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-153782/42/VG

Datum:
Linz, 21. Jänner 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des A__, vertreten durch B__ in C__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Dietach vom 6. Februar 2023, GZ: 131-9/9-2022/Ne-No, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Baubewilligung unter Zugrundelegung des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegten Einreichplanes „Gesamtgrundriss Erdgeschoss“ der D__, Datum: 9.2.2022, Plan Nr.: WPH.410, in der Fassung REV. B: 13.9.2024 – Projektänderung lt. LVwG, und der diesbezüglichen Stellungnahme/Projekterklärung der Bauwerberin vom 30. September 2024 (Gerichtsakt ON 37) erteilt wird.

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:

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 6. Februar 2023 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Dietach (in der Folge: belangte Behörde) der Bauwerberin E__ (nunmehr vertreten durch M__ in F__) nach Durchführung eines umfangreichen Ermittlungsverfahrens die mit Ansuchen vom 20. Mai 2021 beantragte Baubewilligung für den Neubau von vier Mehrparteien-häusern auf dem Grundstück Nr. aaa, EZ bbb, KG G__ nach Maßgabe der Einreichunterlagen, insbesondere des Einreichplanes der D__, Datum: 9.2.2022, Plan Nrn.: WPH.401 bis WPH.410, unter Vorschreibung von näher genannten Bedingungen und Auflagen.

Da der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) u.a. den Einwand der heranrückenden (Wohn-)Bebauung geltend macht, wurden im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens Unterlagen zum gewerberechtlichen Konsens der Betriebsanlage des Bf beigeschafft (Gerichtsakt ON 13 und 15). Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) ergänzte sodann das Ermittlungs-verfahren durch Einholung eines schalltechnischen Amtsgutachtens auf Basis eines von Seiten der Bauwerberin überarbeiteten schalltechnischen Projektes und der beigeschafften Unterlagen zum gewerberechtlichen Konsens der Betriebsanlage des Bf (schalltechnisches Gutachten vom 11.6.2024 - Gerichtsakt ON 23). Die Ergänzung des Ermittlungsverfahrens war erforderlich, weil sich das schalltechnische Projekt und die diesbezügliche schalltechnische Beurteilung des schalltechnischen Amtssachverständigen ursprünglich nur mit der Planung laut OIB-Richtlinie bezüglich der erforderlichen Schalldämmwerte für die Außenfassade befassten (siehe dazu sogleich die Feststellungen zur Festlegung „SP2“ im Flächenwidmungsplan). Dies war vor dem Hintergrund des Einwandes der heranrückenden Wohnbebauung nach Ansicht des LVwG Oö. für eine rechtliche Beurteilung nicht ausreichend.

Das LVwG Oö. führte eine öffentliche mündliche Verhandlung durch (am 24. November 2023 – Gerichtsakt ON 11, fortgesetzt am 27. August 2024 - Gerichtsakt ON 33).

In der Verhandlung vom 24. November 2023 wurden die Themen Schalltechnik und Luftreinhaltung im Beisein der jeweiligen Amtssachverständigen mit den anwesenden Verfahrensparten eingehend erörtert. Die (fortgesetzte) Verhandlung vom 27. August 2024 diente der Erörterung des eingeholten schalltechnischen Gutachtens auf Basis des überarbeiteten schalltechnischen Projektes und der beigeschafften gewerbebehördlichen Unterlagen. Die fortgesetzte Verhandlung führte zur Vorlage der nunmehr maßgeblichen Projektänderung

(Stellungnahme/Projekterklärung vom 30.9.2024 inkl. Einreichplan „Gesamtgrundriss Erdgeschoss“ der D__ vom 9.2.2022, Plan Nr. WPH.410, in der Fassung: REV. B 13.9.2024 – Projektänderung lt. LVwG, in der Folge als „Austauschplan“ bezeichnet – Gerichtsakt ON 37; Urkundenvorlage vom 24.10.2024 mit der der Austauschplan in Papierform vorgelegt wurde - Gerichtsakt ON 39).

Neben der durchgeführten Verhandlung wurde das Parteiengehör im verwaltungsgerichtlichen Verfahren auch schriftlich gewahrt. Die Parteien haben umfassend schriftlich Stellung genommen. Hervorzuheben ist, dass der Bf eine Stellungnahme zum vorgelegten Austauschplan eingebracht hat (Stellungnahme vom 29.10.2024 - Gerichtsakt ON 40).

