrieb) auszugehen, für welchen § 21 Abs. 2a Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) besondere Regelungen vorsehe. Da auch der Betrieb von Büro- und Personalräumlichkeiten mit Dienstwohnung Bewilligungsgegenstand sei, gewinne § 22 Abs. 8 Oö. ROG 1994 an Bedeutung. Demnach müsse eine Betriebswohnung untrennbar mit dem Betrieb verbunden sein und damit in einem örtlichen Zusammenhang stehen. Auch wenn das Bauvorhaben auf die Errichtung einer Lkw-Einstellhalle beschränkt sei, würden bei der Beurteilung der Widmungskonformität sämtliche Betriebsabläufe auf dem Baugrundstück den Gegenstand der Baubewilligung bilden, worunter insbesondere auch die der Betriebswohnung zuzuordnenden immissionsbelastenden Fahrzeugbewegungen fallen würden. Die Widmungskonformität des eingereichten Bauvorhabens sei auszuschließen, weil entgegen der Regelung des Oö. ROG 1994 die Betriebswohnung nicht untrennbar mit dem Betrieb verbunden sei. Die unzulässigerweise zur Bewilligung eingereichte Betriebswohnung sei im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Büro aufgrund der vorgesehenen Betriebsabläufe als - der gegebenen Widmung widersprechend – immissionsbelastend zu beurteilen.
- Mangels Vorliegens eines entsprechenden Betriebskonzeptes sei aufgrund der Erklärungen der Bauwerber davon auszugehen, dass die Lkw-Einstellhalle einem Lastfuhrwerksunternehmen dient. Es sei primär nicht von einem Sonderfall iSd § 2 Oö BTypVO 2016 auszugehen. Mit Ausnahme einer „Betriebstypologischen Untersuchung“ seien dazu vom Antragsteller keine weiteren Gutachten zur Widmungskonformität eingebracht worden. Ob der Betrieb der Bauwerber als Sonderfall erheblich vom üblichen Standard der Betriebstype Lastfuhrwerksunternehmen abweicht, würde sich erst aufgrund eines entsprechenden Betriebskonzeptes abschließend beurteilen lassen, wobei mit zu berücksichtigen wäre, dass nach der allgemeinen Betriebsbeschreibung mit lebenden Tieren beladene Lkw zum Einsatz kommen würden.

In mehreren Eingaben während des hg. Ermittlungsverfahrens brachten die Beschwerdeführer darüber hinaus noch ergänzend (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche) vor:

- Die belangte Behörde habe nicht festgestellt, ob es sich beim neu geplanten Betriebsteil „Einstellhalle samt Nebenanlagen“ tatsächlich um einen neuen Betrieb auf dem Baugrundstück oder um eine Erweiterung des bestehenden Betriebes in W x, x Ried im Traunkreis, handelt.
- Die projektierte Benützung des Baugrundstückes durch zwei Lkw und einen Pkw-Anhänger finde nicht im Rahmen des nicht konzessionspflichtigen Werkverkehrs statt, weshalb es sich beim Betrieb des Erstbauwerbers (J O) um einen Viehtransportbetrieb handle. Die Betriebstype „Lastfuhrwerksunternehmen“ sei nach der Oö. BTypVO nicht in der Widmung MB zulässig und könne ein

internationaler Viehhandelsbetrieb aufgrund des § 25 Abs. 5 Z 1 Oö. ROG 1994 überhaupt nicht errichtet werden.

- Das Verfahren vor der belangten Behörde sei mangelhaft gewesen, da die von den Bauwerbern vorgelegte betriebstypologische Untersuchung nicht als taugliche Beurteilungsgrundlage qualifiziert werden könne und die belangte Behörde keine weiteren Gutachten von den Bauwerbern forderte, sondern Amtssachverständige beizog.
- Der geplante Viehhandelsbetrieb widerspreche der rechtswirksamen Widmung des Baugrundstückes als eingeschränktes gemischtes Baugebiet, da dieser hinsichtlich seiner Betriebstype als wesentlich störend zu beurteilen sei. Da am gegenständlichen Betriebsstandort neben dem Viehhandel auch ein Güterbeförderungsgewerbe für die Beförderung von Gütern mit zwei Kraftfahrzeugen im grenzüberschreitenden Verkehr gemeldet sei, werde auch aufgrund der Kapazität der geplanten Lkw-Einstellhalle eine Umgehungsabsicht unterstellt. Das Baugrundstück solle zum logistischen Zentrum des internationalen Gütertransportes ausgebaut werden.
- Ein Viehhandelsbetrieb könne schon aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung seiner Betriebstype nach ausschließlich auf einer Sonderwidmung im Grünland errichtet und betrieben werden, weshalb sich das Bauvorhaben als widmungswidrig erweise. § 30 Oö. ROG 1994 kenne keinen § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994, mit der wesentlich emissionsärmere Betriebsteile auf andere Widmungen als der des Grünlands ausgelagert werden können. Das bereits am Baugrundstück errichtete Büro sei auf diese Art und Weise von einem Grünlandbetrieb auf Bauland ausgelagert worden. Auch ohne einen projektierten Schweinestall sei die Betriebstype „Viehhandel“ wesentlich störend und eine Lkw-Einstellhalle schon allein aufgrund der projektierten Betriebszeit von 6 Uhr bis 22 Uhr für eine solche Betriebstype kein Sonderfall iSd § 2 BTypVO 2016.
- § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 sei für die projektgegenständliche Lkw-Garage von vorneherein nicht anwendbar, da sie sich nicht derart wesentlich von den Betriebstypen „Lastfuhrwerksunternehmen“ und „Viehhandel“ unterscheide und für sich gesehen, als Teil von zwei wesentlich störenden Betriebstypen, nicht in der Widmung MB errichtet werden dürfe.
- Ein definierter Betriebstyp könne nicht innerhalb seiner eigenen Betriebstype für Teile davon gleichzeitig ein Sonderfall einer Betriebstype sein, da dies dem Prinzip der Einheit des Betriebes und dem Wesen der Oö. BTypVO 2016 widersprechen würde. Nach diesem Grundsatz müssten sämtliche Betriebsstätten die gleiche Widmung aufweisen, wie sie für die Betriebstypen des Betriebes im Oö. ROG 1994 und in der Oö. BTypVO 2016 vorgesehen seien. Einschränkungen könnten nach diesem Grundsatz keinen Sonderfall einer Betriebstype für ein einzelnes konkretes Bauvorhaben in einer weiteren Betriebsstätte eines Betriebes mit einer bereits definierten Betriebstype darstellen. Ein Sonderfall einer Betriebstype nach § 2 BTypVO 206 müsse auf den gesamten Betriebsumfang eines Gewerbebetriebes auf jeder Betriebsstätte abgestellt sein. Der angefochtene

Bescheid weise einen gravierenden Mangel an der Bestimmtheit eines etwaigen Sonderfalls einer Betriebstype auf.

