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-851740/42/Bm/AK - 851744/2

Datum:
Linz, 22. Mai 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Bismaier über die Beschwerden 1. der P GmbH, X, vertreten durch X Rechtsanwälte GmbH & Co KG, X, 2. der Dr. I R, X, 3. der R R, X, vertreten durch Dr. I R, X, 4. der R W, X, vertreten durch Dr. H W, X, und 5. des Mag. G R, X, vertreten durch Dr. H W, X, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 9. März 2022, GZ: BHGMBA-2021-323081/100-AS, in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 17. Mai 2022, GZ: BHGMBA-2021-323081/142-AS, betreffend gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Hotels samt Tiefgarage auf Grundstück Nr. X, KG X, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 9. März 2023

zu Recht:

I. Den Beschwerden wird teilweise Folge gegeben und der Spruch der Beschwerdevorentscheidung insofern abgeändert, als dieser zu lauten hat:

„Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides vom 9. März 2022, GZ: BHGMBA-2021-323081/100-AS, wird wie folgt ergänzt:

Betriebsbeschreibung:
Auf Grundstück Nr. X, KG X, wird ein Hotelgebäude errichtet, das sich aus einem Untergeschoß, einem Erd- und insgesamt vier oberirdischen Geschoßen zusammensetzt. Die Nutzung des Erdgeschoßes beinhaltet neben dem Foyer- und Rezeptionsbereich, welcher sich in zentraler Lage befindet, einen Lounge- und Barbereich mit 85 Verabreichungsplätzen und einen Restaurantbereich mit insgesamt 166 Verabreichungsplätzen, einen Cafe-Bereich mit 66 Verabreichungsplätzen sowie zwei Gastgärten im südlichen und östlichen Bereich des Hotelgebäudes mit je 40 Verabreichungsplätzen. Im nördlichen

Teil wird der SPA-Bereich samt Fitnesseinrichtung errichtet. Der SPA-Bereich verfügt über Sauna, Schwimmbad, Infrarotkabine sowie Nassräume, Beautysalon und Massagezimmer.
Weiters befinden sich im Erdgeschoß ein hoteleigener Shop sowie ein Bike-Shop. Die Obergeschoße dienen alle der Zimmernutzung und verfügt das Hotel über insgesamt 132 Zimmer. Alle Zimmer verfügen über Balkone, Terrassen oder Balkontüren (französische Fenster) mit den erforderlichen Nassräumen und WC. Im Dachgeschoß sind Seminarräume vorgesehen für eine maximale Personenanzahl von 110. Diesen sind zusätzlich WC-Anlagen und ein Service-Bereich zugeordnet. Die vertikale Erschließung erfolgt über zwei zentral angeordnete Treppenhäuser mit Liftanlagen; die horizontale Erschließung der einzelnen, in den Geschoßen verteilten Zimmer erfolgt über Gänge.
Die Tiefgarage für den Hotelbereich umfasst 123 Stellplätze, 31 außenliegende Parkplätze sollen ebenfalls errichtet werden. Die Zu- und Abfahrtsbereiche der Tiefgarage befinden sich im nördlichen Teil des Bauplatzes bzw. im Kreuzungsbereich der Xgasse, der Xstraße und der Xstraße. Der Hoteleingang ist an der Westseite in zentraler Lage vorgesehen. Hier befinden sich auch die Zu- und Abfahrtsbereiche sowie die Abstellflächen für Busse und PKW. Im Süden schließt der Küchenanlieferungsbereich an, in diesem Bereich findet ausschließlich in der Tageszeit (06.00 Uhr bis 19.00 Uhr) eine (1) Warenanlieferung mittels LKW und eine (1) Anlieferung mit Kleinbus statt; Stapler werden für die Küchenanlieferung nicht verwendet. Im nordöstlichen Teil findet einmal pro Tag eine Wäscheanlieferung mittels LKW statt.
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Heizzentrale, welche sich aus der Pellets-Feuerungsanlage mit einer Nennleistung von insgesamt 398 kW (zwei Heizkessel) sowie einer Wärmepumpe mit einer Nennleistung von 266 kW zum Heizen und von 231 kW zum Kühlen zusammensetzt. Aufgestellt werden drei Pufferspeicher zu 3.000 Liter. Die Heizzentrale befindet sich im Kellergeschoß des Hotelgebäudes und steht für die Abgasführung eine Kaminanlage mit zwei Zügen zur Verfügung, die Kaminanlage wird in vertikaler Linie 1 m über Dach/First geführt. Sämtliche Gerätschaften der Heizzentrale gelangen im Heizraum zur Aufstellung. Für die Pellets-Lagerung ist ein bautechnisch abgetrennter Bereich mit einer Nutzfläche von 10 m² vorgesehen. Beide Heizkessel sind vom restlichen Teil der Heizzentrale brandbeständig abgetrennt. Die Zuluftführungen erfolgen mechanisch und ist für die Einbringung der Pellets ein Füllstutzen an der Kelleraußenwand vorgesehen. Die Befüllung erfolgt direkt vom Tankfahrzeug mittels Einblasung der dafür vorgesehenen Füllleitungen. Die Grundwasserwärmepumpe wird auch für den Heiz- und

Kühlbetrieb eingesetzt und dient ebenso zur Warmwassererzeugung. Die Wärmeversorgung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung bzw. Lüftungsanlage und jeweils über eigene Verbraucherkreise für die Warmwasseraufbereitung und Schwimmbadheizung. Die Lüftungsanlage setzt sich aus zwölf getrennten Anlagen zusammen, nämlich Küche, Restaurant- und SPA-Bereich, Seminarräume, Hotelzimmer, Garage, Müllraum; sämtliche Lüftungseinrichtungen werden mit Schalldämpfern und Außenluftfiltern F7 ausgestattet. Sowohl das Restaurant als auch die Küche werden mit einer mechanischen Zu- und Abluftanlage ausgestattet. Die Ansaugung der Außenluft erfolgt über Luftbrunnen. Durch den Einbau von Schalldämpfern in der Außenluftansaugung wird sichergestellt, dass der Schalldruckpegel an der Ansaugstelle 30 dB (A) in 1 m Entfernung nicht übersteigt. Die Fortluftführung erfolgt über vertikale Stränge über Dach. Durch den Einbau von Schalldämpfern in der Fortluftausblasung wird weiters sichergestellt, dass der Schalldruckpegel an den Ausblasstellen 40 dB (A) in 1 m Entfernung nicht übersteigt. Sämtliche Küchenräume werden über diese Lüftungsanlage be- und entlüftet. Die zentrale Zu- und Ablufteinheit befindet sich im Technikraum im Untergeschoß. Sämtliche Anlagen werden mit Wärmerückgewinnung ausgestattet und verfügen über Schalldämpfer und Außenluftfilter F7 (Feinstaubabscheidung). Für die Küche werden Kühlzellen und Kühlstellen im Erdgeschoß und eine Getränkekühlzelle im Untergeschoß eingebaut. Die beiden Kälteanlagen werden im Haustechnikraum im Untergeschoß aufgestellt, der Maschinenraum wird ebenso mechanisch be- und entlüftet.
Die Betriebszeiten lauten:

täglich Hotel:	*00.00 Uhr bis 24.00 Uhr*
Restaurant:	*07.00 Uhr bis 24.00 Uhr*
Bar:	*11.00 Uhr bis 00.20 Uhr*
Frühstückszeiten:	*07.00 Uhr bis 11.00 Uhr*
Küchenbetrieb:	*06.30 Uhr bis 24.00 Uhr*
Gastgartenbetrieb:	*07.00 Uhr bis 22.00 Uhr*
Wellness-Bereich:	*08.00 Uhr bis 22.00 Uhr*
Tiefgarage:	*00.00 Uhr bis 24.00 Uhr.*

Im Spruchpunkt I. wird unter ‚Folgende Auflagen werden vorgeschrieben:' angefügt:

G) Auflagen in lärmtechnischer Hinsicht:

62. Die Schallschutzwände im Bereich der Gastgärten sind beidseitig hoch absorbierend (Schallabsorption A3 > 8 dB) auszuführen.