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Allgemeines:

Zur näheren Darstellung des verfahrensgegenständlichen Projektes wird zunächst auf das Einreichkonvolut verwiesen, wobei festzuhalten ist, dass hinsichtlich der Darstellung des Gesamtgrundrisses Erdgeschoß nunmehr der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgelegte Austauschplan entscheidungswesentlich ist.

Der Bf ist Eigentümer der Grundstücke Nrn. ddd und eee, je EZ ccc, KG G__. Für das Grundstück Nr. ddd gilt die Widmung Betriebsbaugebiet Das Grundstück Nr. eee ist als eingeschränktes gemischtes Baugebiet (MB) gewidmet. Für das MB gilt laut der Legende des maßgeblichen Flächen-widmungsplanes die Einschränkung „unter Ausschluss betriebsfremder Wohn-nutzung“.

Die gewerbebehördlich genehmigte Betriebsanlage des Bf befindet sich auf dem Grundstück Nr. ddd und teilweise auch auf dem Grundstück Nr. eee. Ein Großteil der auf dem Grundstück Nr. eee bestehenden Gebäude wurde und wird zu Wohnzwecken genutzt. Die Betriebsanlage befindet sich nordwestlich des geplanten Bauvorhabens. Die Grundstücke des Bf sind durch eine öffentliche Verkehrsfläche (H-Straße) vom Baugrundstück Nr. aaa, EZ bbb, KG G__, getrennt. Die beiden geplanten Baukörper, die den Grundstücken des Bf zugewandt sind, sind höchstens 9,6 m hoch.

Auf dem Baugrundstück besteht eine Wohngebietswidmung mit einer Schutz- und Pufferzone im Bauland laut Index „SP2“ des maßgeblichen Flächenwidmungsplanes (siehe Auszug aus dem Flächenwidmungsplan - Gerichtsakt ON 3). Die Schutz- und Pufferzone „SP2“ wird dort wie folgt definiert:

„Die Aussenwände sind als 38 cm starke Massivwände auszuführen, wobei bei Nichterreichung der Schallschutzwerte Schallschutzziegel mit einer Vollwärmeschutzfassade zu verwenden sind. Die Fenster sind als

Schallschutzfenster, eventuell mit Zwangsbelüftung auszuführen. Auf Seite des Betriebsbaugebietes sind nur Nebenräume anzuordnen. Die Bepflanzung im Grünbereich zwischen Parkplätzen und H-Straße ist durch Bäume und Strauchwerk auszuführen.“

Das Baugrundstück ist von keinem Bebauungsplan umfasst.

Im Bauverfahren der belangten Behörde wurde vom (damals noch unvertretenen) Bf lediglich der erforderliche Seitenabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche, nicht aber jener zu den Grundstücken des Bf, thematisiert (Eingabe vom 10.3.2022, Punkt 3.).

Zur Projektänderung:

Die im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens vorgelegte Projektänderung stellt sich unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Stellungnahme der Bauwerberin vom 30. September 2024 wie folgt dar (zur planlichen Darstellung wird auf den vorgelegten Austauschplan verwiesen – Gerichtsakt ON 39):

- Der Grünzone-Schallschutzpuffer entlang der westlichen Gebäudeseite wurde ausgeweitet und entsprechend den Ausführungen des Amtssachverständigen für Schalltechnik auch im Hinblick auf die Regelungen im Flächenwidmungsplan angepasst und dargestellt.
  Im Einreichplan ist diese Fläche gelbgrün hinterlegt.
- Aufgrund der Ausweitung des Grünzone-Schallschutzpuffers reduziert sich die ursprünglich eingereichte Spielplatzfläche im Bereich Haus C + D. Die erforderlichen Ausgleichsflächen wurden bei Haus A (33,79m²) und Haus B (26,25 m²) geschaffen und beträgt die gesamte Spielplatzfläche bei einer Mindestgröße von € 430,00 m² nunmehr 466,16 m².
  Im Einreichplan ist die Spielplatzfläche hellgrün-schraffiert hinterlegt.
- Die Ausweitung des Grünzone-Schallschutzpuffers führt auch dazu, dass sich der der Wohnung WHG D1 zugewiesene Eigengarten von 132,65 m² auf 58,56 m² reduziert. Die Eigengartenfläche ist im Einreichplan hellgrün hinterlegt.
- Zur Verhinderung, dass der Grünzone-Schallschutzpuffer genutzt wird, erfolgt, wie auch zum angrenzenden Eigengarten, eine Abzäunung. Damit ist sichergestellt, dass sich in diesem Bereich keine Personen für einen längeren Zeitraum aufhalten und so allfälligen negativen Lärmeinwirkungen ausgesetzt sind. Die Fläche wird, wenn überhaupt, nur kurzfristig zur Erledigung von Grünflächenpflegearbeiten oder sonstigen Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen betreten.
  Derartige Arbeiten werden aber lediglich zur Tageszeit durchgeführt.
  Eine entsprechende Klarstellung und Einschränkung wird auch in den Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag aufgenommen, sodass dingliche

