

TE Vwgh Erkenntnis 2012/3/15 2010/06/0098

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.03.2012

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;
95/05 Normen Zeitzählung;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1996 §17 Abs2 lit a;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lit b;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lit c;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lit e;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lit h;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lit i;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3;
BauO Krnt 1996 §26;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §42 Abs3;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §5;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §6 Abs2 lit a;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §6;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §7;
Bebauungsplan textlicher Villach 2007 §3 Abs1;
Bebauungsplan textlicher Villach 2007 §3 Abs2;
Bebauungsplan textlicher Villach 2007 §6 Abs8;

B-VG Art18 Abs2;
GdPlanungsG Krnt 1995 §24 Abs3 litb;
GdPlanungsG Krnt 1995 §24 Abs3;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs4;
GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs5;
ÖNORM S 5021 Planungsrichtlinie;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Senatspräsidentin Dr. Bernegger sowie die Hofräte Dr. Waldstätten und Dr. Moritz und die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. des P W, 2. der I S, 3. des Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Senatspräsidentin Dr. Bernegger sowie die Hofräte Dr. Waldstätten und Dr. Moritz und die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. des P W, 2. der römisch eins S, 3. des

S R, 4. der E W, 5. des D W, 6. der D P, 7. des F P, 8. des G G,

9. des A S, 10. der A S, 11. der S L, 12. des E L, 13. der I K, alle in Villach, alle vertreten durch Mag. Dr. Michael Michor und Mag. Walter Dorn, Rechtsanwälte in 9500 Villach, Bahnhofstraße 16, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 11. März 2010, Zl. 7-B-BRM-1182/10/2010, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. A GmbH in V, vertreten durch Dr. Georg Willenig, Mag. Ingomar Arnez und Mag. Klaus R. Nagele, Rechtsanwälte in 9500 Villach, Bahnhofplatz 4/1, 2. Stadt Villach in 9500 Villach, Rathausplatz 1), den Beschluss gefasst: 9. des A S, 10. der A S, 11. der S L, 12. des E L, 13. der römisch eins K, alle in Villach, alle vertreten durch Mag. Dr. Michael Michor und Mag. Walter Dorn, Rechtsanwälte in 9500 Villach, Bahnhofstraße 16, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 11. März 2010, Zl. 7-B-BRM-1182/10/2010, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. A GmbH in römisch fünf, vertreten durch Dr. Georg Willenig, Mag. Ingomar Arnez und Mag. Klaus R. Nagele, Rechtsanwälte in 9500 Villach, Bahnhofplatz 4/1, 2. Stadt Villach in 9500 Villach, Rathausplatz 1), den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde wird betreffend die Zweit-, Acht-, Neunt- und Dreizehntbeschwerdeführer als gegenstandslos geworden erklärt und das Verfahren diesbezüglich eingestellt;

im Übrigen zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde der übrigen Beschwerdeführer wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 (je zu gleichen Teilen) und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 (je zu gleichen Teilen) binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I. römisch eins.

Die Erstmitbeteiligte beantragte mit den Eingaben vom 10. Dezember 2007 und 3. Juni 2008 sowie unter Nachreichung

projektändernder und -ergänzender Unterlagen vom 19. September 2008, 13. November 2008 und 26. November 2008 die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus fünf Häusern mit insgesamt 28 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 34 Stellplätzen sowie 13 Stellplätzen im Freien auf den Grundstücken Nr. 261/2 und 261/4, KG P. (Letzteres ist ein schmales Grundstück entlang der östlichen Grundstücksgrenze). Die geplanten Häuser 1- 5 kommen auf dem Baugrundstück Nr. 261/2 zu liegen (im Nordwesten Haus 1, im Südwesten Haus 4, im Norden Haus 2, im Osten Haus 3, und im Süden Haus 5).

Die Baugrundstücke weisen die Widmung Bauland/Wohngebiet auf.

