

TE Vwgh Erkenntnis 2009/12/15 2007/05/0192

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.2009

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
14/01 Verwaltungsorganisation;
40/01 Verwaltungsverfahren;
83 Naturschutz Umweltschutz;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs6;
BauRallg;
ROG OÖ 1994 §22 Abs6;
UVPg 2000 §3 Abs2;
UVPg 2000 §3 Abs7;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. der EW und 2. der PP, beide in Wels, beide vertreten durch Dr. Herbert Heigl, Dr. Willibald Berger und Dr. Georg Lehner, Rechtsanwälte in 4614 Marchtrenk, Linzer Straße 11, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Dezember 2005, Zl. BauR-013593/1-2005- Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein (geändertes) Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadt Wels in 4600 Wels, Stadtplatz 1, 2. S Ges.m.b.H. in Wien, vertreten durch Onz, Onz, Kraemmer, Hüttler Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 57,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Das am 23. Mai 2002 eingereichte und mit erstinstanzlichem Bescheid vom 2. September 2002 bewilligte Vorhaben der zweitmitbeteiligten Bauwerberin zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit 412 Stellplätzen bildete den Gegenstand der hg. Erkenntnisse vom 28. Juni 2005, Zlen. 2003/05/0091, 2004/05/0246 (Vorerkenntnis I), und vom heutigen Tage, Zl. 2007/05/0193 (Vorerkenntnis I.1.). Das am 23. Mai 2002 eingereichte und mit erstinstanzlichem Bescheid vom 2. September 2002 bewilligte Vorhaben der zweitmitbeteiligten Bauwerberin zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit 412 Stellplätzen bildete den Gegenstand der hg. Erkenntnisse vom 28. Juni 2005, Zlen. 2003/05/0091, 2004/05/0246 (Vorerkenntnis römisch eins), und vom heutigen Tage, Zl. 2007/05/0193 (Vorerkenntnis römisch eins.1.).

Das am 1. Juli 2003 eingereichte und mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 4. September 2003 bewilligte Erweiterungsvorhaben der Bauwerberin betraf insbesondere eine Vergrößerung des Gebäudes und die Errichtung von weiteren 249 Stellplätzen. Dieses Vorhaben bildete den Gegenstand des hg. Erkenntnisses vom 21. Juli 2005, Zlen. 2004/05/0156, 0247 (Vorerkenntnis II). Das am 1. Juli 2003 eingereichte und mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 4. September 2003 bewilligte Erweiterungsvorhaben der Bauwerberin betraf insbesondere eine Vergrößerung des Gebäudes und die Errichtung von weiteren 249 Stellplätzen. Dieses Vorhaben bildete den Gegenstand des hg. Erkenntnisses vom 21. Juli 2005, Zlen. 2004/05/0156, 0247 (Vorerkenntnis römisch zwei).

Hier gegenständlich ist ein weiteres Erweiterungsvorhaben der Bauwerberin, eingereicht mit Schreiben vom 30. Mai 2005.

Nach dem Ansuchen beinhaltet das Projekt folgende Änderungen:

"Erweiterung der Verkaufsfläche auf 20.446,79 m² durch Änderungen der internen Raumaufteilung und des Verwendungszweckes bestehender Räume ohne bauliche Vergrößerung der Gesamtanlage;

Errichtung von zusätzlichen 193 PKW-Stellplätzen auf dem Dach des Einkaufszentrums sowie weiteren 36 Parkplätzen auf dem dem Einkaufszentrum vorgelagerten ebenerdigen Freiparkplatz;

Änderungen der internen Raumaufteilung betreffend Mall, Shops, Lager, Nebenräume, Fluchtstiegenhäuser etc.;

Anpassung der Fensteraufteilung an die neue Raumeinteilung;

Änderung der Eingänge durch den Entfall der bewilligten Windfangkonstruktion und Herstellung von Drehkarusselltüren, Umgestaltung der Eingangsüberdachungen;

Änderung der Fluchtstiegenhäuser durch Reduktion der Stiegenlaufleitern;

Reduktion der unterkellerten Bereiche auf Haustechnikbereiche, Verschiebung der Lager- und Personalräumlichkeiten in die Verkaufsebenen;

Umsituierung der Lager- und Personalräume in den Verkaufsebenen;

Ersatz der intensiven Dachbegrünung durch Blumentröge und Rankgerüste;

