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-153910/37/DM

Datum:
Linz, 6. Juni 2024

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des M T, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt vom 6.7.2023, GZ: 131/9-3640-2022, betreffend Abweisung eines Antrags auf Erteilung einer Baubewilligung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

A. zu Recht:

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnbebauung mit 26 Einheiten samt Tiefgarage und Spielplatz sowie Abbruch Bestand“ auf den Grundstücken Nr. aaa, bbb, ccc und (wurde mit vvv vereinigt, Behördenakt ON35), EZ ddd, KG eee St. Oswald (alle Grundstücke bilden einen gemeinsamen Bauplatz) entsprechend dem Einreichplan vom 21.6.2021 (Plan-Nr. 440.ER_01; Teile 12a bis 12i“), samt Ergänzungsplan vom „9. September 2022 und 16. April 2024“ (ohne Plan-Nr.), jeweils der Architekt N GmbH, wird erteilt.

Der Bauwerber gibt folgende Projekterklärung ab: „Wie mit der bautechnischen Amtssachverständigen vereinbart, wird der Haupteingang beim Bauteil Nord von derzeit Nord-West auf den Eingang Süd-Ost verlegt.“

Folgende Auflagen und Bedingungen werden vorgeschrieben:

Bautechnische Auflagen:

1. Das Bauvorhaben ist projektgemäß (entsprechend dem Bauplan, dem Energieausweis und der Baubeschreibung) unter Berücksichtigung eventueller, im Befund beschriebenen Abän-

derungen und Ergänzungen auszuführen, zu betreiben und instand zu halten.

2. Vor den Erdarbeiten, durch welche unterirdische und oberirdische Leitungen oder Einbauten berührt werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten nachweislich das Einvernehmen herzustellen.

3. Geogenes Risiko - Typ - setzungsempfindlicher Untergrund:

   Die Ausführung und Dimensionierung des Bauvorhabens hat auf der Grundlage des geologischen Gutachtens zu erfolgen. Das Ergebnis des geotechnischen Gutachtens ist in den statischen Berechnungen und Bemessungen bzw. Dimensionierungen zu berücksichtigen und dem gesamten Gutachten ist vollinhaltlich zu entsprechen.

4. Bei sämtlichen absturzgefährdeten Stellen (Fallhöhe von mehr als 60cm), zu denen der Zutritt möglich ist, sind standsichere Geländer mit einer Höhe von mind. 1,00 Meter zu errichten. Die Geländer sind gem. ÖNORM B 5371 auszuführen und dürfen keine Leiterwirkung aufweisen (nicht besteigbare Sprossen, Öffnungen < 12cm, ect.). Verglasungen müssen aus Verbundsicherheitsglas bestehen.

5. Die/das Gebäude ist mit einer dauernd wirksamen Blitzschutzanlage nach Ö-NORM ÖVE EN 62305-3 auszustatten bzw. ist die bestehende Blitzschutzanlage auf den Zubau auszudehnen. Die Blitzschutzanlage ist von einem konzessionierten Blitzschutzunternehmen herzustellen und wiederkehrend auf die Funktionsfähigkeit überprüfen zu lassen. Mit der Anzeige der Baufertigstellung ist ein entsprechender Prüfbefund vorzulegen. Alternativ kann ein rechnerischer Nachweis einer befugten Person oder Firma erbracht werden, dass eine Blitzschutzanlage nicht erforderlich ist.

6. Vertikale Verglasungen, die als Absturzsicherung dienen, müssen entlang begehbarer Flächen aus geeignetem Verbund-Sicherheitsglas (z.B. Verbundsicherheitsglas) und nicht öffenbar hergestellt oder mit einer zusätzlichen Absturzsicherung gemäß ÖNORM B 5371 ausgestattet werden.

7. Vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände) ohne absturzsichernde Funktion müssen bis 85 cm Höhe über der

Standfläche aus geeignetem Sicherheitsglas z.B. Einscheibensicherheitsglas hergestellt werden.

8. Überkopfverglasungen (z.B Dachoberlichten, Dachverglasungen, Glasdächer...), mit einer Neigung zur Vertikalen von mehr als 15°, müssen der jeweils zu erwartenden Belastung entsprechen und müssen aus geeignetem Verbundsicherheitsglas (VSG) hergestellt werden oder mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Glasteilen ausgestattet sein.

9. Ganzglastüren, Verglasungen in Türen und in Fenstertüren bis 1,50m Höhe über der Standfläche müssen aus geeignetem Sicherheitsglas, z.B. Einscheibensicherheitsglas, hergestellt werden.

10. Auf Verlangen der Baubehörde ist über die Einhaltung der Mindestanforderungen für Schallschutz für die Trennwände und Trenndecken zwischen den Wohn- und Betriebseinheiten gemäß § 5 Oö. Bautechnikverordnung 2013 und OIB Rtl. 5 Stand 2019 ein messtechnischer Nachweis vorzulegen.

11. Vor Baubeginn (Abbruchmaßnahmen) ist eine Beweissicherung beim östlich angrenzenden Nachbarbestandsgebäude (Parz. Nr. fff und .3) und beim westlich angrenzenden Nachbar-bestandsgebäude (Parz. Nr. ggg sowie Carport auf Parz. hhh/5) durchzuführen.

12. Die Abbrucharbeiten sind so vorzunehmen, dass die unmittelbare Nachbarschaft durch unzumutbare Staubentwicklung nicht beeinträchtigt wird. Die hierfür notwendigen Spritzarbeiten mit Wasser sind im erforderlichen Ausmaß vorzunehmen. Bei Verwendung von Rutschen sind am unteren Ende Säcke oder dergleichen vorzubinden.

13. Wird durch Abbrucharbeiten die Standfestigkeit der Fundamente danebenliegender Bauwerke beeinträchtigt, dürfen die Abbrucharbeiten nur unter (nach) Aufsicht (Anweisung) eines Statikers oder sonstigen Befugten durchgeführt werden, wobei die zur Sicherung der Standfestigkeit der benachbarten Fundamente notwendigen Maßnahmen (z.B. Unterfangungen) zu treffen sind.