Nach dem Projekt ist entlang der nördlichen Grenze eine 100 m lange und 2 m hohe Lärmschutzwand geplant. An dieser Grundgrenze schließen 4 Nachbargrundstücke unmittelbar an die Baugrundstücke an (u.a. in einiger Entfernung vom V-Weg nach dem Grundstück Nr. 264/9 das Grundstück des Fünftbeschwerdeführers Nr. 264/11). Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage wie auch zu den Parkplätzen im Freien ist im nordwestlichen Eckbereich des Baugrundstückes Nr. 261/2 über den V-Weg vorgesehen. Die Parkplätze im Freien sind teils entlang der nördlichen Grundgrenze nach der vorgesehenen Tiefgarageneinfahrt (8 Abstellflächen) und teils entlang der östlichen Grundgrenze (5 Abstellflächen) vorgesehen. Im südöstlichen Bereich dieses Baugrundstückes ist ein Wendepplatz für PKWs geplant (die ursprünglich an dieser Stelle vorgesehene weitere Ausfahrt vom Baugrundstück Nr. 261/2 wurde fallengelassen).

Der genannte Weg verläuft entlang der westlichen Grundgrenze des Baugrundstückes Nr. 261/2. Die Grundstücke des Erstbeschwerdeführers und der Viertbeschwerdeführerin (Nr. 261/6), der Sechstbeschwerdeführerin und des Siebentbeschwerdeführers (Nr. 261/8) und der Elftbeschwerdeführerin und des Zwölftbeschwerdeführers (Nr. 261/1) liegen dem Baugrundstück Nr. 261/2 entlang dieses Weges unmittelbar gegenüber (wobei das Grundstück Nr. 261/8 der Sechstbeschwerdeführerin und des Siebentbeschwerdeführers ein Weggrundstück ist, über das sie ihr dahinter liegendes bebautes Grundstück erreichen). Das Grundstück des Fünftbeschwerdeführers (Nr. 264/11) grenzt - wie bereits erwähnt - an das Baugrundstück Nr. 261/2 nördlich unmittelbar an, während das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Nr. 274 des Drittbeschwerdeführers östlich an das Baugrundstück Nr. 261/4 anschließt. Das Grundstück der Zehntbeschwerdeführerin Nr. 264/10 liegt in einiger Entfernung nördlich des Baugrundstückes Nr. 261/2 (u.a. liegt das Grundstück des Fünftbeschwerdeführers zwischen ihrem Grundstück und dem Baugrundstück).

Die Erstmitbeteiligte legte am 20. August 2008 das Privatgutachten der ZT Kanzlei Dr. S. vom 20. August 2008 vor, in dem eine Emissions- und Immissionsanalyse für die Schall- und Luftsituation auf Grund des vorliegenden Bauvorhabens erfolgte. Diesem Gutachten lag das Projekt mit einem Wendepplatz im Südosten des Baugrundstückes Nr. 261/2 zu Grunde. Aus diesem Gutachten ergeben sich ortsübliche Lärmimmissionen (Istmaß) an der östlichen (also straßenabgewandten) Seite von 47 dB (Tag) und 40 dB (Nacht; jeweils der energieäquivalente Dauerschallpegel). An der Grenze der Baugrundstücke zu Nachbargrundstücken im Norden und entlang des V-Weges im Westen ergaben sich ohne Lärmschutzwand Beurteilungspegel zwischen 48 dB und 27 dB bei Tag und zwischen 41 dB und 21 dB bei Nacht. Der Sachverständige ging dabei von der Baulandkategorie 3 der ÖNORM S 5061 (dichtere Wohnbebauung) aus. Für die Baulandkategorie 2 der ÖNORM S 5061 (Vororte u.ä.) gelten als Grenzwerte 50 dB (Tag) und 40 dB (Nacht). Der Privatgutachter ermittelte weiters Beurteilungspegel an 5 weiteren Immissionspunkten (an den benachbarten Wohnhäusern; u.a. dem Gebäude des Fünftbeschwerdeführers im Norden, und den Häusern der Elft- und Zwölftbeschwerdeführer und der Erst- und Viertbeschwerdeführer). Daraus ergaben sich ohne Lärmschutzwand Durchschnittswerte zwischen 43 dB und 25 dB (bei Tag) und zwischen 37 dB und 19 dB (bei Nacht) und mit Lärmschutzwand Werte zwischen 38 dB und 23 dB (bei Tag) und zwischen 31 dB und 16 dB (bei Nacht). Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass keine Überschreitung der vorgegebenen Planungsrichtwerte des äquivalenten Dauerschallpegels für die nächstgelegenen Nachbarn zu erwarten sei.