- § 2 Oö. BTypVO 2016 diene dazu, im Ausnahmefall eine nicht bekannte Betriebstype als Sonderfall einer Einzelfallbeurteilung zu unterziehen. Eine Uminterpretation der existierenden Betriebstype Viehhandelsbetrieb bzw. gewerblicher Gütertransport sei aber nicht möglich.
- Der Betrieb eines Kompressors und eines Hochdruckreinigers auf dem Baugrundstück sei wesentlich störend.
- Die wasserrechtliche Genehmigung für die Sickeranlagen sei bereits abgelaufen.
- Ein wesentlich störender Betrieb könne durch Auflagen nicht widmungskonform werden.
- Mit den Nachbesserungen und Abänderungen des Antrages auf Baugenehmigung von einer Lkw-Garage für einen der Betriebstype nach widmungsfremden Viehhandels- und Transport-Betrieb zu einer Sonderform einer Betriebstype „Viehhandel“ sei das Wesen des Projekts komplett verändert worden.
- Zufahrten mit nicht gewaschen und nicht desinfizierten Viehtransportern seien nicht mit rechtsstaatlicher Sicherheit auszuschließen, selbst wenn der Antragsteller behauptet, nur mit gewaschenen und desinfizierten Fahrzeugen auf die Betriebsanlage zuzufahren.
- Die im gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren festgestellten Lärmspitzen – auch jedes Pkws – würden die Grenzwerte der Wohnbauwidmung der Beschwerdeführer bei Weitem übersteigen. Die Beschwerdeführer seien den Lärmspitzen und den Schadstoffen unmittelbar und schutzlos ausgeliefert.
- Die Emissionen eines der Betriebstype nach widmungsfremden Viehhandels- und Transportbetriebes würden das Haus und die Wohnbauwidmung der Beschwerdeführer dem Verkehrswert nach wertlos machen.
- Es gäbe keine Angaben über Emissionen durch die Einbringung von Einstreu, Wasser und Futter in die Ladebereiche der Lkws. Ein üblicher Viehhandelsbetrieb produziere auch Emissionen aus der Tierhaltung.
- In der ungünstigsten Nachtstunde würden vor allem an den Wochenenden mehrere Fahrbewegungen und Parkvorgänge stattfinden. Das Widmungsmaß könne im Nachtzeitraum mit Sicherheit nicht eingehalten werden.
- Die Anwendung der Oö. Grenzwertverordnung zur Bestimmung einer Widmungskonformität des widmungsfremden Bauvorhabens einer Lkw-Einstellhalle sei falsch.
- Aus dem am Baugrundstück angemeldeten Gewerbewortlaut „Handel mit Ferkel und Vieh“ und „Internationaler Gütertransport“ würden keinerlei Einschränkungen hervorgehen, die auf einen Sonderfall dieser Betriebstypen hinweisen würden.
- Eine Lkw-Einstellhalle bzw. Kfz-Stellplätze seien kein eigener Betrieb und schon gar kein Sonderfall einer Betriebstype. Sie sei den wesentlich störenden und widmungsfremden Betriebstypen „Viehhandel“ und „Gütertransport“ substantiell zugehörig und zuzuordnen.

- Die Lkw-Einstellhalle sei ein eklatanter Schandfleck im Orts- und Landschaftsbild.
- Es hätten Abweichungen der in Bau befindlichen Einstellhalle von den Einreichunterlagen festgestellt werden können.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

2.1. Der Erstbauwerber J O betreibt an seinem gewerblichen Hauptstandort in W x, x Ried im Traunkreis, und an der weiteren Betriebsstätte in V x, x Ried im Traunkreis (Baugrundstück) einen Handel mit Zucht- , Nutz- und Schlachtvieh. Der Viehhandelsbetrieb des Erstbauwerbers weist dabei eine mittlere Größe in Oberösterreich auf. Ein typischer Viehhändler in Oberösterreich setzt üblicherweise eigene Lkws im Werksverkehr ein und verfügt über eigene Stallungen. Ein typischer Viehhändler holt die Tiere auch schon vor 06:00 Uhr früh bei den Bauern ab.

2.2. Das Bauvorhaben umfasst den Neubau einer Lkw-Einstellhalle auf dem Baugrundstück zur Erweiterung des Viehhandelbetriebs des Erstbauwerbers. Im Rahmen dieses Handelsbetriebs werden zwei Lkws und ein Pkw-Anhänger das Baugrundstück als Werksverkehr benützen. Es findet kein Verkehr von Lkws oder Anhänger mit Lebendvieh auf dem Baugrundstück statt, sondern benützen diese das Baugrundstück nur in gereinigter Form. Es werden auch kein Hochdruckreiniger und kein Kompressor auf dem Baugrundstück verwendet. Es findet projektgemäß kein Lkw-Verkehr zur Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) auf dem Baugrundstück statt.

2.3. Auf dem Baugrundstück sind östlich des Bauvorhabens bereits ein Büro mit Betriebswohnung und einer Pkw-Garage baurechtlich bewilligt.

2.4. Ein typischer Viehhandelsbetrieb verursacht geprägt durch seine Stalllüftung und den Lkw-Verkehr einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 51,1 dB zur Nachtzeit. Das Bauvorhaben, das keinen Stall (bzw. keine Lüftungsanlage) und keinen Lkw-Nachtverkehr vorsieht, lässt hingegen erheblich geringere Schallimmissionen zur Nachtzeit an der nächstgelegenen Grundgrenze der Beschwerdeführer (bis zu 37 dB) schalltechnisch erwarten (am Tag: bis zu 52 dB). Die projektbedingt zu erwartenden Luftschadstoff-Immissionen werden die derzeitige Immissionsbelastung an der nächstgelegenen Grundgrenze der Beschwerdeführer nicht relevant verändern und werden die Immissionsgrenzwerte des IG-L eingehalten: Hinsichtlich des prägenden Parameters NO_2 errechnet sich eine Immissionskonzentration an der nächstgelegenen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer von < 3 % (als max. HMW) des IG-L-Grenzwertes (200 µg/m³) bzw. < 0,3 % (JMW) des IG-L-Grenzwertes (35 µg/m³). Eine solche Veränderung ist weder messtechnisch noch rechnerisch realistisch darstellbar. Humanmedizinisch unterschreiten die projektspezifischen Immissionen die wirkungsbezogenen Immissionsbereiche, aus denen erhebliche Belästigungen oder

Gesundheitsgefährdungen durch Schallimmissionen ableitbar wären, deutlich. Auch hinsichtlich der projektbedingt zu erwartenden Luftschadstoffe ist durch die Einhaltung der IG-L-Grenzwerte humanmedizinisch auf keine erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zu schließen.

2.5. Das Baugrundstück wurde durch die seit 5.10.2005 rechtswirksame Änderung Nr. x („L III“) des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 (Beschluss des Gemeinderates: 31.3.2005; Kundmachung: 20.9.2005) von „Grünland“ in „MB - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluß betriebsfremder Wohnungen“ umgewidmet.