14. Der Kinderspielplatz ist gegenüber der Verkehrsfläche und den Stellplätzen bzw. Stellen, an denen Absturzgefahr besteht, durch einen Zaun bzw. ein Geländer zu sichern.

15. Die Abfallsammelräume müssen be- und entlüftet werden. Diese Lüftungsöffnungen sind so zu situieren, sodass es zu keiner unzumutbaren Belästigung kommt.

16. Der Bauauftraggeber hat die Beendigung der Bauausführung der Baubehörde mit Befund anzuzeigen (§ 43 Oö. BauO).
Folgende Unterlagen sind der Fertigstellungsanzeige beizulegen:

    o Eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) über die bewilligungsgemäße und fachtechnische, gegebenenfalls insbesondere auch die barrierefreie und die dem Energieausweis (§ 39d Oö. Bautechnikgesetz) entsprechende Ausführung des Bauvorhabens oder jener Teile (Bauabschnitte), für die der Befundaussteller als Bauführer bestellt oder als besondere sachverständige Person beigezogen war.

    o Ein Befund über die Elektrizitätsanlage

    o Ein Befund über die Blitzschutzanlage

    Die Benützung des Bauvorhabens setzt diese Fertigstellungs-anzeige voraus.

    Hinweise:

    - Vor Baubeginn ist der Baubehörde der Bauführer bekannt zu geben und hat dieser die beim Bauamt hinterlegten Planunterlagen als verantwortlicher Bauführer gemäß §§ 29 (6) und 40 Oö. Bauordnung idgF. zu unterfertigen.

      Der verantwortliche Bauführer hat:

      - Vor Beginn der Bauausführung den Zeitpunkt des Baubeginns
      - Die eventuelle Zurückziehung oder Entziehung der Bauführung

      der Baubehörde anzuzeigen.

    - Sollten sich im Zuge der Bauausführung Änderungen vom genehmigten Projekt ergeben, sind diese unter Vorlage von Abänderungsplänen der Baubehörde sofort (vor der Änderung)

bekannt zu geben bzw. sind die hiefür allenfalls erforderlichen baubehördlichen Genehmigungen zu erwirken.

- Sämtliche baulichen Anlagen entlang der Straßengrundgrenzen bis 8 m Entfernung dürfen nur errichtet werden, wenn nachweislich die Zustimmung der zuständigen Straßenverwaltung erwirkt wurde (z.B. Einfriedungen, Geländeveränderungen, ect.)
- Auf die eigene Anzeigepflicht des Personenaufzuges entsprechend Oö. Aufzugsgesetz wird hingewiesen. Vor Einbau der Aufzugsanlage ist der Behörde das Vorprüfungsergebnis des Aufzugsprüfers (Prüfung der Projektunterlagen mit einschlägigen Normen und Rechtsbestimmungen) vorzulegen.

- Bei geneigten Dächern sind bauliche Maßnahmen (z.B. geeignete Schneefangvorrichtungen) gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche, wie Eingangs- und Einfahrtsbereichen, zu treffen.

- Fensterlose Sanitärräume sind mit einer mechanischen Lüftungsanlage, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt, auszustatten.

- Schächte (Kellerlichtschächte), Ausstiege, Einbringöffnungen sind trag- und verkehrssicher abzudecken.

- Hinweis zu Radonschutz:

Radonschutz bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Radonvorsorgegebiet bzw. Radonschutzgebiet im Sinne der Radonschutzverordnung (RnV), BGBl. II Nr. 470/2020.

Für eine radonsichere Ausführung ist § 3 Oö. Bautechnikverordnung 2013 (Oö. BauTV 2013) in Verbindung mit Punkt 8.2 der OIB Richtlinie 3, Ausgabe 2019, maßgeblich. Hinsichtlich der erforderlichen bautechnischen Anforderungen wird auf die ÖNORM S 5280-2 „Radon - Teil 2: Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden" verwiesen.

- Die KFZ-Stellplätze sind dauerhaft zu kennzeichnen.

- Die Ausführung der Hauskanalanlage ist nach ÖNORM B 2501 herzustellen.

- Vor Beginn der Abbruchmaßnahme ist das Gebäude von allen vorhandenen Versorgungsleitungen abzuklemmen und diesbezüglich rechtzeitig das Einvernehmen mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen herzustellen.

- An jenen Stellen wo Gefahr besteht, dass Personen im Zuge der Abbrucharbeiten durch herabfallende Gegenstände verletzt werden, ist der Gefahrenbereich abzusperren oder es sind entsprechende Schutzgerüste zu errichten.

- Die Abbruchstelle ist so abzusichern, dass ein Betreten durch Unbefugte nicht möglich ist. Bei unklaren Sichtverhältnissen ist die Abschrankung entsprechend zu beleuchten. Durch die Aufstellung von Warnplakaten ist für den Fußgängerverkehr auf die möglichen Gefahren hinzuweisen und zusätzlich genügend Aufsichtspersonen bereitzustellen.

- Eventuell vorhandene Gebäudeteile unter Niveau sind einzuschlagen und Hohlräume mit leicht zu verdichtendem Material aufzufüllen.

- Im Sinne des Oö. Abfallwirtschaftsgesetzes 2009 ist der anfallende Bauschutt entsprechend zu entsorgen. Die Mengen des angefallenen Abbruchmaterials und deren Verbleib sind dem Bezirksabfallverband unverzüglich nach Beendigung des Abbruchvorganges zu melden.

Hinweise der Straßenverwaltung:

• Sollte die Inanspruchnahme von dem in der Verwaltung der Gemeinde stehenden öffentlichen Gut im Zuge der Bauausführung notwendig werden, so ist bei der zuständigen Gemeindeverwaltung mindestens zwei Wochen vorher um die straßenrechtliche Bewilligung gemäß § 90 StVO 1960 anzusuchen.