Hierüber ist der Behörde nach Fertigstellung ein Nachweis vorzulegen.

63. *Die Dauergeräusche der Lüftungs- und Heizungsanlagen dürfen immissionsseitig keine wahrnehmbare Tonhaltigkeit aufweisen. Hierüber ist der Behörde mit der Fertigstellungsanzeige ein messtechnischer Nachweis vorzulegen.“*

Darüber hinausgehend wird den Beschwerdeeinwendungen keine Folge gegeben.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verlauf des erstinstanzlichen Verfahrens:

1. Mit Eingabe vom 8. Juni 2021 hat die B GmbH (in der Folge: Konsenswerberin - Kw) bei der Bezirkshauptmannschaft Gmunden (in der Folge: belangte Behörde) um gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Hotels mit Tiefgarage am Standort Grundstück Nr. X, KG X, Stadtgemeinde X, unter Vorlage von Projektunterlagen angesucht.
Über dieses Ansuchen wurde nach Durchführung einer Vorbegutachtung und Vorlage von Projektergänzungen mit ordnungsgemäßer Kundmachung vom 11. August 2021 eine mündliche Verhandlung für den 30. August 2021 anberaumt. In der Kundmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Projektunterlagen sowohl bei der Bezirkshauptmannschaft Gmunden als auch bei der Stadtgemeinde X zur Einsichtnahme aufliegen. Nach Anberaumung der Verhandlung wurden von den nunmehrigen BeschwerdeführerInnen P GmbH (Erst-Beschwerdeführer - Bf), vertreten durch X Rechtsanwälte GmbH & Co KG, X, Dr. I R und R R (Zweit- und Dritt-Bf), diese vertreten durch Dr. I R, X, R W und Mag. G R (Viert- und Fünft-Bf), beide vertreten durch Dr. H W, ehemaliger Rechtsanwalt, X, vorab Einwendungen erhoben. Am 30. August 2021 wurde die mündliche Verhandlung unter Beiziehung eines bau- und gewerbetechnischen Amtssachverständigen und Vertreter der Brandverhütungsstelle und des Arbeitsinspektorates sowie im Beisein der Vertreter der Kw und der Bf bzw. ihrer Rechtsvertreter abgehalten. Aufgrund der Einwendungen der Bf wurde die Verhandlung zur Vorlage ergänzender Projektunterlagen, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, vertagt. Nach Vorlage der geforderten Unterlagen wurden von der Behörde Gutachten aus den Fachbereichen Bau- und Gewerbetechnik einschließlich Lärmtechnik, Brandschutz, Bäderhygienetechnik, Lebensmittelaufsicht und Humanmedizin eingeholt. Mit Schreiben vom 31. Dezember 2021 wurde den Bf mitgeteilt, dass die Verhandlungsschrift vom 30. August 2021, die Projektergänzungen und die eingeholten Gutachten aus den oben genannten Fachbereichen bei der Stadtgemeinde X zur Einsichtnahme aufliegen. Für die Abgabe einer allfälligen Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 24. Jänner 2021 gewährt.
Nach Vorliegen des ergänzten lärmtechnischen Gutachtens des Amtssachverständigen für Bau- und Gewerbetechnik vom 7. März 2022 wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 9. März 2022, GZ: BHGMBA-2021-323081/100-AS, der Kw die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Hotels mit Tiefgarage am Standort Grundstück Nr. X, KG X, Stadtgemeinde X, nach Maßgabe der vorgelegten Projektunterlagen unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Das Ansuchen um Genehmigung der Heizungsanlage wurde von der Kw zurückgezogen und war vom Genehmigungskonsens nicht erfasst. Der Amtssachverständige für Bau- und Gewerbetechnik hat im Befund seines Gutachtens vom 22. November 2021 auf die Heizungsanlage Bezug genommen, im Gutachten

wurde ausgeführt, dass die Heizung selbst nicht Gegenstand der Beurteilung ist, jedoch im lärmtechnischen Projekt eine maximale Lärmentwicklung aufscheint, welche dem schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegt wurde.

2. Gegen diesen Bescheid haben die oben angeführten Bf Beschwerden erhoben.

2.1. Die Erst-Bf bringt in der Beschwerde die Verletzung des Parteiengehörs vor, releviert die Nichtdurchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung und bringt weiters vor, dass kein entsprechendes Verkehrskonzept vorliege und mit dem gegenständlichen Vorhaben eine Beeinträchtigung der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verbunden sei. Zudem wird in der Beschwerde vorgebracht, dass das zur Betriebsanlage gehörende Zufahren zu dieser und das Wegfahren von dieser betreffend An- und Abreise der Gäste mit PKW und Bussen nicht beurteilt worden sei. Ebenso wenig seien Anlieferungen zum Hotel und Ablieferungen berücksichtigt worden. Auch sei nicht auf den Baustellenlärm eingegangen worden. Weiters werden Einwendungen betreffend Wasserhaltung und Baugrubensicherung vorgebracht.

2.2. Die Zweit- und Dritt-Bf bringen im Wesentlichen in der Beschwerde ebenso die Verletzung des Parteiengehörs und Einwendungen wegen befürchteter Lärmbelästigungen vor.

2.3. Die Viert- und Fünft-Bf bringen in der Beschwerde die Verletzung des Parteiengehörs und befürchtete Lärmbelästigungen vor und führen weiters aus, dass sich aus den Projektunterlagen weder die Art der Beheizung, noch der Kühlung ergebe und das gesamte Projekt nicht genehmigungsfähig sei. Die gewerberechtliche Genehmigung eines Gewerbebetriebes in der Betriebsform eines Hotels ohne Heizung und Kühlung sei ausgeschlossen, da nur eine betriebsbereite Betriebsanlage genehmigt werden könne.

3. Aufgrund der Beschwerden wurde von der belangten Behörde die Beschwerdevorentscheidung mit 17. Mai 2022, GZ: BHGMBA-2021-323081/142-AS, erlassen. In der Begründung wurde den Bf Parteistellung zuerkannt und ausführlich auf die Einwendungen eingegangen. Den Bf wurde im Rahmen des Verfahrens zur Erlassung der Beschwerdevorentscheidung mit Schreiben vom 21. April 2022 nochmals die Möglichkeit gegeben, in die Projektunterlagen und eingeholten Gutachten Einsicht zu nehmen und eine Stellungnahme abzugeben.

4. Gegen die Beschwerdevorentscheidung wurden von den Bf Vorlageanträge gestellt.

4.1. Die Erst-Bf führt im Vorlageantrag zusammengefasst nochmals aus, dass kein entsprechendes Verkehrskonzept vorgesehen sei und die Behörde es verabsäumt habe, ein verkehrstechnisches Gutachten einzuholen. Weiters wird ausgeführt,

dass in lärmtechnischer Hinsicht das Zu- und Abfahren der betriebseigenen Fahrzeuge, der fremden Lieferfahrzeuge oder der Fahrzeuge der Kunden nicht beurteilt worden sei. Auch die Auswirkungen auf den Fußgängerweg, der insbesondere von Schülern verwendet werde, seien zu berücksichtigen.

4.2. Die Zweit- und Dritt-Bf sowie Viert- und Fünft-Bf bringen in ihren Vorlageanträgen wiederum vor, dass das vorgelegte schalltechnische Projekt der Antragstellerin nicht als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden könne und es notwendig sei, dass durch Einholung eines objektiven schalltechnischen Gutachtens und in Ergänzung desselben eines medizinischen Gutachtens die Entscheidungsgrundlage objektiviert und vervollständigt werde.