Der umwelttechnische Amtssachverständige Ing. H. N. erstattete auf der Grundlage der Emissions- und Immissionsanalyse des Privatgutachtens mit dem Gutachten vom 8. September 2008 seine Lärm- und Luftschadstoffbeurteilung des Bauvorhabens und kam hinsichtlich der Lärmimmissionen gleichfalls zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Prognosepegel die Grenzwerte entsprechend der ÖNORM S 5021 einhielten und das Bauvorhaben als widmungskonform zu beurteilen sei. Der medizinische Amtssachverständige stellte in seinem Gutachten vom 16. September 2008 auf der Grundlage des umwelttechnischen Gutachtens fest, dass die prognostizierten Werte die von der Weltgesundheitsorganisation (WHO) geforderten Grenzwerte für Wohngebiet (55 dB bzw. 45 dB) einhielten und das Vorhaben daher umweltmedizinisch als unbedenklich zu beurteilen sei.

Die Beschwerdeführer erhoben in der Verhandlung vom 27. Oktober 2008 Einwendungen. Insbesondere wurde geltend gemacht, dass nur eine einzige Möglichkeit bestehe, zu dem zu bebauenden Grundstück zuzufahren, nämlich aus nordwestlicher Richtung. Die einzige öffentliche Zufahrtstraße verlaufe durch das Dorf S, wobei die öffentliche Straße teilweise lediglich eine Breite von nicht einmal 3 m aufweise. Die im Süden des zu bebauenden Grundstückes verlaufende Straße führe über private Grundstücksflächen und es liege keine Zustimmung der Eigentümer zum Befahren dieser Flächen vor. Es bestehe somit keine ordnungsgemäße Anbindung an eine öffentliche Straße, insbesondere sei die Flüssigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gewährleistet. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt werde mit einer Breite von 3,4 m planlich dargestellt, wobei aber übersehen werde, dass mit der Errichtung einer Schallschutzwand in Höhe von 2 m, die zumindest eine Breite von 25 cm aufweisen müsse, die im Bereich dieser Schallschutzwand im Nordwesten vorgesehene Tiefgaragenein- bzw. -ausfahrt nur eine Breite von 3,15 m aufweise. Auf Grund der Situierung der Tiefgaragenein- und -ausfahrt im nordwestlichen Bereich des Baugrundstückes sei ein Ein- und Ausfahren aus verkehrstechnischer Sicht nicht möglich. Der dafür notwendige Kurvenradius werde nicht eingehalten. Es bestehe keinerlei Sicht in Richtung Norden. Es liege eine unzumutbare Verkehrssituation in diesem Bereich vor. Hinzu komme, dass unmittelbar südlich der Tiefgarageneinfahrt auch die Zu- und Abfahrt zu den Abstellplätzen im Freien erfolgen solle. Die Beschwerdeführer würden durch diese geplante verkehrstechnisch unzulässige Lösung durch Lärm und Abgase stark beeinträchtigt.