3. Beweiswürdigung:

3.1 Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, die von den Beschwerdeführern vorgelegten Urkunden sowie die hg. Akte LVwG-151277 - 151279 und LVwG- 851304 – 851305, durch Einholung von Stellungnahmen der Wirtschaftskammer Oberösterreich sowie durch die Beziehung eines schalltechnischen, luftreinhaltetechnischen und humanmedizinischen Amtssachverständigen. Es wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, in welchen die gutachterlichen Stellungnahmen von den Amtssachverständigen mündlich erörtert wurden und konnten die Parteien dazu auch Fragen an die Amtssachverständigen richten.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Feststellungen zum Viehhandelsbetrieb des Erstbauwerbers sowie zum typischen Viehhandelsbetrieb in Oberösterreich (Punkt 2.1.) basieren auf den im hg. Ermittlungsverfahren eingeholten unbedenklichen fachlichen Stellungnahmen der Wirtschaftskammer Oberösterreich. Diese korrespondieren auch mit den von den Beschwerdeführern vorgelegten Auszügen aus dem Gewerbeinformationssystem Austria, wonach der Erstbauwerber J O (der auch Konsensinhaber der gewerberechtlichen Genehmigung des Bauvorhabens ist) seit 2005 das Gewerbe „Handels- und Handelsagentengewerbe“ innehat.

3.2.2. Die Feststellungen zum Bauvorhaben (Punkt 2.2.) gründen auf den Projektsunterlagen der Bauwerber und deren ergänzenden Projektserklärungen im hg. Ermittlungsverfahren.

3.2.3. Die Feststellungen zum ursprünglichen Bauvorhaben des Neubaus eines „Büros mit Betriebswohnung u. Garage“ auf dem Baugrundstück (Punkt 2.3.) gründen auf die eingesehenen hg. Akte LVwG-151277 – 151279.

3.2.4. Die Feststellungen (Punkt 2.4.) zu den Schallimmissionen eines typischen Viehhandelsbetriebes einerseits und andererseits zu jenen Schallimmissionen, die projektbedingt vom Lkw-Verkehr des Bauvorhabens (gemeinsam mit dem Pkw-Verkehr des Büros samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück) an der nächstgelegenen Grundgrenze der Beschwerdeführer verursacht werden, gründen auf den überzeugenden und schlüssigen fachlichen Ausführungen des beigezogenen schalltechnischen Amtssachverständigen, der die

Schallberechnungen zu den einzelnen Rechenpunkten an der nächstgelegenen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer (RP-1 bis 6 und 12) auch übersichtlich in Form einer Grafik und einer Tabelle darstellen konnte. So ist auf Basis der eingeholten Stellungnahmen der Wirtschaftskammer Oberösterreich auch die Fachmeinung des Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 29.10.2020 für das Landesverwaltungsgericht schlüssig, dass ein typischer Viehhandelsbetrieb gerade in der Nachtzeit durch Stalllüftungen und Lkw-Verkehr prägenden Lärm verursacht. Diese Lärmquellen scheiden jedoch gerade auf dem Baugrundstück zur Gänze aus, da weder ein Stall (oder eine Lüftungsanlage) noch ein Lkw-Verkehr in der Zeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr projektiert ist. Zwangsläufig verursacht der projektbedingte Verkehr auf dem Baugrundstück damit nachvollziehbar zur Nachtzeit erheblich geringere Schallimmissionen (max. 37 dB) als ein typischer Viehhandelsbetrieb in Oberösterreich (51,1 dB). Von den Beschwerdeführern im Rahmen der mündlichen Erörterung noch geltend gemachte weitere Lärmquellen eines typischen Viehhandelsbetriebs (wie etwa Einstreumaßnahmen, Tierlaute, Verwendung eines Hochdruckreinigers bzw. Kompressors) würden nach der Darlegung des Amtssachverständigen diesen Lärmunterschied allenfalls sogar noch erhöhen. Der Amtssachverständige konnte dem Landesverwaltungsgericht auch gutachterlich bestätigen, dass die von den Bauwerbern vorgelegten Projektsunterlagen betreffend den zu erwartenden Lärm (schalltechnisches Projekt der T B GmbH vom 5.12.2018, betriebstypologische Untersuchung der T B GmbH vom 5.12.2018) – entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer - plausibel und fachlich nicht zu beanstanden sind. Der Amtssachverständige kam in seinem schalltechnischen Gutachten vom 5.1.2021 auf Basis dieser Projektsunterlagen zu dem nachvollziehbaren fachlichen Ergebnis, dass die errechneten Schallimmissionen durch das Bauvorhaben (einschließlich jener des Pkw-Verkehrs des Büros samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück) an der nächstgelegenen Grundgrenze der Beschwerdeführer (Tag: bis zu 52 dB; Nacht: bis zu 37 dB) die Grenzwerte für Lärmimmissionen nach der Oö. Grenzwertverordnung für die Widmung des Baugrundstückes als gemischtes Baugebiet (Tag: 60 dB; Nacht: 50 dB) deutlich unterschreiten. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, das Widmungsmaß könne durch den projektbedingten Verkehr im Nachtzeitraum nicht eingehalten werden, konnte vom Amtssachverständigen daher nicht verifiziert werden. Vom Amtssachverständigen wurde weiters in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 23.2.2021 auch fachlich darauf hingewiesen, dass für die schalltechnische Beurteilung der Einhaltung der Grenzwerte der Dauerschallpegel als Beurteilungspegel eines bestimmten Zeitraumes (Tag/Nacht) entscheidend ist, wobei Zuschläge etwa für Parkvorgänge berücksichtigt werden. Damit korrespondierend ist sowohl aus dem schalltechnischen Projekt als auch aus der betriebstypologischen Untersuchung ersichtlich, dass für die Berechnungen der projektbedingten Immissionen auch Schallemission-Spitzenpegel bei Fahrbewegungen und Parkvorgängen der Pkw und der Lkw (einschließlich der Standgeräusche beim Warmlaufen und der Lkw-Rückfahrwarner) anhand der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes

für Umweltschutz berücksichtigt wurden. Der Einwand der Beschwerdeführer, die im gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren festgestellten Lärmspitzen würden die Grenzwerte der Wohnbauwidmung der Beschwerdeführer bei Weitem übersteigen, ging daher schon fachlich ins Leere. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass auch der im hg. Verfahren LVwG-851304 – 851305 zur betriebsanlagenrechtlichen Genehmigung (u. a.) der Lkw-Einstellhalle beigezogene schalltechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten (vgl. Beilage 2 zur dortigen Verhandlungsschrift vom 16.3.2021) zu dem Ergebnis kam, dass die örtliche Schallsituation auch unter Berücksichtigung der betriebsbedingten Lärmspitzen keine relevante Änderung durch den geplanten Betrieb erfährt.