5. Mit Schreiben vom 9. Juni 2022 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) die Vorlageanträge und die Beschwerden unter Anschluss des behördlichen Verwaltungsaktes zur Entscheidungsfindung vor.

II. Verlauf des Beschwerdeverfahrens:

1. Nach Beschwerdemitteilung legte die Kw mit Eingabe vom 1. September 2022 das Projekt betreffend Heizungsanlage vor.

2. Das LVwG Oö. hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den behördlichen Verwaltungsakt, Einholung von Gutachten aus den Fachbereichen Bau- und Gewerbetechnik, Lärmtechnik und Humanmedizin und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 9. März 2023.

2.1. Bereits vorab zur öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde vom LVwG Oö. mit Schreiben vom 8. September 2022 die Heizungsanlage betreffend ein Gutachten des Amtssachverständigen für Bau- und Gewerbetechnik eingeholt. Der beigezogene Amtssachverständige für Bau- und Gewerbetechnik wurde unter anderem mit der Beantwortung folgender Fragen beauftragt:

- *Ergeben sich durch die Errichtung und den Betrieb der Heizungsanlage zusätzliche Auswirkungen und gegebenenfalls welcher Art für die Nachbarschaft?*
- *Ist die Vorschreibung weiterer Auflagen erforderlich? Bejahendenfalls wird um Anführung der erforderlichen Auflagen ersucht.*
- *Sind durch die nunmehr projektierte Heizungsanlage („Holzpellets-Feuerungsanlage und Wärmepumpen-Anlage in einer Heizzentrale mit Brennstoff-Lager“) relevante Luftimmissionen zu erwarten?*
- *Ergeben sich aus gewerbetechnischer Sicht relevante zusätzliche Aspekte im Hinblick auf Brandschutz?*

Dieses Gutachten wurde den Parteien vor der mündlichen Verhandlung zur Kenntnis gebracht.

2.2. Weiters wurde vom LVwG Oö. unter Vorgabe bestimmter Beweisthemen ein Gutachten des Amtssachverständigen für Lärmtechnik eingeholt. Im lärmtechnischen Gutachten vom 14. Februar 2023 ist der Amtssachverständige auch auf die Heizungsanlage eingegangen. Auch dieses Gutachten wurde den Parteien vor der Verhandlung zur Kenntnis übermittelt.

2.3. Am 9. März 2023 wurde vom LVwG Oö. eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, zu der die (Rechts-)Vertreter der Kw erschienen sind. Weiters haben an der Verhandlung der Rechtsvertreter der Erst-Bf, die Zweit-Bf Dr. I R persönlich und in Vertretung der Dritt-Bf R R teilgenommen. Für die Viert-Bf ist in Vertretung Dr. H W erschienen. Der Fünft-Bf (auch vertreten durch Dr. H W) ist persönlich erschienen. Der Verhandlung wurden die Amtssachverständigen für Lärmtechnik und Humanmedizin beigezogen, welche in der mündlichen Verhandlung fachliche Ausführungen erstatteten. Nach der mündlichen Verhandlung wurde das Heizungsprojekt den Bf - zusätzlich zur möglichen Einsichtnahme in der Verhandlung - übermittelt und den Bf die Möglichkeit eingeräumt, hierzu Stellung zu nehmen.

III. Folgender Sachverhalt steht fest:

1. Mit Eingabe vom 8. Juni 2021 suchte die Kw um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Hotels mit Tiefgarage am Standort Grundstück Nr. X, KG X, Stadtgemeinde X, an.

2. Nach den Projektunterlagen umfasst das Vorhaben im Wesentlichen folgende Anlagenteile:
Das Hotelgebäude setzt sich aus einem Untergeschoß, einem Erd- und insgesamt vier oberirdischen Geschoßen zusammen. Die Nutzung des Erdgeschoßes beinhaltet neben dem Foyer- und Rezeptionsbereich, welcher sich in zentraler Lage befindet, einen Lounge- und Barbereich mit 85 Verabreichungsplätzen und einen Restaurantbereich mit insgesamt 166 Verabreichungsplätzen, einen Cafe-Bereich mit 66 Verabreichungsplätzen sowie zwei Gastgärten im südlichen und östlichen Bereich des Hotelgebäudes mit je 40 Verabreichungsplätzen. Im nördlichen Teil wird der SPA-Bereich samt Fitnesseinrichtung errichtet. Der SPA-Bereich verfügt über Sauna, Schwimmbad, Infrarotkabine sowie Nassräume, Beautysalon und Massagezimmer.
Die Obergeschoße dienen alle der Zimmernutzung und verfügt das Hotel über insgesamt 132 Zimmer. Alle Zimmer verfügen über Balkone, Terrassen oder Balkontüren (französische Fenster) mit den erforderlichen Nassräumen und WC.

Im Dachgeschoß sind Seminarräume vorgesehen für eine maximale Personenanzahl von 110. Diesen sind zusätzlich WC-Anlagen und ein Service-Bereich zugeordnet. Die vertikale Erschließung erfolgt über zwei zentral angeordnete Treppenhäuser mit Liftanlagen; die horizontale Erschließung der einzelnen, in den Geschoßen verteilten Zimmer erfolgt über Gänge.
Die Tiefgarage für den Hotelbereich umfasst 123 Stellplätze, 31 außenliegende Parkplätze sollen ebenfalls errichtet werden. Die Zu- und Abfahrtsbereiche der Tiefgarage befinden sich im nördlichen Teil des Bauplatzes bzw. im Kreuzungsbereich der Xgasse, der Xstraße und der Xstraße. Der Hoteleingang ist an der Westseite in zentraler Lage vorgesehen. Hier befinden sich auch die Zu- und Abfahrtsbereiche sowie die Abstellflächen für Busse und PKW. Im Süden schließt der Küchenanlieferungsbereich an, in diesem Bereich findet ausschließlich in der Tageszeit (06.00 Uhr bis 19.00 Uhr) eine (1) Warenanlieferung mittels LKW und eine (1) Anlieferung mit Kleinbus statt; Stapler werden für die Küchenanlieferung nicht verwendet. Im nordöstlichen Teil findet einmal pro Tag eine Wäscheanlieferung mittels LKW statt.
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Heizzentrale, welche sich aus der Pellets-Feuerungsanlage mit einer Nennleistung von insgesamt 398 kW (zwei Heizkessel) sowie einer Wärmepumpe mit einer Nennleistung von 266 kW zum Heizen und von 231 kW zum Kühlen zusammensetzt. Aufgestellt werden drei Pufferspeicher zu 3.000 Liter. Die Heizzentrale befindet sich im Kellergeschoß des Hotelgebäudes und steht für die Abgasführung eine Kaminanlage mit zwei Zügen zur Verfügung, die Kaminanlage wird in vertikaler Linie 1 m über Dach/First geführt. Sämtliche Gerätschaften der Heizzentrale gelangen im Heizraum zur Aufstellung. Für die Pellets-Lagerung ist ein bautechnisch abgetrennter Bereich mit einer Nutzfläche von 10 m² vorgesehen. Beide Heizkessel sind vom restlichen Teil der Heizzentrale brandbeständig abgetrennt. Die Zuluftführungen erfolgen mechanisch und ist für die Einbringung der Pellets ein Füllstutzen an der Kelleraußenwand vorgesehen. Die Befüllung erfolgt direkt vom Tankfahrzeug mittels Einblasung der dafür vorgesehenen Füllleitungen. Die Grundwasserwärmepumpe wird auch für den Heiz- und Kühlbetrieb eingesetzt und dient ebenso zur Warmwassererzeugung. Die Wärmeversorgung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung bzw. Lüftungsanlage und jeweils über eigene Verbraucherkreise für die Warmwasseraufbereitung und Schwimmbadheizung. Die Lüftungsanlage setzt sich aus zwölf getrennten Anlagen zusammen, nämlich Küche, Restaurant- und SPA-Bereich, Seminarräume, Hotelzimmer, Garage, Müllraum; sämtliche Lüftungseinrichtungen werden mit Schalldämpfern und Außenluftfiltern F7 ausgestattet. Sowohl das Restaurant als auch die Küche werden mit einer mechanischen Zu- und Abluftanlage ausgestattet. Die Ansaugung der Außenluft erfolgt über Luftbrunnen. Durch den Einbau von Schalldämpfern in der Außenluftansaugung wird sichergestellt, dass der Schalldruckpegel an der Ansaugstelle 30 dB (A) in 1 m Entfernung nicht übersteigt. Die Fortluftführung erfolgt über vertikale Stränge über Dach. Durch den Einbau von Schalldämpfern in der Fortluftausblasung wird weiters sichergestellt, dass der Schalldruckpegel an den Ausblasstellen 40 dB (A) in 1 m