Weiters seien die eingereichten Planunterlagen mangelhaft und nicht nachvollziehbar, zumal die für die Tiefgarage notwendige Be- und Entlüftung nicht vorgesehen sei. Es sei nicht nachvollziehbar, in welchen Bereich die Abgase abgeleitet würden. Die unmittelbaren Anrainer im Bereich der Tiefgaragen ein- und -ausfahrt sowie der Zufahrt zu den Abstellflächen im Freien würden in absolut unzumutbarer Weise von Lärm und insbesondere von Abgasen belästigt. Das Gutachten des umwelttechnischen Amtssachverständigen sei insofern nicht nachvollziehbar, als von den Grenzwerten für die Baulandkategorie 3 gemäß der ÖNORM S 5021 ausgegangen werde und nicht von der Baulandkategorie 2 als Wohngebiet in Vororten. Weiters würden die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken und die Geschoßflächenzahl nicht eingehalten.

Die Erstmitbeteiligte legte in der Folge geänderte Einreichunterlagen (vom 10. November 2008) vor und kam damit den diesbezüglich in der Verhandlung gestellten Forderungen (u.a. betreffend die vorgesehene Entlüftung der Tiefgarage und den entsprechenden Nachweis der Abstandsflächen) nach.

Der umwelttechnische Amtssachverständige erstattete ergänzende Gutachten vom 26. November 2008 und vom 18. März 2009 zur Lärmbeurteilung und ein weiteres ergänzendes Gutachten vom 29. Jänner 2009 zu den Emissionen aus den Lüftungsschächten der Tiefgarage.

Der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei erteilte dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben auf Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus fünf Häusern und einer Tiefgarage, Oberflächenstellplätzen und diversen Nebeneinrichtungen auf den genannten Baugrundstücken mit Bescheid vom 29. April 2009 die baurechtliche Bewilligung, wobei die einzelnen Pläne, die dieser Bewilligung zugrunde liegen, im Einzelnen angeführt wurden. Er führte dazu, soweit es beschwerderelevant ist, im Wesentlichen aus, dass den Nachbarn nach der Kärntner Bauordnung ein Rechtsanspruch darauf zustehe, dass für ein im Hinblick auf die damit verbundenen Immissionen in einer bestimmten Widmungskategorie unzulässiges Bauvorhaben eine Baubewilligung nicht erteilt werde. Ein weiteres Mitspracherecht stehe den Nachbarn hinsichtlich der Frage des Abstandes eines Gebäudes hinsichtlich der dem Nachbargrundstück zugewandten Seite, aber auch in Bezug auf gesundheitliche bzw. sanitäre Belange zu.

Die Baubehörde habe demnach bezogen auf das gegenständliche Wohnbauvorhaben zur Frage nach Art und Ausmaß möglicher Immissionen und von deren Auswirkungen auf den menschlichen Organismus unter Mitberücksichtigung der Emissions- und Immissionsanalyse des Privatgutachtens der ZT Kanzlei Dr. S. weitere gutachterliche Stellungnahmen von Amtssachverständigen aus den Fachbereichen Umwelttechnik und Umweltmedizin eingeholt.

Das Bauvorhaben solle auf einer Fläche mit der Widmung "Bauland-Wohngebiet" realisiert werden. Entsprechend der ÖNORM S 5021 und der heranzuziehenden Baulandkategorie 3 betrügen die Immissionsgrenzwerte tagsüber 55 dB und 45 dB in den Nachtstunden. Das von der Erstmitbeteiligten vorgelegte Gutachten der ZT Kanzlei Dr. S. sei auch dem Gutachten des umwelttechnischen Amtssachverständigen zugrunde gelegt worden. Dem letzteren Gutachten lägen weiters die Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz, die ÖNORM S 5021 und die vor Ort durchgeführten Kurzzeitschallmessungen zugrunde. Aus den ermittelten Werten ergebe sich nach dem Gutachten