Berechtigungen im Hinblick auf diese Grundstücksflächen ausgeschlossen sind.

- Gleiches gilt auch für den übrigen Bereich des Grünzone-Schallschutzpuffers. Aufgrund der Tatsache, dass dort zusätzlich zu der dargestellten Bepflanzung lediglich Besucherparkplätze untergebracht sind, ist auch für diesen Bereich sichergestellt, dass dieser nicht für einen längeren Aufenthalt genutzt wird.

Zum Thema Luftreinhaltung:

Im Projekt sind 66 Tiefgaragenstellplätze, sowie sieben oberirdische Stellplätze, vorgesehen. Die Einfahrt zur Tiefgarage ist nordwestlich entlang der H-Straße vorgesehen. Die Tiefgaragenausfahrt ist über den Privatstraßenstich zur Hammerfeldstraße hin projektiert. Es ist ein Einbahnsystem geplant, zumal auch die Fahrbahnbreite nichts anderes ermöglicht.
Die luftreinhaltetechnische Amtssachverständige gelangte auf Basis der schlüssigen Projektunterlagen und der maßgeblichen technischen Grundlage zur Beurteilung der Emissionen von Kraftfahrzeugen auf Abstellflächen (TG KFZ Emissionen, November 2022), zu dem Ergebnis, dass ausgehend von den geplanten Stellplätzen lediglich irrelevante Zusatzbelastungen zu erwarten sind.

Zum Thema Schalltechnik im Zusammenhang mit dem Einwand der heranrückenden (Wohn-)Bebauung:

Im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurden Unterlagen zum gewerberechtlichen Konsens der Betriebsanlage des Bf beigeschafft, auf die verwiesen wird (Gerichtsakt ON 13 und 15). Dazu wird, soweit hier relevant, festgehalten, dass nach den vorhandenen gewerbebehördlichen Genehmigungs-bescheiden keine Einschränkungen der Emissionen aus dem Betrieb (Lärm) des Bf - etwa durch Betriebszeiten - besteht.

Weiters wird auf das umfangreiche Gutachten des schalltechnischen Amtssachverständigen vom 11. Juni 2024 (Gerichtsakt ON 23), basierend auf dem überarbeitenden schalltechnischen Projekt der Bauwerberin und der beigeschafften Unterlagen zum gewerberechtlichen Konsens der Betriebsanlage des Bf, verwiesen. Im Wesentlichen ist daraus Folgendes festzuhalten:

Die schalltechnische Ausbreitungsberechnung beruht auf dem ursprünglichen schalltechnischen Projekt vom 21. Juli 2022 und wurde dieses für die nunmehr gegenständliche Untersuchung nur hinsichtlich der Immissionspunkte und der Beurteilungszeiträume adaptiert. Die Ansätze entsprechen nach wie vor dem vom Bf festgelegten Betriebsablauf. Für Details zu den betrieblichen Ansätzen wird auf die schalltechnischen Projekte GZ: 21C0401P-Rev.1 sowie GZ: 21C0401P

verwiesen. Die Prognoseberechnungen erfolgten, da für die gegenständliche Betriebsanalage keine Einschränkungen bekannt sind, gemäß ÖNORM ISO 9613-2 für die Beurteilungszeiträume Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) für fachliche Aussagen hinsichtlich der Oö. Grenzwertverordnung sowie für die Beurteilungszeiträume Tageszeitraum (06:00 Uhr bis 19:00 Uhr), Abendzeitraum (19:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) für fachliche Aussagen hinsichtlich der ÖAL–Richtlinie Nr. 3 Blatt 1.