• § 92. StVO 1960 Verunreinigung der Straße (1) Jede gröbliche oder die Sicherheit der Straßenbenützer gefährdende Verunreinigung der Straße durch feste oder flüssige Stoffe, insbesondere durch Schutt, Kehricht, Abfälle und Unrat aller Art, sowie das Ausgießen von Flüssigkeiten bei Gefahr einer Glatteisbildung ist verboten. Haften an einem Fahrzeug, insbesondere auf seinen Rädern, größere

Erdmengen, so hat sie der Lenker vor dem Einfahren auf eine staubfreie Straße zu entfernen.

• Um eine Sichtbehinderung von Verkehrsteilnehmern auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu vermeiden, dürfen hochwachsende Bepflanzungen (z.B. Thujen) erst in einer Entfernung von mindestens 2 m zur Straßengrundgrenze gepflanzt werden.

• Entlang von Straßenkreuzungen sowie Haus- und Garageneinfahrten ist ein der StVO 1960 i.d.F. BGBl. Nr. 142/2000 entsprechendes Sichtfeld von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Nutzung freizuhalten.

• Eventuell erforderliche Absenkungen des Gehsteiges und der Randleistensteine sind vom Bauwerber auf dessen Kosten im Einvernehmen mit der Gemeinde durchzuführen.

Brandschutztechnische Auflagen:

1. Innerhalb der einzelnen Wohnungen sind sämtliche Wohn- und Aufenthaltsräume inklusive der zugehörigen Fluchtwegbereiche gemäß der TRVB 122 S mit Rauchwarnmeldern auszustatten.

2. Neben den in den Treppenhäusern vorgesehenen Feuerlöschern sind auch innerhalb der Tiefgarage je angefangene 200 m^2 zusätzlich Feuerlöscher mit einem Mindestlöschvermögen von 21A und 144B gemäß der TRVB 124 F (maximale Gehweglänge zum nächsten Löscher 20 m) anzubringen. Die Anbringungsorte der Löscher sind normgemäß zu kennzeichnen.

Schalltechnische Auflagen:

1. Südlich der Zufahrtsstraße zu den Stellflächen des Bauvorhabens ist entlang der Parz. Nr. hhh/5 eine Schallschutzwand zu errichten, die eine Höhe von zumindest 2 m über dem jeweiligen Niveau der Zufahrtsstraße aufweisen muss.

2. Zur Vermeidung von Reflexionen hat die Schallschutzwand beidseitig eine hochabsorbierende Oberfläche aufzuweisen.

Wasserbautechnische Auflagen:

1. Verrohrung Breitenberggraben:
   Die Verrohrung des Breitenbergbaches wird zur Realisierung des Bauvorhabens umgelegt und im Norden außerhalb des geplanten Wohnkomplexes vorbeigeführt. Für die Revision des Gefahrenzonenplanes ist der Dienststelle ein Lageplan der umgelegten Verrohrung (nach erfolgter wasserrechtlicher Kollaudierung) unaufgefordert zur Verfügung zu stellen.

2. Hochwasserflutmulde:
   a. Die geplante Flutmulde ist mit einem durchgehenden Gefälle, mit den im Lageplan beschriebenen Gefällswerten und mit einer für die Abfuhr von etwa 500-700 l/s ausgestalteten Querschnittsfläche herzustellen.
   b. Am Beginn der Flutmulde muss ein rückstaufreier Zufluss gewährleistet sein.
   c. Die Flutmulde ist dauerhaft von abflussbehindernden Einbauten (zB. Zäune), Bepflanzungen uäm freizuhalten.

3. Verbringung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer:
   Spätestens bei offener Baugrube sind nachweislich durch eine befugte Fachkraft (zB. Geotechniker, Bodenmechaniker) gutachtlich die Sickerfähigkeit des Untergrundes und die generelle Funktionstüchtigkeit der Sickeranlage festzustellen. Sollte aufgrund fehlender Sickerfähigkeit eine retendierte Ableitung in den Schmutzwasserkanal oder den Regenwasserkanal der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt erforderlich werden, so ist im Einvernehmen mit der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt eine Retentionsanlage (mit einem Speichervolumen von 4 m^3 je 100 m^2 und eine Drosselwassermenge von 0,5 l je 100 m^2 versiegelter Fläche) entsprechend dem „Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen“ des Landes OÖ zu errichten.

4. Verbringung von Baugrubenwässern
   Die Notwendigkeiten/Möglichkeiten für eine Verbringung von (gegebenenfalls) anfallenden Baugrubenwässern sind seitens des Konsenswerbers mit der BH Freistadt/Wasserrechtsbehörde abzuklären, insbesondere bei einer geplanten Einleitung in das Gewässersystem Breitenberggraben.

5. Verbringung von Straßenwässern
   Die Notwendigkeiten/Möglichkeiten für die Verbringung der auf der Zufahrtsstraße anfallenden Oberflächenwässer sind seitens des Konsenswerbers nachweislich mit der BH Freistadt/Wasserrechtsbehörde abzuklären, insbesondere wegen der geplanten Einleitung (Rigol) in das Gewässersystem Breitenberggraben.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

B. und fasst den Beschluss:

I. Der Beschwerdeführer hat für die Tätigkeit des medizinischen Sachverständigen Barauslagen in der Höhe von 1.400,70 Euro binnen zwei Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung zu entrichten.

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. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt (= belangte Behörde) vom 6.7.2023 wurde der Baubewilligungsantrag des Bauwerbers und nunmehrigen Beschwerdeführers (im Folgenden kurz: Bf) bezüglich des Bauvorhabens „Errichtung einer Wohnbebauung mit 26 Einheiten samt Tiefgarage und Spielplatz sowie Abbruch Bestand“ auf den Grundstücken Nr. aaa, bbb, ccc, und yyy, alle KG St. Oswald (gemeinsamer Bauplatz), abgewiesen. Die belangte Behörde stützt sich dabei auf das – aufgrund des Einwands eines Nachbarn bezüglich heranrückender Wohnbebauung an seinen landwirtschaftlichen Betrieb - Ergebnis der eingeholten Gutachten der luftreinhaltetechnischen und des medizinischen Amtssachverständigen. Die luftreinhaltetechnische Amtssachverständige führte aus, dass die exakte Angabe der zu erwartenden Geruchsstundenhäufigkeit an der Grundstücksgrenze nicht möglich sei; es lasse sich aber mit Sicherheit aussagen, dass der Grenzwert der deutschen GIRL von 10 % der Jahresstunden deutlich überschritten werde. Die Vorschreibung von Auflagen sei nicht möglich. Der medizinische Amtssachverständige kam zum Ergebnis, dass durch die heranrückende Bebauung Nutzungskonflikte zu erwarten seien. Für die belangte Behörde konnte somit der Einwand der heranrückenden Bebauung nicht ausgeräumt werden.