des Amtssachverständigen vom 8. September 2008 unter der Voraussetzung der Errichtung einer Schallschutzwand entlang der nördlichen Grundgrenze des Baugrundstückes, dass die genannten Grenzwerte eingehalten würden und die Widmungskonformität des Bauvorhabens gegeben sei. Auch der umweltmedizinische Sachverständige Dr. R. habe aufbauend auf das umwelttechnische Gutachten festgestellt, dass unter Berücksichtigung der an der nördlichen Grenze vorgesehenen Lärmschutzwand sämtliche prognostizierten Werte unter den von der WHO geforderten Grenzen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes lägen.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, dass bei der vorliegenden Wohnanlage Baulandkategorie 2 gemäß der ÖNORM S 5021 mit den Grenzwerten 50 dB tagsüber und 40 dB in den Nachtstunden heranzuziehen gewesen wäre, habe der umwelttechnische Amtssachverständige in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 26. November 2008 nochmals festgestellt, dass entsprechend dem Privatgutachten der ZT Kanzlei Dr. S. auf Basis der Parkplatzlärmstudie und den darin festgehaltenen Bewegungshäufigkeiten für verschiedene Parkplatztypen eine Immissionsprognose an den Grundstücksgrenzen (gemeint der Baugrundstücke) berechnet worden sei. Diese Prognosepegel an den Grundstücksgrenzen seien ohne Berücksichtigung der Lärmschutzwand ermittelt worden. Demnach lägen die Prognosepegel tagsüber durchwegs unter den Grenzwerten der Baulandkategorie 2 von 50 dB. In den Nachtstunden sei der Grenzwert von 40 dB am Immissionspunkt 01 (gemeint offensichtlich an dem im Gutachten mit IP 001 bezeichneten Meßpunkt an der Baugrundstücksgrenze zu dem nordwestlich unmittelbar angrenzenden Grundstück Nr. 264/9, das unmittelbar neben der Aus- und Einfahrt zum Baugrundstück gelegen ist) um 1 dB überschritten.

Durch die Errichtung der Lärmschutzwand, die im vorliegenden Fall als Projektsbestandteil und auch als betriebstypisch im Zusammenhang mit Parkplätzen zu werten sei, würden die Prognosepegel um mindestens 5 dB gesenkt (Hinweis auf das Privatgutachten vom 20. August 2008) und seien somit unter den Grenzwerten für die Baulandkategorie 2 von 40 dB in den Nachtstunden. Daher ergebe sich aus umwelttechnischer Sicht auch bei einer Beurteilung der Immissionen an den Grundstücksgrenzen nach den Grenzwerten der Kategorie 2 entsprechend der ÖNORM S 5021 eine Widmungskonformität des Bauvorhabens.

Zur Einstufung des Bauvorhabens in die Kategorie 3 nach ÖNORM S 5021 (Wohngebäude in mittlerer Verbauung) habe der umwelttechnische Amtssachverständige in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 18. März 2009 ausgeführt, dass im vorliegenden Fall derzeit zwar eine offene Bebauung gegeben sei, jedoch im Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplan eine Zuordnung in die Kategorie 2 (Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Gebiet) nicht nachvollzogen werden könne. Dem Umstand, dass derzeit eine "ruhige Lage" vorliege, sei insofern Rechnung getragen worden, als die vorliegenden Lärmmessungen als Iststandserhebungen, die deutlich unter den Planungsrichtwerten sowohl für die Kategorie 3 als auch der Kategorie 2 lägen, als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen der prognostizierten Lärmemissionen aus dem Bauvorhaben herangezogen worden seien. Es werde auf der Grundlage der ergänzenden Stellungnahme vom 26. November 2008 darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zuordnung der Baufläche in die Kategorie 2 nach der genannten ÖNORM S 5021 und bei Berücksichtigung der diesbezüglichen Planungsrichtwerte - unter Beachtung der Lärmschutzwand als "betriebstypischer" Projektsbestandteil - nach der Prognoserechnung auf Grundlage der Parkplatzlärmstudie eine Widmungskonformität des Bauvorhabens vorliege.