Gemäß den Angaben des Bf (siehe schalltechnisches Projekt GZ: 21C0401P-Rev.1) befindet sich ein kleiner Werkstättenbereich im Erdgeschoß des nördlichen Teiles des Baukörpers auf dem Grundstück Nr. eee, sohin im eingeschränkten gemischten Baugebiet (MB). Die restlichen Gebäudeteile wurden zu Wohnzwecken genutzt. Dieser Bereich wird derzeit umgebaut und künftig befinden sich hier weitere Wohnbereiche bzw. Büroräume. Der Rest der Betriebsanlage befindet sich auf der Parzelle Nr. ddd, sohin im Betriebsbaugebiet.
Für die Auswirkungen an der Grundgrenze des Baugrundstückes wurden explizit Immissionspunkte an der Grundgrenze gesetzt und die betrieblichen Immissionen an diesen berechnet. Darüber hinaus finden sich im schalltechnischen Projekt GZ: 21C0401P – Rev.1) umfangreiche und detaillierte Lärmkartierungen der Auswirkungen der betrieblichen Immissionen für die Beurteilungszeiträume gemäß Oö. Grenzwertverordnung und ÖAL-Richtlinie Nr. 3. Aus diesen Karten lassen sich auch explizit die Immissionswerte in dB ablesen. Details zur Ausbreitungs-berechnung (Emissionsansätze, Dauer von Emissionen, Betriebsverkehr etc.) finden sich ebenso im aktuellen schalltechnischen Projekt. Auf diese Unterlagen wird zur näheren Veranschaulichung verwiesen. Ebenso wurden die Immissionen des Straßenverkehrs an den Immissionspunkten rechen- und messtechnisch erhoben. Für Details wird auf das aktuelle schalltechnische Projekt verwiesen.

Weiters wird auf die im schalltechnischen Gutachten des Amtssachverständigen dargestellten Tabellen verwiesen. Daraus ergibt sich für eine Betrachtung nach der Oö. Grenzwertverordnung, dass der Grenzwert im Tageszeitraum Lr,Tag = 55 dB an allen Immissionspunkten entlang der Grundgrenze eingehalten ist. Im Nachtzeitraum Lr,Nacht = 45 dB wird der Grenzwert an den meisten Immissionspunkten überschritten.

Die Beurteilung der Änderung der örtlichen Verhältnisse, die durch den schalltechnischen Amtssachverständigen auf Basis der ÖAL-Richtlinie Nr. 3 (Blatt 1) durchgeführt wurde, ergab hinsichtlich des Tageszeitraumes, dass durch die Betriebsanlage die örtliche Schall-Ist-Situation nicht verändert wird. Zudem liegen die prognostizierten Immissionen der Betriebsanlage unterhalb des Planungsrichtwertes gemäß ÖNORM S 5021. Für den Abendzeitraum ergab die fachliche Beurteilung des schalltechnischen Amtssachverständigen, dass durch die

Betriebsanlage die örtliche Schall-Ist-Situation nicht verändert wird. Die prognostizierten Immissionen der Betriebsanlage liegen - mit Ausnahme zweier näher angeführter Rechenpunkte - unterhalb des Planungsrichtwertes gemäß ÖNORM S 5021. Für den durchschnittlichen Nachtzeitraum ergab die Beurteilung, dass der widmungsgemäße Planungsrichtwert teilweise deutlich überschritten wird. Für die ungünstigste (leiseste) Nachtstunde ergab die Beurteilung durch den schalltechnischen Amtssachverständigen, dass der planungstechnische Grundsatz (PTG) an keinem Rechenpunkt eingehalten ist. Die durch den Verkehr induzierte Schall-Ist-Situation wird durch die Betriebsanlage um mehrere dB deutlich angehoben (mehr als 10 dB). Der widmungsgemäße Planungsrichtwert wird teilweise deutlich überschritten. Der schalltechnische Amtssachverständige hielt dazu noch fest, dass die betrieblichen Immissionen maßgeblich durch die Gebäudeabstrahlung und hier die - laut der Angaben des Bf - offenen Gebäudeaußenbauteile (Tore und Fenster) verursacht werden. Laut den Angaben des Bf wurden lediglich fallweise auch betriebliche Tätigkeiten bis 22:00 Uhr bzw. vereinzelt auch zur Nachtzeit durchgeführt. Es handelt sich hier somit um keinen Regelbetrieb. Da die hier maßgeblichen gewerbebehördlichen Genehmigungs-bescheide keine Einschränkungen von Betriebszeiten vorsehen oder sonstige schalltechnische Auflagen (geschlossene Fenster, geschlossene Tore etc.) enthalten, wurde vom schalltechnischen Amtssachverständigen auch ein möglicher Dauerbetrieb im Abend- und Nachtzeitraum bei offenen Toren und Fenstern betrachtet. Allerdings ergibt sich aus den Ausführungen im schalltechnischen Gutachten, insbesondere aus den bezughabenden Rasterlärmkarten, dass die „problematischsten“ Immissionsbereiche nicht entlang der Grundgrenze des Bauvorhabens liegen, sondern davon vielmehr bereits bestehende Wohngebäude und der an die Betriebsanlage angrenzende Bauhof betroffen sind. Diesbezüglich wird auf die konkreten Angaben im Gutachten vom 11. Juni 2024, Seiten 13ff, verwiesen.