3.2.5. Die Feststellungen (Punkt 2.4.) zu den projektbedingten Luftschadstoffen gründen auf dem schlüssigen fachlichen Gutachten des beigezogenen Amtssachverständigen für Luftreinhaltung. Dieser konnte im Rahmen der Erörterung dieses Gutachtens in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 25.11.2021 über Befragen durch die Beschwerdeführer auch überzeugend fachlich darlegen, dass das von ihm herangezogene „Box-Modell“, mit welchem bei Verkehrsflächen die Emissionsquellen als Volumsquellen definiert werden, den Stand der Technik darstellen. Mithilfe dieses Berechnungsmodells wurden vom Amtssachverständigen die durchschnittlichen Emissionskonzentrationen in dieser „Box“, die alle Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück umfasst, auf Basis eines Halbstundenmittelwerts (HMW) und in der Folge auch auf Basis eines Jahresmittelwerts (JMW) errechnet. Als Worst-Case-Szenario (und damit zugunsten der Beschwerdeführer) wurde dabei vom Amtssachverständigen sogar angenommen, dass sich alle maximalen Emissionsereignisse innerhalb einer halben Stunde ereignen und sich die Emissionsgrenze dieser „Box“ an der nächstgelegenen Grundgrenze der Beschwerdeführer befindet, also die Emissionskonzentration der Immissionskonzentration der Schadstoffe entspricht. Dabei kam der Amtssachverständige aus fachlicher Sicht – gleich dem betriebsanlagenrechtlichen Beschwerdeverfahren zu LVwG-851304 - 851305 (vgl. Beilage 1 zur dortigen Verhandlungsschrift vom 16.3.2021) - zu einer lediglich irrelevanten projektbedingten Zusatzbelastung sämtlicher verkehrsbedingter Luftschadstoffkonzentration an der nächstgelegenen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer. So beträgt etwa die projektbedingte Zunahme der Immissionskonzentration für den prägenden Luftschadstoff NO_2 (unter Berücksichtigung des Pkw-Verkehrs des Büros samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück) < 6 µg/m³ (max. HMW) bzw. < 0,08 µg/m³ (JMW). In Relation zu den IG-L-Grenzwerten (HMW: 200 µg/m³, JMW: 35 µg/m³) bedeutet dies eine projektbedingte Zunahme von lediglich < 3 % (HMW) bzw. < 0,3 % (JMW) des Grenzwerts. Erläuternd wies der Amtssachverständige dazu in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 25.11.2021 darauf hin, dass etwa Messcontainer größere Rechenungenauigkeiten aufweisen würden. Die bereits in den Beschwerdeverfahren zum Baubewilligungsverfahren betreffend den Neubau des Büros samt Betriebswohnung und Pkw-Garage auf dem Baugrundstück

(LVwG- 151277 – 151279) etwa festgestellte projektbedingte NO_2- Zusatzbelastung von 4,24 µg/m³ (HMW; Vorbelastung: 80 µg/m³) durch den Pkw-Verkehr würde sich nach den fachlichen Berechnungen des Amtssachverständigen in seinem ergänzenden Gutachten vom 27.7.2021 durch den zusätzlichen Lkw-Verkehr des gegenständlichen Bauvorhabens um ca. 2 µg/m³ erhöhen, wodurch die Gesamtbelastung von < 87 µg/m³ den IG-L-Grenzwert (200 µg/m³) - gleich den übrigen verkehrsbedingten Luftschadstoffen – eindeutig unterschreiten würde.

3.2.6. Die Feststellungen (Punkt 2.4.) zur humanmedizinischen Beurteilung der Ergebnisse des schalltechnischen Amtssachverständigen und des Amtssachverständigen für Luftreinhaltetechnik basieren auf dem gutachterlichen Ergebnis des beigezogenen humanmedizinischen Amtssachverständigen, der auch in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 25.11.2021 fachlich darlegen konnte, dass die projektspezifischen Schallimmissionen (Tag: bis 52 dB/Nacht: bis 37dB) jene Wirkungsbereiche deutlich unterschreiten, aus denen erhebliche Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen ableitbar wären. Gleiches gilt für die festgestellten Luftschadstoffe, die die Grenzwerte nach dem IG-L einhalten. Diese Ausführungen sind für das Landesverwaltungsgericht nachvollziehbar und überzeugend, zumal projektbedingt kein Lkw-Verkehr zur Nachtzeit auf dem Baugrundstück stattfinden wird und die Einstellhalle lediglich von 2 Lkws benützt werden wird, die gesamt 4 Zufahrten und 4 Abfahrten pro Tag maximal verursachen werden. Hinzu kommt, dass die Bauwerber bereits im Beschwerdeverfahren zum Baubewilligungsverfahren betreffend den Neubau des Büros samt Betriebswohnung und Pkw-Garage auf dem Baugrundstück (LVwG- 151277 – 151279) den projektbedingten Pkw-Verkehr vom und zum Büro auf 20 Fahrbewegungen/Tag beschränkten. Das Ergebnis des humanmedizinischen Amtssachverständigen ist umso nachvollziehbarer, als projektbedingt keine Emissionen durch eine Viehhaltung oder einen Viehtransport auf dem Baugrundstück (Die beiden Lkws und der Pkw-Anhänger werden dieses nur in gereinigter Form benützen) oder durch einen Hochdruckreiniger bzw. einen Kompressor auftreten werden.

3.2.7. Die Feststellungen zu Punkt 2.5. gründen auf den bereits im Beschwerdeverfahren zum Baubewilligungsverfahren betreffend den Neubau des Büros samt Betriebswohnung und Pkw-Garage auf dem Baugrundstück (LVwG-151277 – 151279) eingesehen Verordnungsakt der Gemeinde Ried im Traunkreis zum Umwidmungsverfahren des Baugrundstückes aus dem Jahr 2004/2005.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Nach Artikel 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes,

dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Artikels 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0054).

4.2. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat und damit Träger von subjektiv-öffentlichen Rechten ist, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach der Z 2 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich - kein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 50 m entfernt ist. Dies ist bei den Grundstücken der Beschwerdeführer unstrittig der Fall.

4.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren jedoch kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. VwGH 28.9.2021, Ra 2021/05/0136). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels eines Beschwerdeführers mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN). Das Landesverwaltungsgericht darf hingegen in einem solchen Fall keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens eines Bauwerbers nach der Oö. BauO 1994 ist daher für einen Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt zur Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten möglich (vgl. VwGH 9.10.2019, Ra 2019/05/0281).