Umsituierung und flächenmäßige Veränderung der Sheddachkonstruktionen;

Entfall der Pergola an der parkplatzseitigen Fassade;

Errichtung zweier Abwurfschächte für die Schneeäumung der Dachparkfläche in der nordwestseitigen Fassade;

Entfall der Einhausung der Anlieferzone an der südostseitigen Gebäudeseite auf Grund des Entfalls der ursprünglich geplanten Nachtanlieferungen;

Entfall der Gehsteige bzw. Parkstreifen;

Erhöhung und Verlängerung des Lärmschutzwalls an der Bergstraße;

Aufstellung von 20 Fahnenmasten;

Aufstellung einer Hinweiseinrichtung im Bereich der Zufahrt."

Dazu brachte die Bauwerberin im Ansuchen vor, sie beabsichtige, die Stellplatzanzahl des Einkaufszentrums um 229 Stellplätze auf insgesamt 888 Stellplätze zu erhöhen; die Flächeninanspruchnahme hingegen bleibe im Vergleich zum bescheidmäßig genehmigten Vorhaben unverändert. Bezüglich einer so genannten Einzelfallprüfung nach dem UVP-G habe die Bauwerberin gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G bei der Oö Landesregierung die Feststellung beantragt, ob für das dargestellte Erweiterungsvorhaben UVP-Pflicht bestehe. Mit Verordnung vom 31. August 2004, LGBl. Nr. 54/2004, habe die Oö Landesregierung ein Raumordnungsprogramm über die Verwendung von Grundstücken in der Region Linz-Wels als Gebiet für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf erlassen, wobei in dieser Verordnung die Widmung der Grundstücke Nr. 1576/1, 1577/1, 1577/3, 1577/4 und 1577/5 für Geschäftsbauten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 20.500 m² für zulässig erklärt worden sei. Dementsprechend habe der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit seiner Änderung Nr. 16 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4/2003 die Abänderung im Sinne des nach dem Raumordnungsprogramm zulässigen Ausmaßes beschlossen; die Verordnung sei auf Grund der aufsichtsbehördlichen Genehmigung und der erfolgten Kundmachung seit der 15. März 2005 rechtswirksam. Dazu brachte die Bauwerberin im Ansuchen vor, sie beabsichtige, die Stellplatzanzahl des Einkaufszentrums um 229 Stellplätze auf insgesamt 888 Stellplätze zu erhöhen; die Flächeninanspruchnahme hingegen bleibe im Vergleich zum bescheidmäßig genehmigten Vorhaben unverändert. Bezüglich einer so genannten Einzelfallprüfung nach dem UVP-G habe die Bauwerberin gemäß Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G bei der Oö Landesregierung die Feststellung beantragt, ob für das dargestellte Erweiterungsvorhaben UVP-Pflicht bestehe. Mit Verordnung vom 31. August 2004, Landesgesetzblatt Nr. 54 aus 2004,, habe die Oö Landesregierung ein Raumordnungsprogramm über die Verwendung von Grundstücken in der Region Linz-Wels als Gebiet für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf erlassen, wobei in dieser Verordnung die Widmung der Grundstücke Nr. 1576/1, 1577/1, 1577/3, 1577/4 und 1577/5 für Geschäftsbauten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 20.500 m² für zulässig erklärt worden sei. Dementsprechend habe der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit seiner Änderung Nr. 16 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 aus 2003, die Abänderung im Sinne des nach dem Raumordnungsprogramm zulässigen Ausmaßes beschlossen; die Verordnung sei auf Grund der aufsichtsbehördlichen Genehmigung und der erfolgten Kundmachung seit der 15. März 2005 rechtswirksam.

Die Beschwerdeführerinnen wendeten schriftlich ein, der Magistrat der Stadt Wels sei unzuständig, weil in Wahrheit eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden müsse. Zu den nunmehr 888 Stellplätzen der Bauwerberin kämen 720 Stellplätze der X Handelsgesellschaft, 245 Stellplätze für den Y Markt und 83 Stellplätze für den Z Markt, sodass durch das Vorhaben dort

1.936 Stellplätze verwirklicht würden. Zu der von der Bauwerberin beanspruchten Fläche von 58.288 m² kämen 37.700 m² für die X Handelsgesellschaft, 10.430 m² für den Y Markt und 7.600 m² für den Z Markt. Damit würden die Schwellenwerte der Spalte 2 Ziffer 19 des Anhanges 1 zum UVP-G sowohl bezüglich der Stellplätze als auch der Flächeninanspruchnahme bei weitem überschritten werden. Beim Umweltsenat sei derzeit ein Verfahren zur Klärung der Frage, ob das gegenständliche Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sei, anhängig. Der Umweltsenat habe bereits in der Begründung seiner Entscheidung vom 13. August 2004, betreffend den zweiten Projektteil, ausgeführt, dass bei einer weiteren Erweiterung der Kfz-Stellplätze der Tatbestand einer Umgehung der UVP-Pflicht nahe liegend wäre.