Der schalltechnische Amtssachverständige hielt zusammenfassend (Seite 16f) fest, dass es zwar zu Überschreitungen von Grenzwerten und Planungswerten an der Grundgrenze des Baugrundstückes kommen wird. Die Überschreitungen treten im Abend- und Nachtzeitraum auf. Im Abendzeitraum wird der Planungsrichtwert gemäß ÖNORM S 5021 überschritten. Im Nachtzeitraum der Planungsrichtwert gemäß ÖNORM S 5021 sowie der Grenzwert gemäß der Oö. Grenzwertverordnung. Eine Änderung der örtlichen Verhältnisse findet nur im Nachtzeitraum statt und kann – vor allem in der ruhigsten Nachtstunde – über 10 dB betragen.
Aus fachlicher Sicht sind aber die Auswirkungen der Immissionen der Betriebsanlage (bei Berücksichtigung der Angaben des Bf) an den südwestlich des geplanten Bauvorhabens bereits bestehenden Liegenschaften mit Wohnnutzung sowie am Grundstück Nr. eee (MB-Grundstück des Bf) als wesentlich problematischer anzusehen. Unter den gegebenen Prämissen der Betriebsführung und des Betriebsablaufes nach den Angaben des Bf kommt es dort nicht nur zu sehr hohen Überschreitungen von Grenzwerten und Planungswerten sondern auch

zu Überschreitungen der in der ÖAL-Richtlinie Nr. 3 festgelegten Grenzen für eine mögliche Gesundheitsgefährdung.

Weiters hielt der schalltechnische Amtssachverständige fest, dass die Beurteilung nur für Wochentage erfolgte, da keine Messungen am Wochenende durchgeführt wurden. Da keine Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten in den gewerbebehördlichen Genehmigungsbescheiden festgelegt wurden, kann die Betriebsanlage und der Betriebsablauf an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen, im selben Umfang betrieben werden. Einschränkungen ergeben sich somit nur auf Grunde anderer Materiengesetze (etwa LKW-Fahrverbot am Sonntag etc.).
Da die verkehrsbedingten Immissionen an Wochenenden, insbesondere am Sonntag, etwas niedriger liegen, die Anlage aber fast in ihrem gesamten Umfang betrieben werden kann, werden die Grenzwerte auch am Wochenende im Abend- und Nachtzeitraum (Verladung und Anlieferung findet nur am Vormittag statt) überschritten werden. Aufgrund einer gegebenenfalls geringeren verkehrsbedingten Schall-Ist-Situation kann es gegebenenfalls zu einer etwas höheren Änderung der Schall-Ist-Situation kommen.

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Verwaltungsakt der Behörde, Ergänzung des Ermittlungsverfahrens und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung (an zwei Terminen). Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt. Die Feststellungen zu den Themen Schalltechnik und Luftreinhaltung basieren auf den jeweiligen schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen, denen der Bf nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Allgemeines:

Vorweg ist festzuhalten, dass der Bf unzweifelhaft Nachbar im Sinne der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 ist. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren aber in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. etwa VwGH

1.4.2021, Ra 2019/05/0334, mwN). Das LVwG Oö. hat – anders als die Baubehörde – keine öffentlichen Interessen zu prüfen. Vielmehr darf das LVwG Oö. eine Nachbarbeschwerde im Baubewilligungsverfahren nur insoweit prüfen, als die Frage der Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021).

Unzulässige Einwendungen:

Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass das Vorbringen des Bf zu den Themen Ortsbild und Verkehrsaufkommen keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte betrifft, weshalb vom LVwG Oö. darauf nicht einzugehen ist (vgl. etwa VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110 zum Ortsbild; 26.3.2019, Ra 2019/05/0017 zu Verkehrsverhältnissen).