2. Gegen diesen Bescheid erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich und brachte zusammengefasst vor, es liege kein zulässiger Einwand der heranrückenden Bebauung vor, weil die Voraussetzungen des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 nicht erfüllt seien. Darüber hinaus seien die Überlegungen des medizinischen Amtssachverständigen in rechtlicher Hinsicht nicht maßgeblich und werde auf § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO 1994 hingewiesen, wonach der Schutz der Nachbarn gegen Immissionen nicht dazu führen könne, dass eine Baubewilligung für ein Bauvorhaben, welches nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig sei, grundsätzlich versagt werde.

3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 2.2.2024 und am 9.4.2024 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch. Neben dem Bf und der belangten Behörde wurden auch die nicht präkludierten Nachbarn zur Verhandlung geladen. Der Verhandlung am 9.4.2024 wurden eine bautechnische Amtssachverständige und ein medizinischer Sachverständiger beigezogen.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Mit Ansuchen vom 21.6.2022 beantragte der Bf die Erteilung der Baubewilligung für das im angeschlossenen Bauplan der Architekt N GmbH dargestellten und näher beschriebenen Bauvorhabens „Errichtung einer Wohnbebauung mit 26 Einheiten samt Tiefgarage und Spielplatz sowie Abbruch Bestand“ auf den Grundstücken Nr. aaa, bbb, ccc und yyy (wurde später mit vvv vereinigt), alle KG St. Oswald.

2. Diese Baugrundstücke sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als gemischtes Baugebiet („M“) ausgewiesen.

3. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt vom 5.3.2021, GZ: 031/0-601-2021 (ON1 des Behördenaktes) sowie vom 20.4.2022, GZ: 031/0-616-2022 (ON12 des Gerichtsaktes) wurde die Bauplatzbewilligung erteilt. Die unter Punkt II.1. angeführten Grundstücke bilden einen gemeinsamen Bauplatz.

4. Am 18.7.2022 führte die belangte Behörde eine Bauverhandlung durch. Dazu wurden gemäß § 42 AVG auch die Nachbarn geladen. Die bautechnische Amtssachverständige erstattete Befund und Gutachten. Zulässige Einwendungen bis zum Schluss der Bauverhandlung erhoben folgende Nachbarn:

- P K (landwirtschaftlicher Betrieb), Gst. Nr. .x, KG x
- I S, Gst. Nr. .x, KG x
- S F, Gst. Nr. x, KG x

5. Aufgrund der Einwendungen der Nachbarn holte die belangte Behörde das schalltechnische Gutachten vom 14.10.2022 (Behördenakt ON32) ein: Durch die Zufahrt zu den Stellflächen und die Nutzung der Stellflächen kommt es zu einer maßgeblichen Erhöhung der örtlichen Schallsituation im Bereich des Grundstücks Nr. hhh, die Planungsrichtwerte können dennoch eingehalten werden. Es sind deshalb entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu errichten (siehe schalltechnische Auflagen im Spruch). Hinsichtlich der heranrückenden Bebauung zum landwirtschaftlichen Betrieb kommt es durch den Betrieb zu keiner Überschreitung der Planungsrichtwerte, sodass keine zusätzlichen Schallschutz-maßnahmen erforderlich sind.

Von folgendem bewilligten Bestand wurde ausgegangen:

- 19 Rinder (berücksichtigt wird eine Fensteröffnung mit 3 m^2)
- 16 Jungrinder (berücksichtigt wird eine Fensteröffnung mit 3 m^2)
- Traktorfahrbewegungen im Arbeitseinsatz am straßenseitigen Vorplatz
- Güllepumpe
- Heugebläse

6. Die belangte Behörde holte weiters das luftreinhaltetechnische Gutachten vom 3.11.2022 ein (Behördenakt ON33). Die Luftschadstoffimmissionen durch die Tiefgarage werden als unwesentlich beurteilt. Der Minimalabstand zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb des Nachbarn P K („heranrückende Wohnbebauung“) und der Grundstücksgrenze des Baugrundstücks beträgt jedoch lediglich 28 m. Entsprechend der deutschen Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL (Stand der Technik) werden für Wohn- und Mischbaugebiete bezüglich Geruchsimmissionen 10 % der Jahresstunden als zumutbar erachtet. Die exakte Angabe der zu erwartenden Geruchsstundenhäufigkeit an der Grundstücksgrenze des Baugrundstücks ist nicht möglich. Es lässt sich aber mit Sicherheit aussagen, dass der Grenzwert der deutschen GIRL von 10 % der Jahresstunden deutlich überschritten wird. Die Vorschreibung von Auflagen ist nicht möglich, da bei diffusen Geruchsimmissionen ein ausreichender Abstand die einzig zielführende Maßnahme zum Nachbarschutz darstellt.