Auf Grund der jetzt gegenständlichen Änderungen und Erweiterungen liege ein völlig neues und daher auch in seiner Gesamtheit neu zu behandelndes Projekt vor. Um die Auswirkungen der Anlage auf die Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen beurteilen zu können, sei somit eine völlig neue einheitliche Beurteilung des Gesamtprojekts erforderlich. Das Vorhaben entspreche nicht der gegebenen Widmungskategorie. Die seinerzeitige Verordnung der Oö Landesregierung vom 7. Dezember 2000, LGBl. Nr. 94/2000, habe die Gesamtfläche auf Auf Grund der jetzt gegenständlichen Änderungen und Erweiterungen liege ein völlig neues und daher auch in seiner Gesamtheit neu zu behandelndes Projekt vor. Um die Auswirkungen der Anlage auf die Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen beurteilen zu können, sei somit eine völlig neue einheitliche Beurteilung des Gesamtprojekts erforderlich. Das Vorhaben entspreche nicht der gegebenen Widmungskategorie. Die seinerzeitige Verordnung der Oö Landesregierung vom 7. Dezember 2000, Landesgesetzblatt Nr. 94 aus 2000,, habe die Gesamtfläche auf

17.500 m² beschränkt. Da gemäß § 24 Abs. 2 Oö RaumOG 1994 als Gesamtverkaufsfläche alle Flächen eines Handelsbetriebes gelten, auf denen Waren zum Verkauf oder Dienstleistungen angeboten würden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume und Freiflächen handle, müsse von einer Gesamtverkaufsfläche von 31.897,65 m²

ausgegangen werden. Die Beschwerdeführerinnen befürchteten gesundheitsgefährdende unzumutbare und unzulässige Beeinträchtigungen und Belästigungen auf ihren Liegenschaften insbesondere durch Lärmimmissionen, aber auch durch Immissionen in Form von Abgasen, Staub und sonstigen Luftschadstoffen. Außerdem befürchteten die Beschwerdeführerinnen, dass die Beleuchtung des Gebäudes und der dazugehörigen Nebenflächen samt Werbeeinrichtungen und die Lichter der Pkws auf dem Dachparkplatz in den Abend- und Nachtstunden zu unzulässigen und unzumutbaren Beeinträchtigungen und Belästigungen und zu einer Gefährdung ihrer Gesundheit führten. 17.500 m² beschränkt. Da gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Oö RaumOG 1994 als Gesamtverkaufsfläche alle Flächen eines Handelsbetriebes gelten, auf denen Waren zum Verkauf oder Dienstleistungen angeboten würden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume und Freiflächen handle, müsse von einer Gesamtverkaufsfläche von 31.897,65 m² ausgegangen werden. Die Beschwerdeführerinnen befürchteten gesundheitsgefährdende unzumutbare und unzulässige Beeinträchtigungen und Belästigungen auf ihren Liegenschaften insbesondere durch Lärmimmissionen, aber auch durch Immissionen in Form von Abgasen, Staub und sonstigen Luftschadstoffen. Außerdem befürchteten die Beschwerdeführerinnen, dass die Beleuchtung des Gebäudes und der dazugehörigen Nebenflächen samt Werbeeinrichtungen und die Lichter der Pkws auf dem Dachparkplatz in den Abend- und Nachtstunden zu unzulässigen und unzumutbaren Beeinträchtigungen und Belästigungen und zu einer Gefährdung ihrer Gesundheit führten.

Bei der bau- und gewerberechtlichen Verhandlung vom 5. Juli 2005 wurden die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen verlesen. Es erfolgten gutachtliche Stellungnahmen eines lufttechnischen Amtssachverständigen, des Vertreters der Oö Umweltschutzkommission und des bautechnischen Amtssachverständigen, der insbesondere auch auf die Immissionssituation einging.