Zur Behauptung der Anrainer, dass die vor Ort durchgeführten Kurzzeitschallmessungen zur Ermittlung der ortsüblichen Immissionen unzureichend seien und über mehrere Tage stattfinden hätten sollen, habe der umwelttechnische Amtssachverständige in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 26. November 2008 festgestellt, dass die besagten Lärmmessungen zur Ermittlung der ortsüblichen Immissionen über die gesamte Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) und weitere sieben Stunden der Tagzeit durchgeführt worden seien und dieser Zeitraum daher als ausreichend erachtet werden könne, zumal deutlich niedrigere Werte als im Privatgutachten der ZT Kanzlei Dr. S. ermittelt worden seien.

Der Messpunkt sei ca. 25 m östlich des V-Weges am Grundstück des Hauses 5 (gemeint offenbar: V-Weg 5 auf dem nordwestlich unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück zu dem Baugrundstück Nr. 261/2) gelegen. Durch die Distanz zur Straße seien niedrigere Immissionswerte als im Bereich der Häuser 10 und 12 am V-Weg der Erst- und Viertbeschwerdeführer bzw. der Elft- und Zwölftbeschwerdeführer (Anm: diese Häuser liegen - wie bereits erwähnt - dem Baugrundstück Nr. 261/2 an dem genannten Weg gegenüber) gegeben. Die an diesem Meßpunkt ermittelten Werte könnten daher durchaus als charakteristisch für die Umgebung zum Bauvorhaben gewertet werden. Eine Messung über einen längeren Zeitraum bringe durch die zwingende Mittelung über mehrere Stunden keine relevante

Änderung, insbesondere sei nicht zu erwarten, dass das ermittelte Istmaß nach unten zu korrigieren wäre. Der Messpunkt sei ca. 25 m östlich des V-Weges am Grundstück des Hauses 5 (gemeint offenbar: V-Weg 5 auf dem nordwestlich unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück zu dem Baugrundstück Nr. 261/2) gelegen. Durch die Distanz zur Straße seien niedrigere Immissionswerte als im Bereich der Häuser 10 und 12 am V-Weg der Erst- und Viertbeschwerdeführer bzw. der Elft- und Zwölftbeschwerdeführer Anmerkung, diese Häuser liegen - wie bereits erwähnt - dem Baugrundstück Nr. 261/2 an dem genannten Weg gegenüber) gegeben. Die an diesem Meßpunkt ermittelten Werte könnten daher durchaus als charakteristisch für die Umgebung zum Bauvorhaben gewertet werden. Eine Messung über einen längeren Zeitraum bringe durch die zwingende Mittelung über mehrere Stunden keine relevante Änderung, insbesondere sei nicht zu erwarten, dass das ermittelte Istmaß nach unten zu korrigieren wäre.

Den gutachterlichen Ausführungen des Ziviltechnikers Dr. R. P. vom 2. März 2009 (diese Stellungnahme hätten die Beschwerdeführer vorgelegt) könne wie angeführt ebenfalls entgegengetreten werden, zumal der umwelttechnische Amtssachverständige in seinen ergänzenden Stellungnahmen zu den Ausführungen nachvollziehbare Erklärungen abgegeben habe.