4.4. So haben Nachbarn nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht schlechthin ein subjektiv-öffentliches Recht auf eine widmungsgemäße Verwendung eines Baugrundstückes. Die Oö. BauO 1994 enthält nämlich keine Bestimmung, die ausdrücklich ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung einräumt (vgl. VwGH 21.11.2017, Ra 2016/05/0093). Die Einhaltung der im

Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse, es sei denn, es wäre damit ein bestimmter Immissionsschutz gewährleistet (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060).
Das Baugrundstück ist als (eingeschränktes) „gemischtes Baugebiet“ gemäß § 22 Abs. 5 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994; in der noch anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 69/2015; vgl. Artikel V Abs. 8 der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2021, LGBl. Nr. 125/2020) gewidmet. Die Widmungskategorie "gemischtes Baugebiet" gewährleistet für den Nachbarn einen Immissionsschutz; in Bezug auf die Einhaltung dieser Bestimmung kommt daher den Beschwerdeführern als Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass – aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes betrachtet – kein im gemischten Baugebiet unzulässiger Betrieb errichtet wird. Bei der Erforderlichkeit einer – wie gegenständlich – gewerberechtlichen Genehmigung kann der Nachbar allerdings gemäß § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 im Bauverfahren nur die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie einwenden, soweit damit die Behauptung einer zu befürchtenden Immissionsbelastung verbunden ist (vgl. VwGH 28.6.2005, 2003/05/0091). Diese Bestimmung normiert sohin eine Beschränkung der Mitsprachemöglichkeit von Nachbarn eines derartigen Bauprojekts zu Fragen des Schutzes vor projektbedingten Immissionen. Sie räumt den Nachbarn jedoch kein – vom Einwand des Immissionsschutzes losgelöstes – subjektiv-öffentliches Recht auf eine Widmungskonformität eines Bauprojektes bzw. einer projektgegenständlichen Betriebstype ein.
4.5. Die Beschwerdeführer wandten dazu in ihrer Beschwerde ein, dass die projektgegenständliche Lkw-Einstellhalle den wesentlich störenden und damit widmungsfremden Betriebstypen „Viehhandel“ und „Gütertransport“ substantiell zuzuordnen sei. Es galt daher vom Landesverwaltungsgericht im Rahmen des Ermittlungsverfahrens zunächst zu klären, welcher konkreten Betriebstype das Bauvorhaben projektgemäß zuzuordnen ist:
4.5.1. Dazu gaben die Bauwerber im Rahmen des Ermittlungsverfahrens die verbindliche Projektserklärung ab, dass die projektierte Benützung des Baugrundstückes, insbesondere der Lkw-Einstellhalle, durch die beiden Lkws (bzw. den Pkw-Anhänger) ausschließlich im Rahmen des Werkverkehrs des Viehhandelsgewerbes des Erstbauwerbers J O (und nicht im Rahmen eines Güterbeförderungsgewerbes) erfolgen wird. Der Erstbauwerber, der auch Konsensinhaber der mit hg. Erkenntnis vom 10.5.2021 (GZ: LVwG-851304 – 851305) gewerberechtlich genehmigten (u. a.) Lkw-Einstellhalle ist, ist dabei Inhaber des freien Handels- und Handelsagentengewerbes am Baugrundstück (als weitere Betriebstätte seines Standortes in W x, x Ried im Traunkreis). Der Einsatz von eigenen Lkws im Werksverkehr entspricht nach der Fachmeinung der Wirtschaftskammer Oberösterreich auch der üblichen Betriebstätigkeit eines Viehhandelsbetriebs.
4.5.2. Das Baubewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen

Projektunterlagen dargestellten Projektes. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen. Es kann nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen, der Baubeschreibung etc. ergibt, abzusprechen hat (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011). Auch durch – wie gegenständlich – verbindlich abgegebene Erklärungen der Bauwerber im Verfahren kann der Bauwille zum Ausdruck gebracht werden (vgl. VwGH 4.9.2001, 2000/05/0074).

4.5.3. Das Landesverwaltungsgericht war sohin an die von den Bauwerbern abgegebene verbindliche Projektserklärung der (eingeschränkten) projektgemäßen Nutzung des Baugrundstückes, insbesondere der Einstellhalle, durch die beiden Lkws (bzw. dem Pkw-Anhänger) im Werksverkehr des Viehhandelsgewerbes des Erstbauwerbers gebunden.

Auf den Umstand, dass das Baugrundstück auch als Standort der Gewerbeberechtigung für den grenzüberschreitenden Güterverkehr einer weiteren Firma dient, kam es damit nicht an: So ist mit dem gegenständlichen Erkenntnis gerade kein baurechtlicher Konsens der gewerblichen Benützung des Baugrundstückes durch die beiden projektierten Lkws (sowie den Pkw-Anhänger) außerhalb des Werkverkehrs des Viehhandelsgewerbes, etwa im Rahmen eines grenzüberschreitenden Güterverkehrs durch eine Drittfirma, verbunden. Auch das im Beschwerdeverfahren zu hg. LVwG-151277 – 151279 gegenständliche Bauvorhaben der Errichtung des Bürogebäudes samt Betriebswohnung und Pkw-Garage auf dem Baugrundstück, dem ein Viehhandels- und Transportbetrieb zugrunde lag, sah projektgemäß keinen Lkw-Verkehr auf dem Baugrundstück vor.

4.6. Ausgehend vom erklärten Projektwillen der Bauwerber der Errichtung einer Lkw-Einstellhalle zur Erweiterung des Viehhandelsbetriebes des Erstbauwerbers war im Rahmen des Ermittlungsverfahrens zur Beurteilung des Immissionseinwandes der Beschwerdeführer im Sinne des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob die Betriebstype eines Viehhandelsbetriebs aufgrund der mit einem solchen Betrieb typischerweise verbundenen Immissionen zulässigerweise in der Widmungskategorie „gemischtes Baugebiet“ errichtet werden darf:

4.6.1. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren - anders als für das gewerberechtliche Konsensverfahren - nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins einzelne fest umrissener Betrieb. Als dieser Maßstab hat vielmehr eine Betriebstype zu dienen, die nach Art der dort üblicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutze vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesem Merkmale herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten

Emissionen zu beurteilen ist. Die aufgrund des § 21 Abs. 3 Z 1 Oö. ROG 1994 erlassene Oö. BTypVO 2016 gibt dabei in einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren die jedenfalls zulässige Betriebstype in den einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes vor (vgl. VwGH 18.2.2021, Ra 2021/05/0019; vgl. VfGH 18.6.1997, B 669/95).

4.6.2. In den Anlagen der Oö. BTypVO 2016 ist jedoch keine – wie gegenständlich - Betriebsart „Viehhandelsbetrieb“ angeführt. In diesem Fall hat nach § 1 Abs. 3 dieser Verordnung die Einordnung eines Viehhandelsbetriebs auf der Grundlage der herkömmlichen Anlagen und Maschinen sowie der üblicherweise ausgehenden Emissionen eines typischen Viehhandelsbetriebs zu erfolgen:

Das hg. Ermittlungsverfahren hat dabei unter Einholung der Fachmeinung der Wirtschaftskammer Oberösterreich u. a. ergeben, dass ein typischer Viehhandelsbetrieb über eigene Stallungen und eigene Lkws für den Werksverkehr verfügt, die auch schon vor 6:00 Uhr früh, und damit zur Nachtzeit, zum Einsatz kommen.