Mit Bescheid vom 18. Juli 2005 erteilte der Magistrat der Stadt Wels die beantragte Baubewilligung für die Erweiterung bzw. Änderung des bewilligten Einkaufszentrums. Es wurden insgesamt 73 Auflagen vorgeschrieben. Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen wurden teils abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen, teils auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Die Baubehörde bejahte unter Hinweis auf das Nichtbestehen einer UVP-Pflicht ihre Zuständigkeit. Relevant sei nach § 24 Abs. 2 Oö ROG, ob auf den Flächen Waren zum Verkauf oder Dienstleistungen angeboten würden, sodass auch die Gastronomie einbezogen sei. Demnach betrage die Verkaufsfläche im Erdgeschoß 10.005,15 m² und im Obergeschoß 10.441,64 m², zusammen also 20.446,79 m². Die genaue Aufteilung der Nutzflächen auf die einzelnen Shopbereiche sei in den Einreichplänen vom 25. Mai 2005 ersichtlich. Längsmäßig sei durch das nunmehrige Projekt das Gebäude überhaupt nicht, breitenmäßig nur im Bereich der südlichen Stiegenhäuser, teilweise in der Außenfassade sowie in den Hauptzugängen geringfügig verändert worden. Die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen bzw. zur Straßengrundgrenze seien nicht verändert worden. Mit Bescheid vom 18. Juli 2005 erteilte der Magistrat der Stadt Wels die beantragte Baubewilligung für die Erweiterung bzw. Änderung des bewilligten Einkaufszentrums. Es wurden insgesamt 73 Auflagen vorgeschrieben. Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen wurden teils abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen, teils auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Die Baubehörde bejahte unter Hinweis auf das Nichtbestehen einer UVP-Pflicht ihre Zuständigkeit. Relevant sei nach Paragraph 24, Absatz 2, Oö ROG, ob auf den Flächen Waren zum Verkauf oder Dienstleistungen angeboten würden, sodass auch die Gastronomie einbezogen sei. Demnach betrage die Verkaufsfläche im Erdgeschoß 10.005,15 m² und im Obergeschoß 10.441,64 m², zusammen also 20.446,79 m². Die genaue Aufteilung der Nutzflächen auf die einzelnen Shopbereiche sei in den Einreichplänen vom 25. Mai 2005 ersichtlich. Längsmäßig sei durch das nunmehrige Projekt das Gebäude überhaupt nicht, breitenmäßig nur im Bereich der südlichen Stiegenhäuser, teilweise in der Außenfassade sowie in den Hauptzugängen geringfügig verändert worden. Die Abstände zu den Nachbargrundgrenzen bzw. zur Straßengrundgrenze seien nicht verändert worden.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerinnen wies der Stadtsenat mit Bescheid vom 12. September 2005 als unbegründet ab. Die Baubewilligung sei auf der Grundlage der in der Bau- und Betriebsbeschreibung ausgewiesenen Gesamtverkaufsfläche von 20.446,79 m² erteilt worden, sodass das Vorhaben der festgelegten Widmung (Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 20.500 m², davon 800 m² für Lebensmittel) entspreche. In einem Auflagenpunkt werde darauf hingewiesen, dass Nutzung und Widmung des Objekts einzuhalten seien und jede Änderung einer neuerlichen