Entfernung nicht übersteigt. Sämtliche Küchenräume werden über diese Lüftungsanlage be- und entlüftet. Die zentrale Zu- und Ablufteinheit befindet sich im Technikraum im Untergeschoß. Sämtliche Anlagen werden mit Wärmerückgewinnung ausgestattet und verfügen über Schalldämpfer und Außenluftfilter F7 (Feinstaubabscheidung). Für die Küche werden Kühlzellen und Kühlstellen im Erdgeschoß und eine Getränkekühlzelle im Untergeschoß eingebaut. Die beiden Kälteanlagen werden im Haustechnikraum im Untergeschoß aufgestellt, der Maschinenraum wird ebenso mechanisch be- und entlüftet.
Die Betriebszeiten lauten:

täglich Hotel:	00.00 Uhr bis 24.00 Uhr
Restaurant:	07.00 Uhr bis 24.00 Uhr
Bar:	11.00 Uhr bis 00.20 Uhr
Frühstückszeiten:	07.00 Uhr bis 11.00 Uhr
Küchenbetrieb:	06.30 Uhr bis 24.00 Uhr
Gastgartenbetrieb:	07.00 Uhr bis 22.00 Uhr
Wellness-Bereich:	08.00 Uhr bis 22.00 Uhr
Tiefgarage:	00.00 Uhr bis 24.00 Uhr

3. In Bezug auf die vom gegenständlichen Projekt betroffenen Grundstücke der Bf stellen sich die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse wie folgt dar:

- Die P GmbH ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften Grundstücke Nr. X, X, X und X, KG X (Xgasse X). Die Bf ist Eigentümerin der V GmbH und betreibt auf den Liegenschaften den Hotel- und Kurbetrieb X.
- Dr. I R und R R sind grundbücherliche Eigentümerinnen der Liegenschaft Grundstück Nr. X, KG X (Xgasse X). Beide Bf haben ihren Hauptwohnsitz nicht an dieser Adresse, hauptwohnsitzlich gemeldet ist deren pflegebedürftige Mutter, die von beiden Töchtern regelmäßig besucht wird.
- R W ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Grundstück Nr. X, KG X (Xgasse X). Die Bf hat ihren Hauptwohnsitz nicht an dieser Adresse, hauptwohnsitzlich gemeldet ist die Bf in der X.
- Mag. G R ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft Grundstück Nr. X, KG X (Xgasse X). Der Bf hat seinen Wohnsitz nicht an dieser Adresse, hauptwohnsitzlich gemeldet ist der Bf in der X. Er selbst nutzt die Wohnung auf der Liegenschaft, die seine Tochter bewohnt, als Büro und wird der Garten von ihm benutzt.

Zur bisherigen Nutzung des Grundstückes Nr. X, KG X, auf dem das Hotel errichtet werden soll, ist festzuhalten, dass sich dort derzeit ein öffentlicher Parkplatz befindet.

4. Aus lärmtechnischer Sicht stellt sich das eingereichte Projekt folgendermaßen dar:

4.1. Ermittlung der Lärm-Ist-Situation:

Die örtliche Bestandslärmsituation im Bereich der Bf wird derzeit wesentlich durch verkehrsbedingte Immissionen, ausgehend von der unmittelbar vorbeiführenden Xgasse und Nutzung öffentlicher und privater Stellplätze, geprägt.

Die Ermittlung der örtlichen Bestandssituation erfolgte über 24-h-Messungen an zwei repräsentativen Messpunkten durchgehend über einen Zeitraum von Donnerstag bis Montag und damit auch über ein Wochenende. Repräsentativ für die Schallsituation bei den Bf ist der Messpunkt MP2, welcher sich in etwa 17 m Entfernung vom Straßenrand der Xgasse befindet. Die erhobenen Schallpegel MP2 sind für das Wohnobjekt Xgasse X (Zweit-Bf R, Dritt-Bf R und Viert-Bf W) repräsentativ, da dieses eine vergleichbare Entfernung zur Straße aufweist. Beim Wohnhaus Xgasse X (Fünft-Bf R) ist aufgrund des Abstandes von rund 8 m zur Straße hinsichtlich der Schallsituation von einem 3 dB höheren Ist-Schallpegel auszugehen. Das Objekt der Erst-Bf (X) befindet sich rund 63 m von der Straße entfernt, sodass dort eine Pegelabnahme der verkehrsbedingten Emissionen gegenüber den Messwerten von 6 dB gegeben ist. Zwischen dem Hotelgebäude X und der Straße befindet sich der zum Hotel gehörige Parkplatz mit ca. 48 Stellplätzen im Freien. Bei der Ermittlung der Lärm-Ist-Situation wurden die Immissionen aus diesem Parkplatz nicht berücksichtigt, sodass bei der Ermittlung der Bestandslärmsituation die geringere Ist-Situation angenommen wurde und diese für die Erst-Bf somit auf der sicheren Seite liegt.

Folgende Lärm-Ist-Situation ergibt sich zur Tagzeit (06.00 Uhr bis 19.00 Uhr), Abendzeit (19.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr):

$L_{A,eq}$	Tag	Abend	Nacht
X	43,5 dB	41,6 dB	35,4 dB
Xgasse X RP6-2 (vgl. MP2)	49,5 dB	47,6 dB	41,4 dB
Xgasse X RP6-1	52,5 dB	50,6 dB	44,4 dB

Bei der Ermittlung der Ist-Situation wurden jeweils die Zeiträume mit den geringsten Schallpegeln herangezogen, um die ungünstigste Situation für die Bf abbilden zu können.

4.2. Ermittlung der Emissionen und Immissionen:

Folgende Einrichtungen und Betriebsweisen kommen beim gegenständlichen Vorhaben als Schallemissionsquellen in Betracht und wurden bei der Beurteilung berücksichtigt:

- Zu- und Abfahrt der Gäste oberirdisch und in die Tiefgarage, Parkvorgänge, Zu- und Abfahrt der Busse und Anlieferungen
- Gastgartenbetrieb (im Osten und Süden)
- Innenpegel Gastronomie für die Bereiche Restaurant, Bar/Lounge, Cafe
- Haustechnik (Lüftung, Abluft, Heizung Kamin)

Die angeführten Einrichtungen und Betriebsweisen wurden entsprechend der jeweiligen Betriebszeit für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume (Tag: 06.00 Uhr bis 19.00 Uhr, Abend: 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr und Nacht: 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) berücksichtigt.

Folgende für die Bf ungünstigste betriebsbedingte Immissionen treten auf:

$L_{r,spez}$	Tag	Abend	Nacht
X	39 dB	38 dB	< 25 dB
Xgasse X RP6-2 (vgl. MP2)	48,2 dB	45,2 dB	34,5 dB
Xgasse X RP6-1	51,7 dB	46,3 dB	36,5 dB

Vorliegend konnte der planungstechnische Grundsatz nicht durchgehend eingehalten werden, weshalb eine individuelle Lärmbeurteilung vorgenommen wurde. Im Bereich sämtlicher Bf werden die maßgeblichen Immissionsanteile durch die Verkehrs- und Parkbewegungen auf den Freistellplätzen, am Vorplatz und den Gastgarten verursacht.