Von folgendem bewilligten Bestand wurde ausgegangen:

- Im Stallgebäude 11 Kühe und 8 Kälber bei Fensterlüftung
- Im nördlich davon situierten Stall 16 Jungrinder 0-1 Jahr bei Fensterlüftung
- 1 Festmistlager 8,5 m x 5,8 m
- 1 Güllegrube geschlossen
- 1 Fahrsilo überdacht Breite 2,2 m
- 2 Fahrsilos Breite 6 m

7. Der medizinische Sachverständige stellt in seinem Gutachten vom 5.4.2024 zur gegenständlichen Sachlage fest (Gerichtsakt ON27), dass die spezifischen hedonischen Geruchsquellen von in der Regel anzutreffenden landwirtschaftlichen Gerüchen nicht ekelerregend / mit vegetativen Reaktionen verbunden einzustufen sind und daher nicht von Gefährdungen des Lebens oder der Gesundheit auszugehen ist. Zusätzliche Auflagen für den Bauwerber werden nicht vorgeschlagen. Die Schallimmissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb unterschreiten die maßgeblichen Grenzwerte deutlich, sodass sich keine Gefährdungen des Lebens oder der Gesundheit ergeben. Aus humanmedizinischer Sicht sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

8. Mit E-Mail vom 23.4.2024 (Gerichtsakt ON32) gibt der Bf eine Projekterklärung hinsichtlich der Verlagerung des Haupteingangs beim Bauteil Nord ab. Der Haupteingang wird von Nord-West auf Eingang Süd-Ost verlegt. Ebenso wird der von der bautechnischen Amtssachverständigen geforderte Ergänzungsplan hinsichtlich der Höhenangaben gemäß §§ 40f Oö. BauTG 2013 vorgelegt. In der mündlichen Verhandlung vom 9.4.2024 (Gerichtsakt ON29 Seite 3 unten) wurde diesbezüglich festgehalten, dass die eindeutige Darstellung und Bezeichnung des Urgeländeverlaufs der südöstlichen Bauplatzgrenze (Grundgrenze zur Nachbarparzelle 22/5) und auch die Nachweise wie zB Abstandsangaben und Höhenkotierungen fehlen.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt und in die Beschwerde. Im Hinblick auf die Einwendung der heranrückenden Wohnbebauung gemäß § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 des Nachbarn P K wurden die den landwirtschaftlichen Betrieb bzw. dessen Immissionen bewilligenden Bescheide angefordert (ON2, 4 und 6 des Gerichtsaktes). Auch wurde ein humanmedizinischer Sachverständiger bestellt und mit der Erstattung eines Gutachtens zur Frage beauftragt, welche Einwirkungen die vom schalltechnischen Amtssachverständigen und der luftreinhaltetechnischen Amtssachverständigen gutachterlich ermittelten Schall- und Geruchsemissionen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs (Beurteilung an der Baugrundstücksgrenze) auf den menschlichen Organismus auszuüben vermögen, insbesondere ob die Immissionen aus humanmedizinischer Sicht (a) zu einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit des Bauwerbers bzw. der zukünftigen Bewohner führen werden; (b) falls (a) nein: zu einer unzumutbaren Belästigung des Bauwerbers bzw. der zukünftigen Bewohner führen werden; (c) falls (b) ja: Sind aus humanmedizinischer Sicht zusätzliche Auflagen oder Bedingungen gegenüber dem Bauwerber bzw. zum Schutz der zukünftigen Bewohner zu empfehlen?

Am 2.2.2024 und am 9.4.2024 wurde jeweils eine mündliche Verhandlung durchgeführt, bei der auch die Nachbarn geladen und durch ihren Rechtsvertreter vertreten waren. Bei der Verhandlung am 9.4.2024 waren sowohl die bautechnische Amtssachverständige als auch der humanmedizinische Sachverständige anwesend.

Mit Eingabe der belangten Behörde vom 10.4.2024 (Gerichtsakt ON30) reichte diese die von der bautechnischen Amtssachverständigen im Rahmen der mündlichen Verhandlung geforderten Unterlagen nach:

- Kanalumlegung im Ortszentrum aufgrund einer geplanten Bebauung (Technischer Bericht des DI M, Dipl.-Ing. E GmbH samt Planunterlagen zur Kanalumlegung; Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid vom 16.8.2022 samt Befund und Gutachten vom 8.7.2022 sowie Stellungnahmen der N GmbH; Bewilligungsbescheid der Verlängerung der Bauvollendungsfrist vom 14.2.2024 samt Anträge)
- E-Mail-Verkehr von DI M (Dipl.-Ing. E GmbH) und DI S (Wildbach- und Lawinenverbauung)
- Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung (Teilauszug aus dem Gefahrenzonenplan St. Oswald bei Freistadt, Revision 2021; aus diesem sind die Hochwasserrückhaltebecken am nördlichen Ortsrand ersichtlich)

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Zu Spruchpunkt A.:

1. Zunächst ist festzuhalten, dass eine Zurückverweisung gemäß § 28 Abs. 3 iVm Abs. 2 VwGVG nicht geboten war, weil der Sachverhalt im Wesentlichen bereits auf Behördenebene geklärt war. So hat die belangte Behörde bereits eine Bauverhandlung unter Beteiligung der Nachbarn durchgeführt sowie Gutachten aus den Bereichen der Luftreinhaltung, dem Schallschutz und der Humanmedizin eingeholt. Auf Ebene des Landesverwaltungsgerichts wurde lediglich eine neue humanmedizinische Beurteilung beauftragt, die die Grundlage für die nunmehrige Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts darstellt. Weiters wurden – von der bautechnischen Amtssachverständigen geforderte – marginale Ergänzungen der Einreichpläne vorgenommen.

2. Beim Landesverwaltungsgericht anhängig ist die Beschwerde des Bauwerbers, der die Abweisung seines Bauansuchens bekämpft. „Sache“ des Beschwerdeverfahrens ist daher der Baubewilligungsantrag des Bauwerbers (= Bf) bezüglich des Bauvorhabens „Errichtung einer Wohnbebauung mit 26 Einheiten samt Tiefgarage und Spielplatz sowie Abbruch Bestand“ auf den Grundstücken Nr. x und x, alle KG x. Das Landesverwaltungsgericht hat eine objektive Prüfung des Beschwerdegegenstands vorzunehmen und ist nicht auf die Prüfung einzelner subjektiv-öffentlicher Rechte eingeschränkt.

3. Folgende Rechtsgrundlagen sind für die zu beurteilende Beschwerdesache maßgeblich:

Gemäß § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 bedarf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 24a, 25 und 26 nichts anderes bestimmen.