Die vom Bf ins Treffen geführte Lärmbelästigung durch die geplanten Luftwärmepumpen ist im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen, da die Errichtung von Wärmepumpen wie die hier gegenständlichen gemäß § 1 Abs 3 Z 15 Oö. BauO 1994 iVm § 2 Abs 1 Z 3 und § 3 Z 18 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 vom Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 ausgenommen ist (vgl. VwGH 12.6.2020, Ra 2020/05/0070).

Zum erforderlichen Seitenabstand ist festzuhalten, dass der Bf - entgegen seiner in der Verhandlung am 24. November 2023 vertretenen Ansicht - nur den Abstand zu seinen eigenen Grundstücken nicht aber zum öffentlichen Gut geltend machen kann. Der hier gesetzlich erforderliche Seitenabstand zu den Grundstücken des Bf wird durch das Bauvorhaben zweifellos eingehalten, zumal dazwischen ein öffentliches Gut (Verkehrsfläche) liegt.

Die Ausführungen des Bf zur Geschoßflächenzahl (GFZ) gehen schon deshalb ins Leere, weil für das Baugrundstück kein Bebauungsplan gilt.

Zum Thema Luftreinhaltung:

Soweit der Bf eine Beeinträchtigung durch die Abluft aus der Tiefgarage befürchtet, ist er den schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der luftreinhaltetechnischen Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Diese hat in der öffentlichen mündlichen Verhandlung an der zunächst auch der Bf mit seinem Rechtsvertreter teilnahm, näher begründet ausgeführt, dass durch das gegenständliche Projekt lediglich irrelevante Zusatzbelastungen entstehen. Die luftreinhaltetechnische Amtssachverständige hat über Frage des Rechtsvertreters des Bf auch nachvollziehbar erklärt, dass im gegenständlichen Fall statt einer Messung im Sinne einer worst-case-Abschätzung

höhere Vorbelastungsdaten herangezogen wurden, was dem Stand der Technik entspricht.

Vor diesem Hintergrund konnte hier die Prüfung, ob für die auf dem Grundstück des Bf befindlichen Wohnungen überhaupt eine aufrechte Baubewilligung besteht, unterbleiben (Anm.: Das Grundstück Nr. eee ist als eingeschränktes gemischtes Baugebiet gewidmet; für das MB gilt laut der Legende des maßgeblichen Flächenwidmungsplanes die Einschränkung „unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung“).

Zum Thema Schalltechnik im Zusammenhang mit dem Einwand der heranrückenden Bebauung:

Der Bf wendet gegen das Bauvorhaben in der Beschwerde vor allem die heranrückende (Wohn-)Bebauung im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 ein und befürchtet eine Beeinflussung bzw. nachträgliche (gewerberechtliche) Auflagen für den eigenen Gewerbebetrieb (Schlossereibetrieb) aufgrund des geplanten Bauvorhabens.

Gemäß § 31 Abs. 5 BauO sind beim Neubau von ganz oder teilweise Wohnzwecken dienenden Gebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken 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.

Vorauszuschicken ist, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projekt-genehmigungsverfahren ist. Weiters ist zu beachten, dass für das LVwG Oö. die Sach- und Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt maßgeblich ist.

Vor diesem Hintergrund trifft das Vorbringen des Bf (Stellungnahme vom 15.7.2024 - Gerichtsakt ON 29) zu, dass im gegenständlichen Verfahren (gesundheitliche) Auswirkungen von Emissionen aus dem Betrieb des Bf auf Personen in bereits bestehenden Wohnbauten vom LVwG Oö. nicht zu prüfen sind, weshalb dahingehenden Anträgen der Bauwerberin (Stellungnahme vom 9.7.2024 - Gerichtsakt ON 26) nicht zu folgen war.