Bewilligung bedürfe. Die Befürchtung, dass auch auf anderen Flächen (Malls) Waren zum Verkauf angeboten werden könnten, sei nicht Gegenstand des Bewilligungsverfahrens; in einem solchen Fall wäre die der Baubewilligung widersprechende Benützung zu untersagen.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung wiederholten die Beschwerdeführerinnen ihre bisherigen, auch in den anderen Verfahren erstatteten Einwendungen, insbesondere, dass unter Heranziehung der Verkaufsflächen und der Stellplätze der X Handelsgesellschaft, des Y Marktes und des Z Marktes der Schwellenwert für eine Umweltverträglichkeitsprüfung bei weitem überschritten werde. Verfahrensgegenstand sei die Realisierung eines von der Bauwerberin von Anfang an geplanten riesigen Gesamtprojektes in der Fassung der ersten und zweiten Änderung/Erweiterung mit einer Flächeninanspruchnahme von 47.149,96 m² und derzeit 888 Kfz-Stellplätzen, welches von der Bauwerberin zur Umgehung der Vorschriften über die Umweltverträglichkeitsprüfung in jeweils gerade so kleine Teilprojekte zerlegt worden sei, dass die maßgeblichen Schwellenwerte nicht erreicht würden. In dem mit der Vorstellung vorgelegten Gutachten des Univ. Doz. Mag. Dr. G. H. vom 15. August 2005 wird ausgeführt, dass es zu Anhebungen der ortsüblichen Dauerschallpegel und zu Überschreitungen der ortsüblichen Basispegel von mehr als 10 dB komme.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung der beiden Beschwerdeführerinnen keine Folge. Zum Unzuständigkeitseinwand verwies die belangte Behörde zunächst auf den Feststellungsbescheid vom 21. Dezember 2001, der für das im Vorerkenntnis I beschriebene Projekt ergangen sei. Dort sei das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgelehnt worden, weil das Projekt nicht als kapazitätserweiternde Änderung nahe gelegener Gewerbebetriebe qualifiziert werden konnte. Eine Änderung der Sachlage, die im gegenständlichen Verfahren betreffend die Erweiterung des Einkaufszentrums nunmehr zu einer anderen Beurteilung im Sinne der Notwendigkeit der Einbeziehung der von den Beschwerdeführerinnen genannten nahe gelegenen Gewerbebetriebe führen könnte, werde von den Beschwerdeführerinnen nicht schlüssig aufgezeigt. Verwiesen wurde auf den weiteren Feststellungsbescheid der belangten Behörde vom 9. Dezember 2003, betreffend die auch im Vorerkenntnis II beschriebene erste Erweiterung. Danach sei ein Einkaufszentrum vorgelegen, bei dem der Schwellenwert auch bei Zugrundelegung des erweiterten Vorhabens nicht erreicht worden sei. Durch die nunmehrige Änderung werde in das Wesen des Vorhabens "Einkaufszentrum" nicht eingegriffen. Diese Einschätzung habe der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis II bestätigt. Auch mit der nunmehrigen Erhöhung der Stellplatzanzahl um 229 Stellplätze werde die in § 3a UVP-G geforderte Kapazitätsausweitung von mindestens 25 % des Schwellenwertes nicht erreicht. Da insgesamt lediglich 890 Stellplätze geplant seien, sei auch das nunmehr maßgebliche Projekt nicht UVP-pflichtig. Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung der beiden Beschwerdeführerinnen keine Folge. Zum Unzuständigkeitseinwand verwies die belangte Behörde zunächst auf den Feststellungsbescheid vom 21. Dezember 2001, der für das im Vorerkenntnis römisch eins beschriebene Projekt ergangen sei. Dort sei das Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgelehnt worden, weil das Projekt nicht als kapazitätserweiternde Änderung nahe gelegener Gewerbebetriebe qualifiziert werden konnte. Eine Änderung der Sachlage, die im gegenständlichen Verfahren betreffend die Erweiterung des Einkaufszentrums nunmehr zu einer anderen Beurteilung im Sinne der Notwendigkeit der Einbeziehung der von den Beschwerdeführerinnen genannten nahe gelegenen Gewerbebetriebe führen könnte, werde von den Beschwerdeführerinnen nicht schlüssig aufgezeigt. Verwiesen wurde auf den weiteren Feststellungsbescheid der belangten Behörde vom 9. Dezember 2003, betreffend die auch im Vorerkenntnis römisch zwei beschriebene erste Erweiterung. Danach sei ein Einkaufszentrum vorgelegen, bei dem der Schwellenwert auch bei Zugrundelegung des erweiterten Vorhabens nicht erreicht worden sei. Durch die nunmehrige Änderung werde in das Wesen des Vorhabens "Einkaufszentrum" nicht eingegriffen. Diese Einschätzung habe der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis römisch zwei bestätigt. Auch mit der nunmehrigen Erhöhung der Stellplatzanzahl um 229 Stellplätze werde die in Paragraph 3 a, UVP-G geforderte Kapazitätsausweitung von mindestens 25 % des Schwellenwertes nicht erreicht. Da insgesamt lediglich 890 Stellplätze geplant seien, sei auch das nunmehr maßgebliche Projekt nicht UVP-pflichtig.