Die Änderung der bestehenden Schallsituation stellt sich im Tages-, Abend- und Nachtzeitraum für die Bf wie folgt dar:

Tag	Bestand $L_{A,eq}$	$L_{r,spez}$ - Gesamt	$L_{r,spez}$ - Gastgarten	Summe	Änderung
X - *Erst-Bf*	43,5 dB	39,0 dB	< 30 dB	44,8 dB	1,3 dB
Xgasse X RP6-2 - *Zweit-, Dritt- und Viert-Bf*	49,5 dB	48,2 dB	41,6 dB	51,9 dB	2,4 dB
Xgasse X RP6-1 - *Fünft-Bf*	52,5 dB	51,7 dB	41,4 dB	55,1 dB	2,6 dB

Abend	Bestand $L_{A,eq}$	$L_{r,spez}$ - Gesamt	$L_{r,spez}$ - Gastgarten	Summe	Änderung
X - *Erst-Bf*	41,6 dB	38,0 dB	< 30 dB	43,2 dB	1,6 dB
Xgasse X RP6-2 - *Zweit-, Dritt- und Viert-Bf*	47,6 dB	45,2 dB	41,6 dB	49,6 dB	2,0 dB
Xgasse X RP6-1 - *Fünft-Bf*	50,6 dB	46,3 dB	41,4 dB	52,0 dB	1,4 dB

Nacht	Bestand $L_{A,eq}$	$L_{r,spez}$ - Gesamt	$L_{r,spez}$ - Gastgarten	Summe	Änderung
X - *Erst-Bf*	35,4 dB	25,0 dB	kein Betrieb	35,8 dB	0,4 dB
Xgasse X RP6-2 - *Zweit-, Dritt- und Viert-Bf*	41,4 dB	34,0 dB	kein Betrieb	42,1 dB	0,7 dB
Xgasse X	44,4 dB	36,5 dB	kein Betrieb	45,1 dB	0,7 dB

Zusammengefasst ergibt sich für die Erst-Bf am Tag eine Anhebung der bestehenden Schallsituation von 1,3 dB, am Abend von 1,6 dB und in der Nacht von 0,4 dB, wobei zugunsten der Erst-Bf bei dieser Berechnung die eigenen Immissionsanteile durch den Parkplatz, die dort die örtliche Schallsituation prägen, außer Acht gelassen wurden. Hinsichtlich der Charakteristik handelt es sich bei diesen Immissionen um solche, die bereits durch den bestehenden Hotelbetrieb auftreten. Die örtliche Schallsituation wird durch das beantragte Vorhaben im Bereich der Erst-Bf auf $L_{A,eq}$ = 45 dB am Tag, $L_{A,eq}$ = 43 dB am Abend und $L_{A,eq}$ = 36 dB in der Nacht angehoben.
Hinsichtlich der Zweit- bis Viert-Bf kommt es zur Tageszeit zu einer Anhebung der Ist-Situation von 2,4 dB, am Abend von 2,0 dB und in der Nacht von 0,7 dB. Die örtliche Schallsituation wird am Tag auf 52 dB, am Abend auf 50 dB und in der Nacht auf 42 dB angehoben.
Für den Fünft-Bf wird die bestehende Schallsituation am Tag um 2,6 dB, am Abend um 1,4 dB und in der Nacht um 0,7 dB erhöht. Die örtliche Schallsituation wird am Tag auf 55 dB, am Abend auf 52 dB und in der Nacht auf 45 dB angehoben.
Die die Bf betreffenden Erhöhungen werden maßgeblich durch die Stellplätze und untergeordnet vom Gastgarten verursacht. Die Immissionsanteile durch die Stellplätze treten hinsichtlich der Charakteristik bereits durch die vorbeiführende Straße und die zurzeit bestehenden Parkplätze auf. Dauergeräusche werden durch Lüftungs- und Heizanlagen verursacht und liegen in einem Pegelbereich bis zu $L_{A,eq}$ = 23 dB. Der geringste gemessene Basispegel (jener Schallpegel, bei dem Ruhe empfunden wird) wurde mit $L_{A,95}$ = 25 dB ermittelt. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Die Emissionen, ausgehend vom Kamin der Pellets-Feuerungsanlage, stellen sich wie folgt dar: An beiden Kaminen wird in 1 m Abstand ein Strömungsgeräusch von 12 dB verursacht. Dieser Schallpegel liegt deutlich unterhalb des geringst gemessenen örtlichen Basispegels von $L_{A,95}$ = 25 dB in der Nacht und leistet dieser Emissionsanteil bereits ohne Pegelabnahme durch die Entfernung keinen Beitrag zu den für die Bf zu berücksichtigenden Immissionen. Die Grundwasserwärmepumpe und die Pellets-Kessel sind im Keller untergebracht und leisten auch diese Emissionen keinen Beitrag hinsichtlich der für die Bf zu berücksichtigenden Immissionen.

4.3. Folgende zusätzliche Auflagenpunkte sind aus lärmschutztechnischer Sicht wesentlich:

- Die Schallschutzwände im Bereich der Gastgärten sind beidseitig hoch absorbierend (Schallabsorption A3 > 8 dB) auszuführen.
- Die Dauergeräusche der Lüftungs- und Heizungsanlagen dürfen immissionsseitig keine wahrnehmbare Tonhaltigkeit aufweisen.

4.4. Emissionen der Heizungsanlage betreffend Gewerbetechnik und Luftschadstoffe:
Die Ausführung der Anlage erfolgt gemäß den Bestimmungen der TRVB-H 118, ÖNORM M7137 (Anforderungen und Prüfbestimmungen für Pellets) und Oö. HaBV 2022 (Oö. Heizungsanlagen- und Brennstoffverordnung 2022). Die Grenzwerte der Feuerungsanlagen-Verordnung, BGBl. II Nr. 293/2019, werden eingehalten. Durch die Holzpellets-Feuerungsanlage und die Wärmepumpenanlage sind keine zusätzlichen Emissionen für die Nachbarn zu erwarten. Den Richtlinien des Brandschutzes wird entsprochen. Zusätzliche Immissionen durch Luftschadstoffe sind für die Nachbarn nicht zu erwarten.

5. Die Auswirkungen des Projektes hinsichtlich Lärmimmissionen stellen sich aus humanmedizinischer Sicht wie folgt dar:
Bereits im behördlichen Verfahren wurde aus humanmedizinischer Sicht festgestellt, dass es durch die beantragte Anlage zu keiner Zeit zu nachteiligen Wirkungen im Sinne erheblicher Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen durch Schallimmissionen für die Nachbarn kommt. Diese Beurteilung bezog sich auf die größte Veränderung in der Abendzeit von +4,3 dB. Diese Beurteilung bezog sich nicht auf die nunmehrigen Bf. Für die Erst-Bf ist die maximale Veränderung mit 2,6 dB zu erwarten. Auch bei der ungünstigeren Situation von einer Veränderung von 4,3 dB in der Abendzeit ist davon auszugehen, dass die Werte der Gesundheitsgefährdung zu keiner Zeit erreicht oder überschritten werden und mit keinen nachteiligen Wirkungen zu rechnen ist. Auch die Dauergeräusche, hervorgerufen durch die haustechnischen Anlagen, lassen keine nachteiligen Wirkungen erwarten.
Das Gleiche gilt für die Pellets-Anlieferungen. Ausgehend von der Häufigkeit (12 x pro Jahr) und der kurzen Dauer (1,5 Stunden pro Lieferung) ist mit keiner nachteiligen Auswirkung für die Bf zu rechnen. Im gegebenen schalltechnischen Umfeld tritt das Anlieferungsereignis aus der Umgebungsgeräuschkulisse nicht hervor.
Im Ergebnis sind aus den zu erwartenden projektspezifischen Immissionen, auch bezogen auf die Charakteristik der Lärmimmissionen, erhebliche Störwirkungen oder Gesundheitsgefährdungen nicht abzuleiten. Durch die Veränderung der bestehenden Lärmsituation zur Tages-, Abend- und Nachtzeit ergeben sich für die Bf keine nachteiligen Wirkungen im Sinne erheblicher Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen.