Auf Grund eines Verbesserungsauftrages vom 10. November 2008 hätte die Erstmitbeteiligte in den zuletzt überarbeiteten Plänen auch die Situierung der Zu- und Abluftöffnung bei der Tiefgarage dargestellt. In seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 29. Jänner 2009 habe der umwelttechnische Amtssachverständige dazu ausgeführt, dass die Emissionen aus den Lüftungsschächten bisher in den Gutachten deshalb nicht berücksichtigt worden seien, da bei den Abständen zu den Anrainern von mindestens 15 m aus der Erfahrung heraus keine relevanten Immissionen daraus resultieren würden. Der Amtssachverständige habe in seiner Prognose errechnet, dass bei den Anrainern im Freien aus dem Parkverkehr in der Tiefgarage ein Immissionspegel von 23,58 dB tagsüber und von 14,88 dB in den Nachtstunden zu erwarten sei. Da diese Werte mit ca. 20 dB unter den Istmaßen zu liegen kämen, sei auch mit keiner Anhebung der derzeitigen Lärmimmissionen zu rechnen. Es könne daher nicht von einer Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens ausgegangen werden. Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Hinzu komme, dass im Baubewilligungsverfahren jene Immissionen, die auf öffentlichen Verkehrsflächen aufträten, nicht zu berücksichtigen seien (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1992, Zl. 90/05/0097).

Soweit die Anrainer meinten, es hätte für dieses Baugebiet ein Teilbebauungsplan erlassen werden müssen, sei festzuhalten, dass die Baubehörde im Bauverfahren die geltenden "gesetzlichen" Grundlagen anzuwenden habe. Dazu zählten neben den Kärntner Bauvorschriften, den ÖNORMEN und den Technischen Richtlinien die Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplanes der Stadt Villach aus dem Jahre 2007, welcher derzeit die "gesetzliche" Grundlage für die Bebauung auf diesem Bauareal beinhalte.

Zu dem Vorbringen der Anrainer betreffend die schon derzeit angespannte Verkehrssituation sowie die befürchtete Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Zufahrtstraßen durch die geplante Wohnanlage und die nicht ordnungsgemäße Anbindung in die öffentliche Straße sei anzumerken, dass öffentliche Interessen des Verkehrs keine Nachbarrechte begründeten. Auch hinsichtlich der Frage der Zufahrt sei dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht eingeräumt. Der Nachbar besitze schließlich keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten, und müsse hinnehmen, dass ein Bauwerk einen entsprechenden Verkehr auslöse.

Zu dem Einwand der Anrainer, dass die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken und die Baulinien nach dem Bebauungsplan der Stadt Villach nicht eingehalten würden, sei ausführen, dass in den zuletzt geänderten Projektplänen vom 10. November 2008 in den Ansichten und im Lageplan die Abstandsflächen neu ermittelt und richtig dargestellt worden seien. Die Prüfung der Planunterlagen durch den bautechnischen Amtssachverständigen habe eine Übereinstimmung mit den Abstandsflächenbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) und den Bestimmungen des angeführten Textlichen Bebauungsplanes ergeben.

Der Stadtsenat der zweitmitbeteiligten Partei wies die dagegen erhobenen Berufungen u.a. der Beschwerdeführer mit Bescheid vom 18. September 2009 mit der Maßgabe als unbegründet ab, dass nach den verkehrstechnischen Auflagen eine umwelttechnische Auflage vorgesehen wurde, nach der die entlang der nördlichen Baugrundstücksgrenze zu den

Nachbargrundstücken projektierte Lärmschutzwand - mit Ausnahme des Sichtfensters im Ein- und Ausfahrtsbereich zum V-Weg - über die gesamte Länge (100 m) als hoch absorbierende Konstruktion in der Höhe von 2,0 m auszubilden ist.