§ 30 Oö. BauO 1994 (Vorprüfung) lautet:

„(1) Anträge gemäß § 28 sind von der Baubehörde auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften dieses Landesgesetzes zu prüfen.
(2) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung, liegt aber eine rechtskräftige Bauplatzbewilligung nicht vor und ist auch kein Bauplatzbewilligungsverfahren anhängig, hat die Baubehörde den Bauwerber schriftlich aufzufordern, innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist die Bauplatzbewilligung zu beantragen. Bringt der Bauwerber innerhalb der festgesetzten Frist einen Bauplatzbewilligungsantrag nicht ein, hat die Baubehörde

den Baubewilligungsantrag zurückzuweisen. Dies gilt sinngemäß für Bauplätze im Sinn des § 3 Abs. 3, wenn die Bauplatzeigenschaft nicht gegeben ist.

(3) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine Bauplatzbewilligung Voraussetzung und ist das Bauplatzbewilligungsverfahren noch anhängig, ist, wenn der Erteilung der Bauplatzbewilligung Bestimmungen dieses Landesgesetzes entgegenstehen, der Baubewilligungsantrag nach Abschluss des Bauplatzbewilligungsverfahrens zurückzuweisen.

(4) Ist das Baubewilligungsansuchen nicht nach Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen, hat die Baubehörde erforderlichenfalls dem Bauwerber Ergänzungen im Sinn des § 29 Abs. 3 aufzutragen. Kommt der Bauwerber einem solchen Auftrag innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist nicht nach, ist der Antrag zurückzuweisen.

(5) § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) bleibt unberührt.

(6) Der Baubewilligungsantrag ist von der Baubehörde ohne Durchführung einer Bauverhandlung abzuweisen, wenn sich auf Grund der Prüfung durch die Baubehörde schon aus dem Antrag oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben

1. zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung widerspricht, oder
2. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht

und eine Baubewilligung daher ohne Änderung des Bauvorhabens offensichtlich nicht erteilt werden kann.

Der Abweisungsgrund der Z 1 liegt nicht vor, wenn ein Verfahren zur Änderung eines Flächenwidmungsplans, Bebauungsplans oder Neuplanungsgebiets bereits anhängig und zu erwarten ist, dass der Widerspruch nach Rechtswirksamkeit der Änderung nicht mehr vorliegt. Vor der Abweisung des Baubewilligungsantrages ist das Parteiengehör zu wahren und, wenn eine Behebung des Mangels durch Änderung des Bauvorhabens möglich ist, dem Bauwerber unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit dazu zu geben.

(7) Die Baubehörde kann sich zur Beratung in Fragen der Übereinstimmung eines geplanten Bauvorhabens mit dem Orts- und Landschaftsbild eines sachverständigen Beirats bedienen. Ziel der Tätigkeit des Beirats ist insbesondere der Schutz und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, wobei auf naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, Naturdenkmäler, andere bemerkenswerte Naturgebilde und Gegenstände von geschichtlicher, künstlerischer und kultureller Bedeutung Bedacht zu nehmen ist.“

§ 31 Oö. BauO 1994 (Einwendungen der Nachbarn) lautet:
„(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter, für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5 höchstens 50 Meter, entfernt sind;

2. bei allen anderen Bauvorhaben: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.
[...]
(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.
(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.
(5) Beim Neubau von ganz oder teilweise Wohnzwecken dienenden Gebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht

werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage oder von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.
[...]“

§ 35 Oö. BauO 1994 (Entscheidung über den Baubewilligungsantrag) lautet:
„(1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn

1. die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin vorliegt,
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht und
3. das Bauvorhaben auf Grund seiner Nähe zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der Seveso III-Richtlinie das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit weder vergrößern noch die Folgen eines solchen Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit verschlimmern kann.

Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen. Im Fall des Abbruchs von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist die Baubewilligung auch zu versagen, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils wegen seiner Bedeutung für das charakteristische Gepräge eines erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbilds ein öffentliches Interesse besteht; dies gilt auch für die Untersagung der Ausführung eines nach § 25 Abs. 1 Z 12 bloß anzeigepflichtigen Abbruchs. Umfasst ein Baubewilligungsantrag mehrere bewilligungspflichtige Bauvorhaben, ist über jedes dieser Bauvorhaben zu entscheiden.
(1a) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind. Kann solchen öffentlich-rechtlichen Einwendungen durch Auflagen oder Bedingungen entsprochen werden, sind diese vorzuschreiben.
(2) Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der effizienten Energienutzung, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen Auflagen oder Bedingungen

1. für das Bauvorhaben selbst,
2. für die Ausführung des Bauvorhabens und

3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens

vorzuschreiben.

(3) Die Erteilung der Baubewilligung kann auch unter der Auflage und Bedingung erfolgen, dass bestehende bauliche Anlagen abgetragen werden müssen. Weiters kann die Baubehörde bei der Erteilung der Baubewilligung dem Bauwerber auftragen, wegen besonderer technischer Anforderungen bei der Ausführung des Bauvorhabens (etwa hinsichtlich statischer Berechnungen bei Hochbauten) zur Überwachung der Bauausführung eine besondere sachverständige Person beizuziehen. Die Baubehörde hat, soweit dies auf Grund der Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung des Bauvorhabens erforderlich ist, jedenfalls zur Überwachung der Herstellung der tragenden Bauteile die Beiziehung einer gesetzlich dazu befugten Person aufzutragen.

(4) Ist die öffentliche Verkehrsfläche, an der der Bauplatz liegt, noch nicht hergestellt, ist bei der Erteilung der Baubewilligung vorzuschreiben, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden darf, wenn die öffentliche Verkehrsfläche hergestellt ist oder zumindest eine für das Bauvorhaben ausreichende, mindestens drei Meter breite provisorische Zufahrt zur Verfügung steht. Im Übrigen sind bei der Erteilung der Baubewilligung die im Interesse einer ausreichenden verkehrsgerechten Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz erforderlichen Auflagen oder Bedingungen über Verlauf, Breite und Höhenlage von privaten Zufahrten und Zugängen vorzuschreiben; dabei ist auf die Erfordernisse der Verkehrssicherheit, der Brandbekämpfung und auf die ortsübliche Beschaffenheit ähnlicher Anlagen Bedacht zu nehmen.