IV. Beweiswürdigung:

1. Der dargestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich vollständig aus dem Verfahrensakt der belangten Behörde zu GZ: BHGMBA-2021-323081, dem von der belangten Behörde durchgeführten Ermittlungsverfahren und dem vom LVwG Oö. abgeführten Beweisverfahren, insbesondere den eingeholten Gut-

achten aus den Fachbereichen Lärmtechnik, Gewerbetechnik und Humanmedizin sowie dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung am 9. März 2023.

2. Der Amtssachverständige für Lärmtechnik legte im Gutachten vom 14. Februar 2023 dar, dass das als Grundlage der schalltechnischen Beurteilung herangezogene schalltechnische Projekt als fachgerecht, nachvollziehbar und repräsentativ zu werten ist, insbesondere auch was die Ermittlung der Lärm-Ist-Situation und die Wahl der Messpunkte betrifft. Mängel im schalltechnischen Projekt sind nicht hervorgekommen. Hinsichtlich der Ist-Situation wurden jeweils die Zeiträume mit den geringsten gemessenen Schallpegeln herangezogen und damit die für die Bf ungünstigste Situation gewählt. Die gewählten Rechenpunkte sind nicht zu beanstanden und wurden auch sämtliche Einrichtungen und Betriebsweisen des Vorhabens, welche als Schallemissionsquellen in Betracht kommen, berücksichtigt. Der Amtssachverständige für Lärmtechnik hat nachvollziehbar dargelegt, mit welchen betriebsbedingten Immissionen zu rechnen ist, welcher Beurteilungspegel dadurch zu erwarten ist und wie sich die Lärm-Ist-Situation im Hinblick auf diesen Beurteilungspegel zur Tages-, Abend- und Nachtzeit verändert. In die Beurteilung aufgenommen wurde auch die Charakteristik der Lärmereignisse.
Der Amtssachverständige für Lärmtechnik erörterte in der mündlichen Verhandlung das Gutachten. Die Bf hatten die Möglichkeit, an den Amtssachverständigen Fragen zu stellen und haben davon auch umfangreich Gebrauch gemacht. Der Amtssachverständige ist sehr ausführlich und konkret auf die Fragestellungen der Bf eingegangen und wurden von ihm noch offene Fragen klargestellt.

3. Die Feststellungen zu den möglichen gesundheitlichen Auswirkungen durch das beabsichtigte Vorhaben auf die Bf stützen sich auf die Gutachten des Amtssachverständigen für Humanmedizin, welche im behördlichen Verfahren und in der vom LVwG Oö. durchgeführten Verhandlung erstattet wurden. Vom Amtssachverständigen für Humanmedizin wurden in dem im behördlichen Verfahren eingeholten Gutachten die Tatsachen und wissenschaftlichen Grundlagen dargelegt und aufgrund dieser Tatsachenfeststellungen die Schlussfolgerungen nachvollziehbar und schlüssig vorgebracht. Der Amtssachverständige ist in seiner Beurteilung auf die möglichen Auswirkungen durch Lärm eingegangen und wurde auch auf die Charakteristik der Lärmemissionen Bezug genommen. Der dem Beschwerdeverfahren beigezogene Amtssachverständige hat dieses Gutachten bestätigt und ist auch unter Berücksichtigung der Heizungsanlage zu keinem anderen Ergebnis gekommen.

4. Die Amtssachverständigen gingen in ihren Gutachten auch auf die durch die Heizzentrale zu erwartenden Immissionen für die Bf ein und legten nachvollziehbar dar, dass durch diese Projektänderung für die Nachbarn keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten sind.

5. Der Amtssachverständige für Gewerbetechnik hat im Gutachten vom 5. Dezember 2022 unter Bezugnahme auf die Bestimmungen der TRVB-H 118, der ÖNORM M7137 und der Oö. HABV 2022 ausgeführt, dass mit keinen zusätzlichen Emissionen für die Nachbarn durch die Heizzentrale zu rechnen ist. Der Amtssachverständige hat dargelegt, dass hinsichtlich der anfallenden Emissionen die Grenzwerte der Feuerungsanlagen-Verordnung eingehalten werden und dazu auch Prüfberichte der TÜV Austria vorliegen.

6. Das LVwG Oö. hat keinen Grund, die Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen, die sich sämtliche als nachvollziehbar und schlüssig erweisen, nicht der Entscheidung zugrunde zu legen. Die beigezogenen Amtssachverständigen verfügen aufgrund ihrer Ausbildung und beruflichen Erfahrung zweifelsfrei über jene Fachkunde, die ihnen eine Beurteilung der zu erwartenden Immissionen bzw. der damit verbundenen Auswirkungen für die Nachbarn ermöglicht. Die Vorbringen der Bf waren nicht geeignet, die Richtigkeit der Gutachten in Zweifel zu ziehen und sind die Bf den gutachtlichen Ausführungen auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

V. Rechtliche Beurteilung:

1. Gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 dürfen gewerbliche Betriebsanlagen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte,
2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,
3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,
4. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder
5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung aufgrund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

Nach § 77 Abs. 1 GewO 1994 ist eine Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, dass bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.

Gemäß § 77 Abs. 2 GewO 1994 ist die Frage, ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

2. Die Bf sind aufgrund ihrer Eigenschaft als EigentümerInnen Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 und wurden sie auch von der belangten Behörde am Verfahren beteiligt. Ihnen kommt sohin ein Mitspracherecht im Genehmigungsverfahren zu. Dieses Mitsprachrecht der Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ist aber in zweifacher Weise beschränkt; es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, die ihnen nach den in Betracht kommenden Vorschriften eingeräumt sind, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem die Nachbarn solche Rechte im Vorhaben durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl. z.B. VwGH 29.9.2019, 2013/05/0179, u.v.a.). Die vom Gesetz einer Partei zugestandenen subjektiv-öffentlichen Rechte bestimmen sohin den Rahmen des Mitspracherechtes der Partei. Die subjektiven Rechte der Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ergeben sich aus § 74 Abs. 2 GewO 1994, wonach die Nachbarn einer gewerblichen Betriebsanlage Anspruch darauf haben, dass eine gewerbliche Betriebsanlage nur dann genehmigt wird, wenn zu erwarten ist, dass sie durch diese weder in ihrem Leben, in ihrer Gesundheit, in ihrem Eigentum oder in sonstigen dinglichen Rechten gefährdet, noch in unzumutbarer Weise belästigt werden (VwGH 23.10.2017, Ra 2015/04/0099). Die Gewerbeordnung räumt Nachbarn einer gewerblichen Betriebsanlage jedoch kein subjektiv-öffentliches Recht darauf ein, dass unabhängig von einer konkreten Gefährdung oder Belästigung im Sinne

des § 74 Abs. 2 Z 1 und 2 GewO 1994 die Genehmigung aus sonstigen Gründen nicht erteilt werde. Die Wahrnehmung öffentlicher Interessen obliegt der Gewerbebehörde alleine und kommt den Nachbarn hier weder das Recht der Mängelrüge, noch ein sonstiges Mitspracherecht zu (VwGH 26.9.2017, Ra 2015/04/0011). Der Nachbar hat aufgrund seiner beschränkten Mitsprachemöglichkeit also ganz allgemein keinen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben sämtlichen gesetzlichen Vorschriften entspricht, sondern besitzt dieser nur einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben seine rechtzeitig geltend gemachten, durch Vorschriften eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte nicht verletzt. Hierbei ist auch zu beachten, dass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die dem Nachbarn eingeräumten prozessualen Rechte nicht weiter reichen können, als die ihm durch das Gesetz gewährleistete Sphäre materieller Rechte. Soweit die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes also gar nicht in Frage kommt, kann die Verletzung der Rechte eines Nachbarn auch nicht etwa aus allfälligen Verletzungen von Verfahrensvorschriften abgeleitet werden.