Den Bf trifft nach dem Wortlaut des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 eine besondere Mitwirkungspflicht im Hinblick auf die von seinem Betrieb ausgehenden Emissionen. Im gegenständlichen Fall wurden die Angaben des Bf der Beurteilung des schalltechnischen Amtssachverständigen zu Grunde gelegt. Dies erfolgte im Sinne einer worst case Betrachtung ausschließlich nach den Angaben des Bf und

ist dabei zu berücksichtigen, dass der Bf in keinster Weise nachgewiesen hat, dass er seinen Betrieb derzeit in dem von ihm angegebenen Umfang betreibt bzw. so betreiben wird. Wenn auch nach den vorhandenen gewerbebehördlichen Genehmigungsbescheiden keine Einschränkungen der Emissionen aus dem Betrieb (Lärm) - etwa durch Betriebszeiten - besteht, so ist dennoch zu beachten, dass der Bf die tatsächlichen Emissionen aus seinem Betrieb nicht nachgewiesen hat. In diesem Zusammenhang brachte die belangte Behörde in der Verhandlung am 24. November 2023 vor, dass eine (Lärm-)Messung derzeit nicht möglich sei, weil derzeit vom Bf keine betrieblichen Tätigkeiten ausgeübt werden. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Bf die Verhandlung bereits verlassen. Dem Rechtsvertreter des Bf lagen diesbezüglich keine konkreten Informationen vor. Später wurde diesbezüglich mit Stellungnahme vom 18. September 2024 (Gerichtsakt ON 36) Folgendes vorgebracht:

„Es besteht kein Zweifel daran, dass für den Schlossereibetrieb auf der Liegenschaft EZ ccc KG ggg G__ mit den Bescheiden der BH Steyr-Land vom 24.10.1966, Ge-4287- 1966; vom 07.07.1969, Ge-4214-1969; vom 28.02.1973, Ge-4214-1969; und vom 12.12.1974, Ge-4152-1974, gewerbe-rechtliche Genehmigungen erteilt wurden und insbesondere die entsprechende Betriebsanlage bis zum heutigen Tage ohne Unterbrechung betrieben und das entsprechende Gewerbe aktuell auch ausgeübt wird:
Am Standort wird [vom Bf] das reglementierte Gewerbe ‚Metalltechnik für Metall- und Maschinenbau (Handwerk), eingeschränkt auf die Herstellung von Biomasse-Heizanlagen und Zubehör' ausgeübt (siehe Auszug aus dem Gewerbe-informationssystem Austria, GISA-Zahl fff; Beilage 71). Konkret werden am Betriebsstandort insbesondere Werkstättentätigkeiten im Zusammenhang mit dem von dessen Betrieb betreuten Anlagenpark an Heizkesseln für Hackschnitzelheizungen ausgeübt; dies ist von der entsprechenden Gewerbe-berechtigung und vom (umfassend) genehmigten Schlossereibetrieb umfasst. Wie sich aus dem historischen Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem Austria, GISA-Zahl hhh (Beilage 72) ergibt, wurde dieses Gewerbe, das zuvor den Titel ‚Schlosser, beschränkt auf die Herstellung von Allesbrenner-Zentralheizungskessel, Heizspeicher sowie Sägespänefeuerungsanlagen' trug, seit dem 01.02.1984 durchgehend ausgeübt. Das Gewerbe wird weiterhin betrieben werden, die Betriebsanlage wird entsprechend in Stand gehalten."

Daraus – insbesondere auch nicht aus GISA-Auszügen - ergeben sich weder Nachweise für konkrete Betriebsabläufe noch für konkrete Emissionen aus dem Betrieb. Wie die Bauwerberin in ihrer Stellungnahme vom 30. September 2024 (Gerichtsakt ON 37) zutreffend ausführt, ist den Ausführungen des Bf jedenfalls nicht zu entnehmen, dass die beschriebenen Werkstättentätigkeiten tatsächlich an sieben Tagen die Woche oder in der kritischen Abend- und Nachtzeit ausgeübt werden bzw. tatsächlich ausgeübt werden sollen, zumal auch kein Grund dafür angegeben ist, dass diese für die Betreuung des Anlagenparks außerhalb der üblichen Arbeitszeiten an Werktagen erforderlich wären.