(5) Für bauliche Anlagen, die nur vorübergehenden Zwecken dienen, ist die Baubewilligung nur auf Widerruf oder für einen fünf Jahre nicht übersteigenden Zeitraum zu erteilen.

(6) Wird das Bauvorhaben bewilligt, hat die Baubehörde nach dem Eintritt der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides den Bauplan mit einem Bewilligungsvermerk zu versehen und eine mit diesem Vermerk versehene Ausfertigung des Bauplans dem Bauwerber zurückzustellen.“

4.1. Zunächst wird festgehalten, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in welchem es darauf ankommt, welcher Zustand projektgemäß hergestellt werden soll (vgl. etwa VwGH 23.5.2023, Ra 2022/06/0031 uva).

4.2. Nach § 35 Oö. BauO 1994 ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben alle geforderten Voraussetzungen erfüllt. Im gegenständlichen Fall ist der Bf selbst Grundstückseigentümer (Abs. 1 Z 1 par.cit.) und entspricht das Bauvorhaben der Flächenwidmung gemischtes Baugebiet gemäß § 22 Abs. 5 Z 3 iVm Abs. 1 Oö. ROG 1994, die u.a. dazu dient Wohngebäude aufzunehmen; ein Bebauungsplan liegt nicht vor (Abs. 1 Z 2 par.cit.). Darüber hinaus darf das Bauvorhaben sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widersprechen (Abs. 1

Z 2 par.cit.). Die belangte Behörde ist aufgrund ihres eingeholten humanmedizinischen Gutachtens von einer Gesundheitsgefährdung der zukünftigen Bewohner des Bauvorhabens durch die Geruchsemissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes des Nachbarn P K ausgegangen, weshalb sie den Baubewilligungsantrag abgewiesen hat.

4.3. Der Nachbar P K hat rechtzeitig die Einwendung der heranrückenden Wohnbebauung an seinen landwirtschaftlichen Betrieb erhoben. Sie ist auch zulässig, da – entgegen der Rechtsansicht des Bf – ein bisher unbebautes Grundstück iSd § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 vorliegt. Der Bf argumentiert, dass durch die Vereinigung von bebauten und unbebauten Grundstücken im Zuge des Bauplatzbewilligungsverfahrens von einem bebauten Grundstück auszugehen ist, weshalb der Nachbar den Einwand der heranrückenden Wohnbebauung nicht mehr geltend machen könne. Dieses Argument greift nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts nicht, da - wie vom Bf beschriebene - Grundstücksänderungen nicht dazu führen können, dass Betriebe iSd § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 ihrer Rechte beschnitten werden. Im gegenständlichen Fall ist das Grundstück Nr. x, KG x, unbebaut, woran sich durch die Vereinigung mit der Baufläche x, KG x, nichts ändert.

4.4. Im Fall des Neubaus von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken sind (auch) Einwendungen gemäß § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 zu berücksichtigen, mit denen von einem Nachbarn – auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässige – Immissionen geltend gemacht werden, die von der bestehenden (zum Baugrundstück) benachbarten Betriebsanlage bzw. hier: zum landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Gemäß § 3 Abs. 3 Z 2 Oö. BauTG 2013 müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Gemäß § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 sind schädliche Umwelteinwirkungen Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen.

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Baubehörde und in weiterer Folge das Landesverwaltungsgericht im Fall von zulässigen Einwendungen iSd § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 zu prüfen hat, ob – auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässige – Immissionen von der bestehenden benachbarten Betriebsanlage bzw. landwirtschaftlichem Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken sowie ob dadurch Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit, insbesondere für die Benützer des geplanten Wohngebäudes iSd

§ 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 herbeigeführt werden (vgl. VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009).

Auszugehen ist davon, dass der Einwand der heranrückenden Wohnbebauung nicht etwa zu einer Versagung der beantragten Baubewilligung, sondern allenfalls zur Vorschreibung von Auflagen für das gegenständliche Bauvorhaben führen kann. Die Bestimmung des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO 1994 legt nämlich fest, dass der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen kann, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0043, mwN). Daraus ist – im Umkehrschluss – abzuleiten, dass dies auch für den Fall gilt, wenn die Emissionen nicht vom Bauvorhaben selbst, sondern von einem dazu benachbarten, bereits bestehenden, Betrieb ausgehen (vgl. LVwG Oö 25.3.2016, LVwG-150192/47/VG, mit Hinweis auf *Zauner/Doppler*, Heranrückende Wohnbebauung - rechtliche Grundlagen, Praxisfälle und Lösungsansätze, RdU-UT 2012/9, 21). Wenn allerdings eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen auf Grund der Emissionen der Betriebsanlage bzw. des landwirtschaftlichen Betriebs anzunehmen ist, so ist gemäß § 35 Abs. 1 Z 2 (dritter Fall) Oö. BauO 1994 die Baubewilligung zu versagen, sofern den darauf bezogenen Einwendungen nicht durch die Vorschreibung von baurechtlichen Auflagen oder Bedingungen entsprochen werden kann (vgl. VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009; vgl. auch VwGH 15.5.2014, 2013/05/0023, mwN).

Im Beschwerdefall ist unstrittig davon auszugehen, dass das eingereichte Bauvorhaben, nämlich die Errichtung eines Wohngebäudes, in der auf dem Baugrundstück geltenden Flächenwidmung gemischtes Baugebiet zulässig ist. Eine Versagung der Baubewilligung wäre daher nur dann auszusprechen, wenn die Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebs zu einer nicht durch Auflagen abwehrbaren Gefährdung der Gesundheit der zukünftigen Bewohner des geplanten Bauvorhabens führen würde.

Das im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens eingeholte humanmedizinische Gutachten kommt zum Ergebnis, dass eine Gefährdung der zukünftigen Bewohner des geplanten Bauvorhabens nicht vorliegt. Zusätzliche Auflagen können nicht vorgeschrieben werden. Insbesondere sind hinsichtlich der Geruchsimmissionen technische Maßnahmen durch den Bauwerber nicht möglich, um die Geruchsbelästigung an der Grundgrenze des Baugrundstücks zu vermindern. Eine solche Verminderung ließe sich nur durch eine Veränderung der Emissionssituation, also beim landwirtschaftlichen Betrieb des Nachbarn K selbst, technisch erreichen, weshalb keine weitere geeignete Auflage betreffend das Bauvorhaben des Bf möglich ist.