4.6.3. In einem nächsten Schritt wurde auf Basis dieser Beschreibung eines typischen Viehhandelsbetriebes zunächst der durch eine solche betriebstypische Infrastruktur hervorgerufene Lärm fachlich beurteilt, um eine Einordnung eines typischen Viehhandelsbetriebes im Sinne des § 1 Abs. 3 Oö. BTypVO 2016 vornehmen zu können: Der beigezogene schalltechnische Amtssachverständige kam dabei zu dem gutachterlichen Ergebnis, dass die die Nachtzeit prägenden Lüftungsanlagen eines Stalles sowie der nächtliche Lkw-Verkehr eines typischen Viehhandelsbetriebs allein einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 51,1 dB verursachen und damit den Grenzwert für Lärmimmissionen für die Baulandwidmung "gemischtes Baugebiet“ zur Nachtzeit von 50 dB nach der Oö. Grenzwertverordnung überschreiten.

Die Oö. Grenzwertverordnung gibt dabei für – wie gegenständlich - Gewerbebetriebe den normativen Stand der Technik wieder (vgl. VwGH 9.10.2020, Ra 2019/05/0109). Der Verwaltungsgerichtshof hat dazu weiters festgehalten, dass in Ansehung des mit einer Widmung verbundenen Immissionsschutzes anhand der Oö. Grenzwertverordnung geprüft werden kann, ob ein Betrieb, der - – wie gegenständlich - in die Oö. BetrTypVO nicht einordenbar ist, aufgrund seiner betriebstypischen Emissionswerte in einer bestimmten Widmungskategorie zulässig ist (vgl. VwGH 4.9.2021, 2000/05/0074). Der schalltechnische Amtssachverständige hat damit – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - zu Recht den festgestellten flächenbezogenen Schallleistungspegel als Beurteilungspegel der Oö. Grenzwertverordnung herangezogen.

4.6.4. Das hg. Ermittlungsverfahren führte damit zu dem Zwischenergebnis, dass - aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes - ein typischer Viehhandelsbetrieb schon aus schalltechnischen Gründen nicht in der Widmungskategorie des Baugrundstückes „gemischtes Baugebiet“ zulässig ist, da die typischerweise verursachten Lärmimmissionen zur Nachtzeit den normativen Grenzwert von 50 dB übersteigen. Auf eine Berücksichtigung anderer Immissionen, etwa aus dem Bereich der Luftschadstoffe, kam es damit nicht mehr an.

4.7. Dies stellte – wie angeführt – jedoch nur ein bloßes Zwischenergebnis dar, da sowohl § 2 der Oö. BTypVO 2016 als auch § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 Sondernormen für die Zulässigkeit eines grundsätzlich widmungswidrigen Betriebstyps vorsehen, wenn sich die Emissionen dieses Betriebs bzw. der projektgegenständlichen Betriebsteile wesentlich von der Betriebstype des Betriebes unterscheiden. Mit der zuletzt genannten Bestimmung wollte der Landesgesetzgeber eine Einschränkung des vom Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang mit der Betriebstypenprüfung judizierten Grundsatzes der Einheit des Betriebes dahingehend erreichen, dass emissionsneutrale bzw. emissionsarme Betriebsentwicklungen auch in anderen Widmungskategorien als jener, der der Betrieb an sich zuzuordnen ist, möglich sein sollen (vgl. VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0024). Es war im hg. Ermittlungsverfahren sohin in einem dritten Schritt zu prüfen, ob sich die projektierte Lkw-Einstellhalle - als Teil des Viehhandelsbetriebes des Erstbauwerbers - emissionsseitig wesentlich von den festgestellten Emissionen eines typischen Viehhandelsbetriebs (vgl. Punkt 4.6.) unterscheiden, und wenn ja, ob dieser Betriebsteil für sich betrachtet als betriebstypischer Sonderfall aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen in der Widmungskategorie „gemischtes Baugebiet“ zulässig ist (vgl. VwGH 26.9.2017, Ro 2015/05/0024):

4.7.1. Der beigezogene schalltechnische Amtssachverständige kam dabei in seinem weiters erstatteten Gutachten vom 5.1.2021 zu dem fachlichen Ergebnis, dass das Bauvorhaben, da es - im Gegensatz zu einem typischen Viehhandelsbetrieb - weder einen Viehstall (oder eine Lüftungsanlage) noch zur Nachtzeit einen Lkw-Verkehr auf dem Baugrundstück zum Gegenstand hat, gemeinsam mit dem Pkw-Verkehr des bereits genehmigten Bürogebäudes samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück erheblich geringe Lärmimmissionen (in concreto zur Nachtzeit: bis zu 37 dB) verursachen wird als ein typischer Viehhandelsbetrieb (vgl. Punkt 4.6.: 51,1 dB). Als Zwischenergebnis war damit für das weitere Ermittlungsverfahren rechtlich davon auszugehen, dass das Bauvorhaben aufgrund seiner – im Vergleich zu einem typischen Viehhandelsbetrieb - emissionsärmeren Projektierung ohne Stallgebäude (bzw. Lüftungsanlage) und ohne Lkw-Verkehr zur Nachtzeit auf dem Baugrundstück einen betriebstypischen Sonderfall darstellt.

4.7.2. Damit stellte sich die abschließende Frage, ob das Bauvorhaben – als Teil des Viehhandelsbetriebes des Erstbauwerbers im Sinne des § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 - per se betrachtet in der Widmungskategorie „gemischtes Baugebiet“ des Baugrundstückes zulässig ist. Nach § 22 Abs. 5 Z 1 Oö. ROG 1994 (in der noch anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 69/2015) dient das gemischte Baugebiet vorrangig der Aufnahme von Klein- und Mittelbetrieben, die auf Grund ihrer Betriebstype die Umgebung nicht wesentlich stören. Mit Blick auf den nachbarschaftlichen Anspruch auf Immissionsschutz der Beschwerdeführer war daher im weiteren Ermittlungsverfahren zu klären, ob die durch den projektierten Lkw-Verkehr des Bauvorhabens (unter Berücksichtigung des Pkw-Verkehrs des bereits genehmigten Büros samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück)