2.1. Die Erst-Bf macht geltend, dass gegenständlich kein entsprechendes Verkehrskonzept vorgelegt worden und nicht geklärt sei, wie das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Xgasse bewältigt werden solle. Es fehle ein verkehrstechnisches Gutachten, um die Frage des Gefahrenpotenzials durch den Verkehr, z.B. bei den Ein- und Ausfahrten in die und aus der Hotelgarage, beurteilen zu können. Auch die Auswirkungen auf den Fußgängerverkehr zum und vom Hoteleingang müssten von einem Verkehrssachverständigen überprüft und berücksichtigt werden.
Hierzu ist auszuführen, dass Nachbarn nicht berechtigt sind, den Schutz dieser Interessen geltend zu machen und § 74 Abs. 2 Z 4 GewO 1994 diesbezüglich den Nachbarn keine Stellung einräumt, deren Beeinträchtigung von ihnen als Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes geltend gemacht werden kann (VwGH 24.10.2001, 98/04/0181; 12.12.2001, 2001/04/0189). Im Lichte der zitierten Rechtsprechung sind die erhobenen Einwendungen der Erst-Bf unzulässig, es bestehen hinsichtlich Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des öffentlichen Verkehrs keine subjektiven Rechte, die verletzt werden könnten. Der Bf kommt diesbezüglich keine Parteistellung zu.

2.2. Sollten sich die Einwendungen betreffend Zu- und Abfahrten zur und von der Tiefgarage und zum und vom Hoteleingang auf eine befürchtete Lärmbelästigung beziehen, so ist auszuführen, dass diese vom Amtssachverständigen für Lärmtechnik einer Beurteilung unterzogen worden sind.

2.3. Zum Vorbringen hinsichtlich Baustellenlärm wird auf die diesbezüglich zutreffenden verfassungsrechtlichen Ausführungen der Behörde verwiesen. Der Erst-Bf wird insofern zugestimmt, dass Nachbarn auch vor Baustellenlärm zu schützen sind. Allerdings ist diesbezüglich auf § 84 GewO 1994 zu verweisen, wonach die Behörde von Amts wegen dem Gewerbetreibenden notwendige

Vorkehrungen aufzutragen hat. Diese Bestimmung richtet sich an die die Baustelle betreibenden Unternehmen (arg.: „*Werden gewerbliche Arbeiten außerhalb der Betriebsanlage …*“) und sind etwaige erforderliche Vorkehrungen nicht in Zusammenhang mit der gewerbebehördlichen Genehmigung einer Betriebsanlage vorzuschreiben. Wären im Zuge des Betriebsanlagengenehmigungsverfahrens von der Behörde Vorkehrungen zum Schutz des Nachbarn vor Baustellenlärm vorzuschreiben, wäre die Bestimmung des § 84 obsolet.

2.4. Insoweit die Erst-Bf wasserrechtliche Einwendungen betreffend Hausbrunnen vorbringt, ist darauf hinzuweisen, dass von der Bf zugestanden wurde, dass ein solcher Hausbrunnen nicht vorhanden ist.
Zu den Einwendungen betreffend Wasserhaltung und Baugrubensicherung ist auf das wasserrechtliche Bewilligungsverfahren zu verweisen (siehe hierzu LVwG-552374 bis LVwG-552378 und LVwG-552379 sowie die dazu ergangene Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes).

2.5. Die Zweit- bis Fünft-Bf bringen vor, dass die im Beschwerdeverfahren durch die Kw vorgenommene Projektergänzung betreffend Heizungsanlage eine wesentliche Änderung darstelle und unzulässig sei.
Hierzu ist festzuhalten, dass gemäß § 13 Abs. 8 AVG der verfahrenseinleitende Antrag in jeder Lage des Verfahrens bis zu einer allfälligen Schließung des Ermittlungsverfahrens (§ 39 Abs. 3) geändert werden kann. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist es gemäß § 13 Abs. 8 AVG zulässig, dass ein verfahrenseinleitender Antrag in jedem Stadium des Verfahrens geändert werden kann, sofern diese Änderung nicht wesentlich ist. Liegt hingegen eine wesentliche Änderung vor, ist dies als Zurückziehung des ursprünglichen Anbringens und Stellung eines neuen Anbringens zu qualifizieren. Wo die Grenze zwischen wesentlichen und unwesentlichen Änderungen verläuft, ist letztlich eine Wertungsfrage. Abgesehen von dem im Gesetz ausdrücklich genannten Fall einer dadurch bewirkten Änderung der Zuständigkeiten stellt die Rechtsprechung darauf ab, ob dadurch das Vorhaben in einer für andere Beteiligte nachteiligen Weise oder so geändert wird, dass zusätzliche und neue Gefährdungen entstehen. So gilt etwa für den Bereich des Betriebsanlagenrechtes, dass Änderungen des Projektes im Zuge des Genehmigungsverfahrens, die nicht geeignet sind, gegenüber dem ursprünglichen Projekt neue oder größere Gefährdungen, Belästigungen usw. im Sinne des § 74 Abs. 2 GewO 1994 herbeizuführen, als gemäß § 13 Abs. 8 AVG nicht wesentliche Antragsänderung zulässig sind (vgl. VwGH 26.5.2021, Ra 2019/04/0071; 12.9.2016, Ra 2014/04/0037, mwN). Im Mehrparteienverfahren darf die Änderung somit keine zusätzlichen subjektiven Rechte mitbeteiligter Parteien berühren und darüber hinaus auch bisher geltend gemachte Rechte nicht anders tangieren (vgl. VwGH 18.8.2017, Ro 2015/04/0006, mwN).

Projektänderungen sind grundsätzlich auch im Berufungsverfahren zulässig. Im Hinblick auf § 17 VwGVG iVm § 13 Abs. 8 AVG und die vergleichbare Funktion der Bescheidbeschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG gilt dies auch für Änderungen während des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht.
Modifikationen des Projektes sind allerdings nur soweit möglich, als nicht der Prozessgegenstand, der den Inhalt des Spruches des verwaltungsbehördlichen Bescheides dargestellt hat, ausgewechselt wird. Der Verwaltungsgerichtshof hat dazu über die Angelegenheit abzusprechen, die von der Verwaltungsbehörde zu entscheiden war (vgl. nochmals VwGH 12.9.2016, Ra 2014/04/0037, mwN sowie *Hengstschläger/Leeb*, AVG ErgBd [2017] § 28 VwGVG RZ 37).