Eine Widmungskategorie komme nur dann als eine subjektivöffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm in Betracht, soweit die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführung nicht nur dem öffentlichen, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen. Die hier vorliegende Widmung "Gebiet für Geschäftsbauten für Fachmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 19.700 m² und Gebiet für Geschäftsbauten für Lebensmittel und Genussmittel mit einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m²" (insgesamt daher 20.500 m²) biete keinen Immissionsschutz, sodass kein

Nachbarrecht auf Einhaltung der höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche bestehe. Im Übrigen werde die höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten, wie die Beschwerdeführerinnen zu einer Fläche von 31.897,65 m² gelangten, bleibe unerfindlich.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 11. Juni 2007, B 3638/05 u.a., ablehnte. Bezüglich der behaupteten Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften führte der Verfassungsgerichtshof darin aus, die Neufassung des maßgeblichen Raumordnungsprogrammes der Oberösterreichischen Landesregierung durch LGBl. Nr. 54/2004 sei unbedenklich; der angewendete Flächenwidmungsplan der Stadt Wels widerspreche diesem Raumordnungsprogramm nicht. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 11. Juni 2007, B 3638/05 u.a., ablehnte. Bezüglich der behaupteten Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften führte der Verfassungsgerichtshof darin aus, die Neufassung des maßgeblichen Raumordnungsprogrammes der Oberösterreichischen Landesregierung durch Landesgesetzblatt Nr. 54 aus 2004, sei unbedenklich; der angewendete Flächenwidmungsplan der Stadt Wels widerspreche diesem Raumordnungsprogramm nicht.

In ihrer Beschwerdeergänzung an den Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführerinnen in ihrem Recht auf Nichterteilung von Baubewilligungen verletzt. Sie begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde, wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die mitbeteiligte Stadtgemeinde und die mitbeteiligte Bauwerberin, jeweils eine (auch das Beschwerdeverfahren Zl. 2007/05/0193 betreffende) Gegenschrift. Die mitbeteiligte Bauwerberin legte mit ihrer Gegenschrift den Bescheid der belangten Behörde, Umweltrechtsabteilung, vom 23. März 2007 vor. Darin wurde festgestellt, dass für die von der Bauwerberin geplante Erweiterung des gegenständlichen Einkaufszentrums mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche auf

20.500 m² und einer Erhöhung der Kfz-Stellplatzzahl um 229 auf insgesamt 888 Kfz-Stellplätze auf dem GSt.Nr. 1577/4, EZ 3688, KG Lichtenegg, keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-G 2000 durchzuführen sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall lag weder im Zeitpunkt der Erlassung der Baubescheide noch im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides ein Feststellungsbescheid gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 vor; damit ist der hier zu beurteilende Sachverhalt mit dem des Vorerkenntnisses II vergleichbar, weil damals noch kein rechtskräftiger Feststellungsbescheid vorgelegen war. Daher kann gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG auf die Ausführungen im Vorerkenntnis II verwiesen werden; auch hier werden durch das nunmehr gegenständliche Projekt jene Schwellenwerte, die der Gesetzgeber gerade zur Hintanhaltung von Umgehungen festgelegt hat, nicht überschritten, sodass bei der hier zu treffenden Vorfragenbeurteilung die UVP-Pflicht verneint werden kann. Im Beschwerdefall lag weder im Zeitpunkt der Erlassung der Baubescheide noch im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides ein Feststellungsbescheid gemäß Paragraph 3, Absatz 7, UVP-G 2000 vor; damit ist der hier zu beurteilende Sachverhalt mit dem des Vorerkenntnisses römisch zwei vergleichbar, weil damals noch kein rechtskräftiger Feststellungsbescheid vorgelegen war. Daher kann gemäß Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG auf die Ausführungen im Vorerkenntnis römisch zwei verwiesen werden; auch hier werden durch das nunmehr gegenständliche Projekt jene Schwellenwerte, die der Gesetzgeber gerade zur Hintanhaltung von Umgehungen festgelegt hat, nicht überschritten, sodass bei der hier zu treffenden Vorfragenbeurteilung die UVP-Pflicht verneint werden kann.