hervorgerufenen Immissionen zu einer wesentlichen Störung der Beschwerdeführer führen wird. Da der Verkehr die einzige Immissionsquelle auf dem Baugrundstück darstellt und die projektierten Lkws (bzw. der Pkw-Anhänger) das Baugrundstück nur gereinigt und ohne Beladung mit Lebendvieh benützen werden, konnte sich das hg. Ermittlungsverfahren auf eine fachliche Beurteilung der durch den Pkw- und Lkw-Verkehr auf dem Baugrundstück hervorgerufenen Immissionen beschränken. Dazu wurden dem hg. Ermittlungsverfahren - ergänzend zum schalltechnischen Amtssachverständigen – auch ein Amtssachverständiger für Luftschadstoffe und ein humanmedizinischer Amtssachverständiger beigezogen: Der schalltechnische Amtssachverständige kam im zitierten Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Schallimmissionen durch das Bauvorhaben (einschließlich des Pkw-Verkehrs des bereits genehmigten Büros samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück) mit ≤ 52 dB am Tag bzw. ≤ 37 dB in der Nacht die Grenzwerte nach der Oö. Grenzwertverordnung für die Widmungskategorie „gemischtes Baugebiet“ (Tag: 60 dB; Nacht: 50 dB) nicht überschreiten. Der Amtssachverständige für Luftschadstoffe konnte in seinen Gutachten vom 29.6.2021 und 27.7.2021 keine technisch relevante Veränderung der derzeitigen Immissionsbelastung durch den projektbedingten Lkw-Verkehr des Bauvorhabens (einschließlich des Pkw-Verkehrs des bereits genehmigten Büros samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück) feststellen und werden sämtliche Immissionsgrenzwerte nach dem IG-L an der nächstgelegenen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer eindeutig eingehalten: So ist etwa beim prägenden Parameter NO_2 fachlich von einer Zusatzbelastung durch den Lkw-Verkehr des Bauvorhabens (einschließlich des Pkw-Verkehrs des bereits genehmigten Büros samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück) von < 6 µg/m³ (max. HMW) bzw. < 0,08 µg/m³ (JMW) auszugehen, was einer Erhöhung von lediglich < 3 % (max. HMW) bzw. < 0,3 µg/m³ (JMW) des jeweiligen IG-L-Grenzwertes von 200 µg/m³ (HMW) bzw. 35 µg/m³ (JMW) entspricht. Die NO_2-Gesamtbelastung erhöht sich damit auf < 87 µg/m³ (max. HMW) bei einem IG-L-Grenzwert von 200 µg/m³. Aus den Ergebnissen der technischen Gutachten der beiden Amtssachverständigen konnte der humanmedizinische Amtssachverständige in der Folge keine erheblichen Belästigungsreaktionen oder Gesundheitsgefährdungen für die Beschwerdeführer ableiten. Der Amtssachverständige ging dabei zu Recht im Rahmen einer objektiven Durchschnittsbetrachtung von einem gesunden, normal empfindenden Erwachsenen und einem normal empfindenden Kind aus (vgl. schon zur OÖ Bauordnung 1976 etwa VwGH 24.3.1998, 97/05/0301).

4.8. Zusammengefasst erwies sich daher der Immissionseinwand der Beschwerdeführer nach § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 als unberechtigt, da das projektierte Bauvorhaben – als Teil des Viehhandelsbetriebs des Erstbauwerbers – einerseits erheblich geringere Immissionen verursachen wird als ein typischer Viehhandelsbetrieb und andererseits seine Umgebung nicht wesentlich stören wird.

Auch der Einwand der Beschwerdeführer, ein wesentlich störender Betrieb könne nicht durch Auflagen widmungskonform werden, ging schon mangels Auflagen der belangten Behörde zu den projektierten Immissionen des Bauvorhabens ins Leere.
4.9. Zum Einwand des fehlenden Betriebskonzeptes und zu den Projektserklärungen der Bauwerber:
Zu dem in der Beschwerde monierten fehlenden Betriebskonzept ist darauf hinzuweisen, dass die Bauwerber im Rahmen des hg. Ermittlungsverfahren mehrere Maßnahmen zum Projektsbestandteil erhoben, um die projektbedingten Immissionen zu begrenzen: So wird das Baugrundstück insbesondere nicht von Kraftfahrzeugen oder Anhänger mit Lebendvieh befahren werden und werden die beiden Lastkraftwagen bzw. der Pkw-Anhänger das Baugrundstück nur in gereinigter Form benützen. Des Weiteren werden kein Hochdruckreiniger und kein Kompressor auf dem Baugrundstück verwendet werden. Einwände der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit Belästigungen durch Immissionen von Lebendvieh oder eines Hochdruckreinigers bzw. Kompressors gingen daher ins Leere.
Dass diese Projektserklärungen der Bauwerber im hg. Ermittlungsverfahren das Wesen des Bauvorhabens, nämlich die Errichtung einer Einstellhalle, ändern würden, ist – entgegen dem Einwand der Beschwerdeführer – nicht ersichtlich, begrenzen die vorgenommenen Projektserklärungen doch lediglich die vom Baugrundstück ausgehende Immissionsbelastung zugunsten der Beschwerdeführer als Nachbarn. „Sache“ und damit Gegenstand des Beschwerdeverfahrens war– gleich dem Verfahren vor der belangten Behörde - das Bauvorhaben des Neubaus einer Einstellhalle auf dem Baugrundstück. Die Projektserklärungen waren damit gemäß § 13 Abs. 8 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) iVm § 17 Verwaltungsgerichts-verfahrensgesetz (VwGVG) auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zulässig (vgl. VwGH 25.8.2020, Ra 2019/05/0229).
Wenn die Beschwerdeführer zu den Projektserklärungen der Bauwerber weiters monieren, das Baugrundstück solle mit Umgehungsabsicht zu einem logistischen Zentrum des internationalen Gütertransportes ausgebaut werden und könne auch nicht mit rechtsstaatlicher Sicherheit ausgeschlossen werden, dass nur gewaschene und desinfizierte Fahrzeuge auf das Baugrundstück zufahren werden, so ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen ist und es in diesem Verfahren nicht darauf ankommt, welcher tatsächliche Zustand besteht oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im beantragten Projekt angegeben ist (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0043). Die Einwände erwiesen sich demnach als unzulässig, zumal der Baukonsens projektgemäß auf eine Benützung des Baugrundstückes durch zwei gereinigte Lkws bzw. einen gereinigten Pkw-Anhänger im Rahmen des Werkverkehrs des Viehhandelsgewerbes beschränkt ist.
Auch der Einwand der Beschwerdeführer, es hätten Abweichungen der in Bau befindlichen Einstellhalle festgestellt werden können, erwies sich aus denselben

Gründen als unzulässig. Allfälligen bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Abweichungen der Bauwerber in der Bauausführung oder Benützung des Baugrundstückes von diesem Baukonsens wären gegebenenfalls baupolizeilich zu begegnen.

4.10. Zum Einwand der Betriebswohnung:

Die Widmung des Baugrundstückes als „gemischtes Baugebiet“ weist darüber hinaus den Zusatz auf, dass die Bebaubarkeit um betriebsfremde Wohnungen eingeschränkt ist. Wie bereits zu Punkt 4.6.1. des hg. Erkenntnisses vom 18.2.2020 (GZ: LVwG-151277 - 151279) betreffend die Baubewilligung des Bürogebäudes samt Betriebswohnung auf dem Baugrundstück näher ausgeführt (Auf die in Punkt 1.1.4. dieser Entscheidung zitierten Ausführungen wird zur Vermeidung von Wiederholung verwiesen), dient die Bestimmung des § 22 Abs. 5 zweiter Satz Oö. ROG 1994 (in der noch anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 69/2015) über die Unzulässigkeit der Errichtung von betriebsfremden Wohnungen im gemischten Baugebiet nicht dem Schutz der Beschwerdeführer als Nachbarn vor Immissionen durch eine Wohnnutzung des Baugrundstücks, sondern es soll die Möglichkeit der Entfaltung von betrieblicher Tätigkeit auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung erhalten bleiben. Die Widmung des Baugrundstücks, die eine Nutzung durch eine betriebsfremde Wohnung ausschließt, dient damit also nicht der Wahrung der Interessen der Beschwerdeführer. Zur Widmungsgemäßheit des Bauvorhabens im Hinblick auf die auf dem Baugrundstück rechtskräftig konsentierte Betriebswohnung bestand demnach nach der Rechtsprechung des Höchstgerichts kein Mitspracherecht der Beschwerdeführer. Die Betriebswohnung war im Übrigen auch gar nicht Projektgegenstand. Der neuerliche Widmungseinwand der Beschwerdeführer erwies sich damit auch im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauvorhaben der Errichtung einer Lkw-Einstellhalle als unzulässig.