Davon abgesehen ist für die erkennende Richterin im gegenständlichen Fall Folgendes von Bedeutung: Würde man von den Betriebsabläufen und der

Betriebsführung – wie vom Bf (ohne konkrete Nachweise) angeführt - ausgehen, dann wären nach den schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen des schalltechnischen Amtssachverständigen Personen in bereits bestehenden Wohngebäuden derart massiv gefährdet, dass die Auswirkungen aus dem Betrieb des Bf jedenfalls einer humanmedizinischen Überprüfung unterzogen werden müssten.
Unter Zugrundelegung des fallbezogenen Sachverhaltes geht die erkennende Richterin daher im Ergebnis davon aus, dass der Bf den Einwand der heranrückenden Wohnbebauung nicht wirksam geltend machen kann. Die Bestimmung des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 soll dem Gewerbetreibenden die Möglichkeit geben, sich gegen eine Änderung der Verhältnisse, durch die er mit zusätzlichen (gewerberechtlichen) Auflagen konfrontiert würde, zu wehren. Die Bestimmung hat insbesondere den Fall vor Augen, dass eine solche Änderung der Verhältnisse durch den Neubau auf bisher unbebauten Grundstücken bewirkt wird. Ein solcher Fall liegt aber nicht vor, wenn die Lärmemissionen aus dem Betrieb des Gewerbetreibenden derart massiv sind, dass eine gesundheitsgefährdende Auswirkung auf die bereits bestehende Wohnbevölkerung - ohne nähere humanmedizinische Prüfung - nicht ausgeschlossen werden kann.

Zudem ist zu beachten, dass der Einwand der heranrückenden Wohnbebauung nicht etwa zu einer Versagung der beantragten Baubewilligung, sondern allenfalls zur Vorschreibung von Auflagen für das gegenständliche Bauvorhaben (und nicht für den bestehenden Betrieb, Anm.) führen kann. Die Bestimmung des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO 1994 legt 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). Wie der Bf in seiner Stellungnahme vom 10. Juli 2024 (Gerichtsakt ON 27) zutreffend ausführt, sind aber vom schalltechnischen Amtssachverständigen wirksame Auflagen für das gegenständliche Bauvorhaben zur Hintanhaltung von Emissionen aus dem Betrieb des Bf (schon denklogisch) nicht vorgeschlagen worden.

Zur erfolgten Projektänderung ist noch festzuhalten, dass unwesentliche Projektänderungen im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zulässig und vom LVwG Oö. auch einzuräumen sind (vgl. VwGH beginnend mit 27.8.2014, Ro 2014/05/0062). Fallbezogen besteht für die erkennende Richterin kein Zweifel daran, dass die gegenständliche Projektänderung bloß geringfügig und damit

zulässig sind, zumal damit eine für den Bf vorteilhafte Nutzungseinschränkung verbunden ist.

Vor diesem Hintergrund ist noch darauf hinzuweisen, dass ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen auf der dem Betrieb zugewandten Grünzone nach der Stellungnahme/Projekterklärung der Bauwerberin vom 30. September 2024 (Gerichtsakt ON 37) nach Maßgabe der hier gegenständlichen Projektänderung (durch Abzäunung und zivilrechtlichen Vertrag) ausgeschlossen wird. Die vorgesehenen Besucherparkplätze dienen unzweifelhaft nicht dem längeren Aufenthalt von Menschen. Damit kann aber letztlich auch dahingestellt bleiben, ob der Einwand der heranrückenden (Wohn-)Bebauung des Bf zulässig ist oder nicht, weil nach der Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ein Schutz gegen Immissionen insoweit nicht besteht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke - wie gegenständlich - 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.

Die vom Bf in seiner Stellungnahme vom 29. Oktober 2024 (Gerichtsakt ON 40) ins Treffen geführten geplanten Fenster in Aufenthaltsräumen in Richtung der Liegenschaft des Bf führen die Beschwerde schon deshalb nicht zum Erfolg, weil es im gegenständlichen Fall für die Beurteilung von Lärmimmissionen aufgrund von Lärmemissionen des Betriebes des Bf auf die Grundgrenze des Baugrundstückes und nicht auf die davon weiter entfernt gelegenen Fenster in Aufenthaltsräumen des Bauvorhabens ankommt.

Vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens, sah sich die erkennende Richterin jedenfalls nicht dazu veranlasst, eine Verordnungsprüfung hinsichtlich des hier maßgeblichen Flächenwidmungsplanes beim Verfassungsgerichtshofes anzuregen, zumal in der Nähe der Betriebsanlage des Bf bereits andere Wohngebietswidmungen bestehen, die für den Betrieb, wie dargestellt, nach den Ausführungen des schalltechnischen Amtssachverständigen problematischer wären. Der Bf hat auch nicht behauptet, dass er bereits mit Lärmbeschwerden der bereits bestehenden Wohnbevölkerung konfrontiert wäre.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung

(siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum beschränkten Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren und zur Projektänderung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren). Die dazu vorhandene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich.

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

Dr. Gubesch