Ausgehend von der anzuwendenden Rechtslage, wonach der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen bei einem widmungskonformen Bauvorhaben nicht zu einer Abweisung der Baubewilligung führen kann, verbunden mit dem Umstand, dass der technisch mögliche „negative Immissionsschutz“ durch eine weitere Auflage im Bereich Schalltechnik, nicht jedoch im Bereich der Luftreinhaltetechnik, verbessert werden kann (und Gefahren für Leben und Gesundheit zu verneinen sind) und die Widmungskonformität des Bauvorhabens des Bf gegeben ist, ist die Baubewilligung im Ergebnis zu erteilen.

5. Zu den sonstigen Nachbareinwendungen:

Zum Immissionseinwand des Nachbarn S F bezüglich Lärm und Abgase im Zusammenhang mit der Tiefgarage bzw. den Stellplätzen wird festgehalten, dass entsprechend den Ausführungen der luftreinhaltetechnischen Amtssachverständigen die Emissionen als unwesentlich angesehen werden können. Der schalltechnische Amtssachverständige hat die Errichtung einer Schallschutzwand gefordert, was auch umgesetzt wird. Eine Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten besteht daher nicht.

Soweit die Nachbarin I S ebenfalls den Immissionseinwand wie oben erhebt, ist auszuführen, dass sie aufgrund der Ausführung des Bauvorhabens davon nicht betroffen ist, da die Tiefgarageneinfahrt und die Stellplätze ihrem Grundstück abgewandt sind und durch das Bauvorhaben selbst abgeschirmt ist.

Zum vorsorglich erhobenen Immissionseinwand bezüglich direkter Immissionen durch die Zuleitung von Wasser auf das Grundstück des Nachbarn F bzw. dem Einwand der Verschlechterung bei einem Hochwasser wird festgehalten, dass es keine Anhaltspunkte einer direkten Ableitung auf das Nachbargrundstück im Projekt gibt. Fragen der Versickerung des Regenwassers bzw. der Ableitung von Niederschlagswässern begründen grundsätzlich keine subjektiv öffentlichen Nachbarrechte (vgl. VwGH 23.6.2015, 2012/05/0197). Wenn es um das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge geht, kommt den Nachbarn kein Mitspracherecht nach der Oö. BauO 1994 zu (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN; dies gilt auch in Bezug auf ein Vorbringen zur Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse und Versickerungsgegebenheiten, siehe dazu etwa VwGH 28.10.1999, 98/06/0158 zur Sbg. BauO unter Hinweis auf eine Entscheidung zur Oö. BauO). Im Übrigen wird auf die Auflage 3 der wasserbautechnischen Auflagen („Verbringung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer“) verwiesen.

Wenn vorgebracht wird, es bestehe Gefahr für Leib und Leben in Bezug auf die Ein- und Ausfahrt auf die Gemeindestraße, wird festgehalten, dass diesbezüglich nicht die Baubehörde, sondern die Straßenbehörde zuständig ist. Dem Landesverwaltungsgericht, dessen Zuständigkeit sich gegenständlich lediglich auf

das Baurecht bezieht, kommt daher im Rahmen dieser Entscheidung keine Entscheidungskompetenz zu. Darüber hat vielmehr der Bürgermeister als zuständige Straßenbehörde gemäß dem Oö. Straßengesetz 1991 zu entscheiden.

Zum allgemein gehaltenen Einwand des Brandschutzes, insbesondere der beantragten Einholung einer Stellungnahme der Feuerwehr wird ausgeführt, dass das dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zustehende subjektiv-öffentliche Recht, die Nichteinhaltung der Bestimmungen über den Brandschutz, soweit diese auch seinem Schutz dienen, geltend zu machen, nicht dahin zu verstehen ist, dass ihm ein Mitspracherecht hinsichtlich sämtlicher denkbarer Aspekte des Brandschutzes zustünde, sondern vielmehr nur hinsichtlich jener Gefährdungen, die von der geplanten baulichen Anlage bzw. der Benützung selbst ausgehen; ein Mitspracherecht dahingehend, dass die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet sein müsse, ist ihm nicht eingeräumt (vgl. etwa VwGH 1.2.2023, Ra 2023/06/0011; 24.4.2017, Ra 2017/06/0009 mHa VwGH 21.2.2007, 2006/06/0338). Im Übrigen ist festzuhalten, dass eine Stellungnahme der Brandverhütungsstelle (Gerichtsakt ON32; Behördenakt ON7 und 8; E-Mail vom 22.4.2022) vorliegt.

Zum vorsorglich erhobenen Einwand der Unterschreitung der Abstands- und Höhenbestimmungen wird ausgeführt, dass die bautechnische Amtssachverständige im Rahmen der mündlichen Verhandlung und schließlich im Rahmen der Freigabe des übermittelten Ergänzungsplans bezüglich Höhe und Abstand (Gerichtsakt ON32) zum Ergebnis kommt, dass die gesetzlich normierten Abstandvorschriften (§§ 40f Oö. BauTG 2013) eingehalten werden.

Eine Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten kann daher nicht festgestellt werden.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

Zu Spruchpunkt B I.:

Für die Beiziehung des nichtamtlichen humanmedizinischen Sachverständigen zur Erstattung eines Gutachtens und Erörterung dieses Gutachtens in der mündlichen Verhandlung am 9.4.2024 wurden EUR 1.400,70 in Rechnung gestellt und am 29.5.2024 überwiesen. Diese Barauslagen iHv gesamt EUR 1.400,70 sind dem Bf gemäß § 76 AVG vorzuschreiben.

V. 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. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung nicht von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Im Übrigen handelt es sich um eine gesonderte Beurteilung des gegenständlichen Einzelfalls.

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. Manzenreiter