4.11. Auch der Widmungseinwand, ein Viehhandelsbetrieb könne schon aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung seiner Betriebstype nach ausschließlich auf einer Sonderwidmung im Grünland errichtet und betrieben werden, ging schon deshalb ins Leere, da es sich beim Viehhandelsbetrieb des Erstbauwerbers um einen gewerberechtlichen Betrieb und um keinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 30 Abs. 3 und 4 Oö. ROG 1994 (in der noch anzuwenden Fassung LGBl. Nr. 69/2015) handelt. Im Übrigen war aus dem Blickwinkel des subjektiv-öffentlichen Rechtes der Beschwerdeführer auf Schutz vor Immissionen im Sinne des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 entscheidend, dass das Bauvorhaben – als Teil des Viehhandelsbetriebes des Erstbauwerbers im Sinne des § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 – in Anbetracht der Widmung des Baugrundstückes als „gemischtes Baugebiet“ die Umgebung und damit die Nachbargrundstücke der Beschwerdeführer nicht wesentlich im Sinne des § 22 Abs. 5 Z 1 Oö. ROG 1994 stören wird.

4.12. Der weitere Einwand der Beschwerdeführer, die wasserrechtliche Genehmigung für die Sickeranlagen sei bereits abgelaufen, stellte keine Geltendmachung eines aus dem Baurecht abzuleitenden zulässigen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes dar, zumal der Einwand lediglich Aspekte des

Wasserrechtes zum Gegenstand hatte, Sickerschächte nicht Gegenstand des Bauvorhabens waren und Nachbarn zu Sickeranlagen kein Mitspracherecht im Bauverfahren zukommt (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193).

4.13. Gleiches galt für den Einwand, die Einstellhalle sei ein eklatanter Schandfleck, da nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinsichtlich der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht der Beschwerdeführer besteht (vgl. VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110)

4.14. Auch der zivilrechtliche Einwand, die Emissionen des widmungswidrigen Bauvorhabens mache das Haus und die Wohnbauwidmung der Beschwerdeführer dem Verkehrswert nach wertlos, stellte keine Geltendmachung eines subjektiv-öffentliches Nachbarrechtes im Bauverfahren dar (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0070).

4.15. Im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens konnten auch allfällige von den Beschwerdeführern monierte Verfahrensmängel der belangten Behörde jedenfalls saniert werden (vgl. VwGH 2.8.2018, Ra 2017/05/0007). Soweit die Beschwerdeführer monieren, die belangte Behörde habe – über die vorgelegte betriebstypologische Untersuchung hinaus – keine weiteren Gutachten von den Bauwerbern gefordert, sondern Amtssachverständige beigezogen, ist nicht ersichtlich, in welchem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht die Beschwerdeführer durch die amtswegige Beiziehung von Amtssachverständigen verletzt wurden.

Auch allfällige behauptete Begründungsmängel des angefochtenen Bescheides konnten saniert werden, zumal die (das Bauansuchen der Bauwerber erledigende) gegenständliche Sachentscheidung des Landesverwaltungsgericht an dessen Stelle tritt (vgl. VwGH 29.6.2016, Ra 2016/05/0052).

4.16. Die Beschwerde gegen die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben der Bauwerber erwies sich damit – nach Maßgabe der Projektserklärungen der Bauwerber im verwaltungsgerichtlichen Verfahren - im Ergebnis als nicht berechtigt, weshalb die Beschwerde als unbegründet abzuweisen war. Aus Anlass der Entscheidung war im Hinblick auf das eingereichte Bauvorhaben des Neubaus einer Einstellhalle der Konsensgegenstand zu präzisieren, weshalb der Passus im angefochtenen Bescheid „mit Nebenanlagen“ – baubewilligungspflichtige „Nebenanlagen“ waren nicht Gegenstand des Einreichprojektes der Bauwerber – auch aus Gründen des Nachbarschutzes ersatzlos zu entfallen hatte.

Die dem Konsensgegenstand zu Grunde liegenden Projektserklärungen der Bauwerber im hg. Ermittlungsverfahren waren hingegen im Spruch klarzustellen (vgl. VwGH 7.9.2004, 2004/05/0137).

5. Das Landesverwaltungsgericht hat gemäß Art. 135 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 B-VG von Amts wegen einen Antrag auf Aufhebung einer Verordnung beim Verfassungsgerichtshof zu stellen, wenn es gegen die Anwendung der Verordnung aus dem Grund der Gesetzwidrigkeit Bedenken hat.

Ein Rechtsanspruch auf einen solchen Antrag durch das Landesverwaltungsgericht besitzt ein Beschwerdeführer jedoch nicht. Wie das Landesverwaltungsgericht bereits in seinem Erkenntnis vom 18.2.2020 (GZ: LVwG-151277 – 151279; vgl. Punkt 5.) nach Einsichtnahme in den Verordnungsakt der Gemeinde Ried im Traunkreis darlegte, stellten sich keine relevanten verfassungsrechtliche Bedenken gegen die Änderung Nr. 59 des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Ried im Traunkreis, mit der das Baugrundstück von „Grünland“ in „MB – Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen“ im Jahr 2005 umgewidmet wurde. Im gegenständlichen Beschwerdeverfahren haben sich keine relevanten Weiterungen ergeben, weshalb zur Vermeidung von Wiederholungen auf die (in Punkt 1.1.4. dieser Entscheidung zitierte) nähere Begründung in Punkt 5. des Erkenntnisses vom 18.2.2020 verwiesen wird. Zusammengefasst sollte im Hinblick auf einen möglichen immissionsbedingten Widmungskonflikt mit dem bestehenden Transportunternehmen im Westen gerade die Umwidmung des Baugrundstückes in (eingeschränktes) „gemischtes Baugebiet“ den unterschiedlichen Interessen gerecht werden. Das Baugrundstück stellt dabei eine Art Pufferfläche zwischen der Widmung „Betriebsbaugebiet“ im Westen und der Widmung „Wohngebiet“ im Süden dar. Auch westlich und südlich grenzen an dieses Betriebsbaugebiet Flächen mit der Widmung „gemischtes Baugebiet“ an. Im Übrigen kam diesem Betriebsbaugebiet – und damit dessen Widmungsverfahren – keinerlei Relevanz für die baurechtliche Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens auf dem Baugrundstück zu.

6. Die ordentliche Revision war für unzulässig zu erklären, 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 zu subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters war die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Darüber hinaus lagen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen 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. Steinschnack