Die Beschwerdeführerinnen gelangen zu einer Überschreitung der Schwellenwerte dadurch, dass die bestehenden Stellplätze und Verkaufsflächen der X Handelsgesellschaft, des Y Marktes und des Z Marktes mit dem Projekt zusammengerechnet werden. Im Vorerkenntnis II hat der Verwaltungsgerichtshof, wie auch in dem von den Beschwerdeführerinnen zitierten hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zlen. 2003/05/0218, 0219, betreffenden Freizeitpark Döbriach, die Gesetzesmaterialien zu § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 zitiert, wonach, auch wenn in räumlicher Nähe bestehende Vorhaben berücksichtigt werden müssen, eine UVP-Pflicht für Vorhaben unter 25 % des jeweiligen Schwellenwertes ausgeschlossen ist. Auch das nunmehr zu beurteilende Projekt beinhaltet weder mehr als 250 Stellplätze noch eine Flächeninanspruchnahme von mehr als 25.000 m². Projektsgegenständlich ist nunmehr eine

Gesamtverkaufsfläche von 20.446,79 m²; die von den Beschwerdeführerinnen behaupteten 47.149,96 m² (Seite 6 des Ergänzungsschriftsatzes) bzw. 58.288 m² (Seite 7 dieses Schriftsatzes) oder 31.897,56 m² (Seite 13 dieses Schriftsatzes) werden nicht näher erläutert und sind für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar. Die Beschwerdeführerinnen gelangen zu einer Überschreitung der Schwellenwerte dadurch, dass die bestehenden Stellplätze und Verkaufsflächen der X Handelsgesellschaft, des Y Marktes und des Z Marktes mit dem Projekt zusammengerechnet werden. Im Vorerkenntnis römisch zwei hat der Verwaltungsgerichtshof, wie auch in dem von den Beschwerdeführerinnen zitierten hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zlen. 2003/05/0218, 0219, betreffenden Freizeitpark Döbriach, die Gesetzesmaterialien zu Paragraph 3, Absatz 2, UVP-G 2000 zitiert, wonach, auch wenn in räumlicher Nähe bestehende Vorhaben berücksichtigt werden müssen, eine UVP-Pflicht für Vorhaben unter 25 % des jeweiligen Schwellenwertes ausgeschlossen ist. Auch das nunmehr zu beurteilende Projekt beinhaltet weder mehr als 250 Stellplätze noch eine Flächeninanspruchnahme von mehr als 25.000 m². Projektsgegenständlich ist nunmehr eine Gesamtverkaufsfläche von 20.446,79 m²; die von den Beschwerdeführerinnen behaupteten 47.149,96 m² (Seite 6 des Ergänzungsschriftsatzes) bzw. 58.288 m² (Seite 7 dieses Schriftsatzes) oder 31.897,56 m² (Seite 13 dieses Schriftsatzes) werden nicht näher erläutert und sind für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar.

Weder die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche, die im ersten Änderungsprojekt 16.356,72 m² betragen hat, auf nunmehr 20.446,79 m², noch die Erhöhung der Stellplatzanzahl um 229 Stellplätze bewirkt die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Baubehörden haben daher zu Recht ihre Zuständigkeit in Anspruch genommen.

In beiden Vorerkenntnissen hat sich der Verwaltungsgerichtshof mit der Frage befasst, ob den beschwerdeführenden Nachbarinnen ein Rechtsanspruch auf Einhaltung der gegebenen Widmung zusteht; da auch die nunmehr vorliegende Widmung "Geschäftsbauten für Fachmärkte - Gesamtverkaufsfläche

19.700 m² und Gebiet für Geschäftsbauten für Lebens- und Genussmittel - Gesamtverkaufsfläche 800 m²" keinen Immissionsschutz enthält, hat sich an der diesbezüglichen Rechtsstellung der Beschwerdeführerinnen nichts geändert. Mit dem Vorbringen, Verkaufsflächen könnten zu einer überhöhten und unzulässigen Immissionsbelastung führen, können die Beschwerdeführerinnen nicht widerlegen, dass wohl einzelne in § 22 Oö ROG aufgezählte Widmungen (Wohngebiet, Dorfgebiet, Kurgebiet, Kerngebiet, gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet) eine Bedachtnahme auf Immissionen vorsehen, nicht aber der die Geschäftsbauten regelnde § 24 Oö ROG. 19.700 m² und Gebiet für Geschäftsbauten für Lebens- und Genussmittel - Gesamtverkaufsfläche 800 m²" keinen Immissionsschutz enthält, hat sich an der diesbezüglichen Rechtsstellung der Beschwerdeführerinnen nichts geändert. Mit dem Vorbringen, Verkaufsflächen könnten zu einer überhöhten und unzulässigen Immissionsbelastung führen, können die Beschwerdeführerinnen nicht widerlegen, dass wohl einzelne in Paragraph 22, Oö ROG aufgezählte Widmungen (Wohngebiet, Dorfgebiet, Kurgebiet, Kerngebiet, gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet) eine Bedachtnahme auf Immissionen vorsehen, nicht aber der die Geschäftsbauten regelnde Paragraph 24, Oö ROG.