Im vorliegenden Fall hat das Ermittlungsverfahren ergeben, dass durch die Modifikation des Projektes keine zusätzlichen subjektiven Rechte mitbeteiligter Parteien berührt, noch geltend gemachte Rechte anders tangiert werden.
Im Beschwerdeverfahren wurden zur Beurteilung in gewerbetechnischer und lärmtechnischer Hinsicht ergänzende Gutachten eingeholt. Der Amtssachverständige für Gewerbetechnik wurde in der Beauftragung der Erstellung des Gutachtens ausdrücklich auch auf die Frage hingewiesen, inwieweit durch das Projekt mit zusätzlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu rechnen ist und wurde an den Amtssachverständigen auch das Beweisthema gestellt, inwieweit mit Luftschadstoffen zu rechnen ist und ob sich zusätzliche Aspekte im Hinblick auf den Brandschutz ergeben. Vom beigezogenen Amtssachverständigen wurde dargelegt, dass weder durch die Holzpellets-Feuerungsanlage, noch durch die Wärmepumpenanlage für die Nachbarn mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen ist. Das Gleiche gilt in lärmtechnischer Hinsicht. Auch diesbezüglich ist der Amtssachverständige auf die Frage eingegangen, inwieweit sich dadurch nachteilige Veränderungen oder Auswirkungen für die gesamte Nachbarschaft ergeben und wurde dies auch vom Amtssachverständigen verneint.
Soweit die Zweit- bis Fünft-Bf in ihrer ergänzenden Stellungnahme vom 30. März 2023 darauf hinweisen, dass eine Beurteilung der Heizzentrale im behördlichen Verfahren nicht erfolgt ist, ist festzuhalten, dass dies insofern nicht von Relevanz ist, als nunmehr im Beschwerdeverfahren diese Beurteilung vorgenommen wurde (siehe hierzu die Ausführungen zur Zulässigkeit einer Projektänderung). Die Heizungsanlage wurde hinsichtlich Gewerbetechnik, Lärmtechnik, Luftschadstoffe und Brandschutz beurteilt. Das Heizprojekt wurde den Bf im Rahmen des Beschwerdeverfahrens zur Stellungnahme übermittelt. Entgegen den Ausführungen der Bf ist die Führung der Kaminanlagen dem übermittelten Dispositionsplan „Energiecontracting Heizraum (1.UG)“ und der Betriebsbeschreibung zu entnehmen; die Rauchrohre verlaufen in vertikaler Linie zum Kaminaustritt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass weder vom Amtssachverständigen für Gewerbetechnik, noch vom Amtssachverständigen für Lärmtechnik bemängelt wurde, dass die Kaminaustritte nicht erkennbar seien.

2.6. Soweit die Zweit- bis Fünft-Bf in ihrer Beschwerde bzw. im Vorlageantrag grundsätzlich die lärmtechnische Beurteilung bemängeln, ist hierzu auszuführen, dass im Beschwerdeverfahren in Ergänzung zum Gutachten im behördlichen Verfahren ein lärmtechnisches Gutachten eingeholt und in diesem Gutachten auf sämtliche Einwendungen eingegangen wurde. Die Projektunterlagen wurden vom Amtssachverständigen geprüft und als nachvollziehbar sowie schlüssig befunden. Entgegen den Ausführungen der Bf wurde sehr wohl ein repräsentativer Messpunkt für die Ermittlung der Schallbestandssituation gewählt und wurden zugunsten der Bf auch noch jene Zeiträume der Messung herangezogen, die die geringsten Schallpegel aufweisen. Soweit die Zweit- und Dritt-Bf in ihrer Stellungnahme vom 30. März 2023 vorbringen, die Ergebnisse des MP2 könnten für die Beurteilung des RP6.2 nicht herangezogen werden, da durch ein Wohngebäude und eine Immissionsschutzwand eine Abschirmung gegeben sei, ist auf die Ausführungen des Amtssachverständigen für Lärmtechnik in der mündlichen Verhandlung zu verweisen. Demnach wird die örtliche Schallsituation sowohl beim MP2 als auch beim RP6.2 maßgeblich durch verkehrsbedingte Immissionen, ausgehend von der Xgasse, geprägt. Die Ergebnisse des MP2 können auch für die Beschreibung der örtlichen Schallsituation im Bereich des RP6.2 herangezogen werden. Soweit die Bf vorbringen, der schallmindernde Wirkungsgrad der im südwestlichen Bereich vorgesehenen Lärmschutzwand sei rechnerisch nicht konkret dargestellt worden, ist darauf zu verweisen, dass die Schallschutzwand Projektgegenstand ist und die Beurteilung der sich durch das Projekt ergebenden Änderung der bestehenden Schallsituation unter Beachtung der angegebenen Schallschutzwand erfolgt ist.
Die sich durch das Vorhaben ergebenden Veränderungen der Lärmsituation wurden beschrieben und auch vom Amtssachverständigen für Humanmedizin beurteilt. Nicht wesentlich ist, wie konkret der schallmindernde Wirkungsgrad ist. Eine Änderung der projektierten Schallschutzwand könnte nur dann Gegenstand einer Auflage sein, wenn sich durch das beantragte Vorhaben bei Errichtung der projektierten Schallschutzwand eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung für die Bf ergeben würde.

2.7. Soweit die Zweit- bis Fünft-Bf vorbringen, tatsächlich solle mit der Heizungsanlage auch die Beheizung und Warmwasserbereitung des von der Kw auf den Grundstücken Nr. X und X, KG X, geplanten Wohnhauses mit 14 Wohneinheiten erfolgen, ist dem entgegenzuhalten, dass dies nicht Projektgegenstand ist und somit auch hierüber keine Beurteilung zu erfolgen hat. Das Gleiche gilt für das Vorbringen hinsichtlich einer erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung einer Grundwasserwärmepumpe.

2.8. Zu den monierten Verfahrensfehlern ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach allenfalls vor der belangten Behörde unterlaufene Verfahrensfehler durch ein ordnungsgemäßes Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht saniert werden (vgl. VwGH 5.2.2021, Ra 2018/19/0685). Gegenständlich wurde den Bf mit Schreiben der Behörde vom

31. Dezember 2021 nochmals Gelegenheit gegeben, in sämtliche Projektunterlagen und eingeholte Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen und Stellungnahmen des Arbeitsinspektorates und der Lebensmittelaufsicht Einsicht zu nehmen. Im Rahmen ihrer Beschwerden konnten die Bf ihr Parteiengehör im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vollumfänglich - auch zum Heizungsprojekt - wahrnehmen.

3. Zusammenfassung und Ergebnis:

3.1. Änderung des Projektes betreffend Heizanlage:
Durch die im Beschwerdeverfahren vorgenommene Änderung des Projektes ergeben sich für die Nachbarschaft keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen und ist demnach die Änderung im Beschwerdeverfahren gemäß § 13 Abs. 8 AVG zulässig.

3.2. Auswirkungen des Gesamtprojektes für die Bf:
Aus den fachlichen Ausführungen des Amtssachverständigen für Lärmtechnik ergibt sich für die Erst-Bf eine Anhebung der bestehenden Lärmsituation am Tag in Höhe von 1,3 dB, am Abend von 1,6 dB und in der Nacht von 0,4 dB. Dabei wurde schon von der für die Bf günstigsten Situation ausgegangen.
Hinsichtlich der Zweit- bis Viert-Bf ergibt sich eine Veränderung der bestehenden Lärmsituation am Tag in Höhe von 2,4 dB, am Abend von 2,0 dB und in der Nacht von 0,7 dB.
Für den Fünft-Bf ergibt sich eine Veränderung der bestehenden Lärmsituation am Tag in Höhe von 2,6 dB, am Abend von 1,4 dB und in der Nacht von 0,7 dB.

Auf Grundlage der Ausführungen des Amtssachverständigen für Humanmedizin sind durch diese Veränderungen unzumutbare Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen für die Bf nicht zu erwarten.
Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass bei projektgemäßer Umsetzung und Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen voraussehbare Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.
Zu bemerken ist, dass die Zweit- bis Fünft-Bf nicht hauptwohnsitzlich an der Adresse Xgasse X und Xgasse X gemeldet sind und nach eigenem Vorbringen auch keine hauptwohnsitzliche Nutzung der Liegenschaften gegeben ist. Die Beurteilung erfolgte unter der Annahme, dass sich die Bf ständig in den Liegenschaften aufhalten.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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