In beiden Vorerkenntnissen wurden die Beschwerdeführerinnen auf die Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö BauO verwiesen, wonach bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, die Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen sind, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen. An der Zulässigkeit auch des hier erweiterten Projekts im Rahmen der gegebenen Widmung besteht kein Zweifel; auch bezüglich der gegenständlichen Erweiterung sind die Beschwerdeführerinnen hinsichtlich der geltend gemachten Immissionsbelastung auf das gewerberechtliche Verfahren zu verweisen und es ist zu wiederholen, dass mit der Behauptung, aus der geltend gemachten Immissionsbelastung sei eine Gesundheitsgefährdung zu befürchten, die durch § 31 Abs. 6 BO erfolgte Zuweisung der Frage des Immissionsschutzes an das gewerberechtliche Verfahren nicht umgangen werden kann. Nicht unerwähnt soll bleiben, dass sich der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 26. April 2006, Zl. 2003/04/0097 und 2005/04/0032, betreffend die gegenständliche gewerbliche Betriebsanlage, mit dem Vorbringen der Beschwerdeführerinnen auseinander gesetzt hat, auf Grund eines von ihnen in Auftrag gegebenen Gutachtens des Sachverständigen H. (Univ. Doz. Mag. Dr. G. H.) sei eine Erhöhung der Lärmimmissionen um bis zu 10 dB und eine Überschreitung des Basislärmpegels um bis zu 18 dB zu erwarten. Davon, dass die Beschwerdeführerinnen, wie sie behaupten, überhaupt keine Möglichkeit hätten, Immissionsbelastungen durch ein riesiges Einkaufszentrum im Verwaltungsverfahren geltend zu machen, kann somit keine Rede sein. In beiden Vorerkenntnissen wurden die Beschwerdeführerinnen auf die Bestimmung des Paragraph 31, Absatz 6, Oö BauO verwiesen, wonach bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, die

Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen sind, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen. An der Zulässigkeit auch des hier erweiterten Projekts im Rahmen der gegebenen Widmung besteht kein Zweifel; auch bezüglich der gegenständlichen Erweiterung sind die Beschwerdeführerinnen hinsichtlich der geltend gemachten Immissionsbelastung auf das gewerberechtliche Verfahren zu verweisen und es ist zu wiederholen, dass mit der Behauptung, aus der geltend gemachten Immissionsbelastung sei eine Gesundheitsgefährdung zu befürchten, die durch Paragraph 31, Absatz 6, BO erfolgte Zuweisung der Frage des Immissionsschutzes an das gewerberechtliche Verfahren nicht umgangen werden kann. Nicht unerwähnt soll bleiben, dass sich der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 26. April 2006, Zl. 2003/04/0097 und 2005/04/0032, betreffend die gegenständliche gewerbliche Betriebsanlage, mit dem Vorbringen der Beschwerdeführerinnen auseinander gesetzt hat, auf Grund eines von ihnen in Auftrag gegebenen Gutachtens des Sachverständigen H. (Univ. Doz. Mag. Dr. G. H.) sei eine Erhöhung der Lärmimmissionen um bis zu 10 dB und eine Überschreitung des Basislärmpegels um bis zu 18 dB zu erwarten. Davon, dass die Beschwerdeführerinnen, wie sie behaupten, überhaupt keine Möglichkeit hätten, Immissionsbelastungen durch ein riesiges Einkaufszentrum im Verwaltungsverfahren geltend zu machen, kann somit keine Rede sein.

Damit erweist sich auch die vorliegende Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Damit erweist sich auch die vorliegende Beschwerde als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Bei der Kostenentscheidung war zu berücksichtigen, dass sämtliche Gegenschriften in dem im Rahmen des Vorverfahrens mit dem gegenständlichen Beschwerdeverfahren verbundenen Beschwerdeverfahren Zl. 2007/05/0193 eingebracht wurden, sodass hier nur die gesonderte Aktenvorlage durch die belangte Behörde zu honorieren war.

Wien, am 15. Dezember 2009

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6
Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2007050192.X00

Im RIS seit

21.01.2010

Zuletzt aktualisiert am

05.03.2010

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at