Die Berufungsbehörde führte - soweit es beschwerderelevant ist - insbesondere aus, den Beschwerdeführern stehe ein subjektivöffentlicher Rechtsanspruch darauf zu, dass das bekämpfte Bauvorhaben mit den Bestimmungen des für die Baugrundstücke wirksamen Bebauungsplanes (hier des Textlichen Bebauungsplanes 2007, Verordnung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Partei vom 23. Mai 2007 mit der näher angeführten Zahl) hinsichtlich seiner nachbarrechtlich relevanten Vorgaben in Einklang stehe. Ein nachbarrechtlicher Anspruch gemäß § 23 Abs. 3 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) auf Erlassung einer nach Ansicht der Beschwerdeführer nach den planungsrechtlichen Bestimmungen zwingend erforderlichen Teilbebauungsplanverordnung anstelle des rechtswirksamen Textlichen Bebauungsplanes sei mit der beschränkten Parteistellung des Nachbarn im Bauverfahren gemäß der angeführten Bestimmung nicht vereinbar. Normadressaten einer allfälligen Rechtspflicht zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes wären niemals die "Baubehörden", sondern ausschließlich die Planungsbehörden, sohin der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Partei, gemäß den Anordnungen des Krnt. GemeindeplanungsG 1995 (K-GplG 1995). Die Berufungsbehörde führte - soweit es beschwerderelevant ist - insbesondere aus, den Beschwerdeführern stehe ein subjektivöffentlicher Rechtsanspruch darauf zu, dass das bekämpfte Bauvorhaben mit den Bestimmungen des für die Baugrundstücke wirksamen Bebauungsplanes (hier des Textlichen Bebauungsplanes 2007, Verordnung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Partei vom 23. Mai 2007 mit der näher angeführten Zahl) hinsichtlich seiner nachbarrechtlich relevanten Vorgaben in Einklang stehe. Ein nachbarrechtlicher Anspruch gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) auf Erlassung einer nach Ansicht der Beschwerdeführer nach den planungsrechtlichen Bestimmungen zwingend erforderlichen Teilbebauungsplanverordnung anstelle des rechtswirksamen Textlichen Bebauungsplanes sei mit der beschränkten Parteistellung des Nachbarn im Bauverfahren gemäß der angeführten Bestimmung nicht vereinbar. Normadressaten einer allfälligen Rechtspflicht zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes wären niemals die "Baubehörden", sondern ausschließlich die Planungsbehörden, sohin der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Partei, gemäß den Anordnungen des Krnt. GemeindeplanungsG 1995 (K-GplG 1995).

Im vorliegenden Fall sei aber auch eine Pflicht zur Erlassung einer Teilbebauungsplanverordnung gemäß § 24 Abs. 3 K-GplG 1995 nicht herleitbar. Die Baugrundstücke wiesen für sich betrachtet ein Flächenausmaß von insgesamt rund 4690 m² auf. Auch könne deren Bebauung nicht als Beginn einer Teilinanspruchnahme einer (bisher) unbebauten, zusammenhängenden Baulandfläche von mehr von 10000 m² gesehen werden. Dies deshalb, da die Baugrundstücke ihrer Lage nach im Kreuzungsbereich des V-Weges mit der - zum Teil in Privatbesitz befindlichen - Kläranlagenstraße bei Projektrealisierung lediglich den baulichen Abschluss einer unmittelbar an der Nord- und Westseite anrainenden, bereits langjährigen Bestandsbebauung in Ein- und Mehrfamilienhausstruktur bilden würden. Im vorliegenden Fall sei aber auch eine Pflicht zur Erlassung einer Teilbebauungsplanverordnung gemäß Paragraph 24, Absatz 3, K-GplG 1995 nicht herleitbar. Die Baugrundstücke wiesen für sich betrachtet ein Flächenausmaß von insgesamt rund 4690 m² auf. Auch könne deren Bebauung nicht als Beginn einer Teilinanspruchnahme einer (bisher) unbebauten, zusammenhängenden Baulandfläche von mehr von 10000 m² gesehen werden. Dies deshalb, da die Baugrundstücke ihrer Lage nach im Kreuzungsbereich des V-Weges mit der - zum Teil in Privatbesitz befindlichen - Kläranlagenstraße bei Projektrealisierung lediglich den baulichen Abschluss einer unmittelbar an der Nord- und Westseite anrainenden, bereits langjährigen Bestandsbebauung in Ein- und Mehrfamilienhausstruktur bilden würden.

Weiters verletze die Errichtung einer 100 m langen und 2 m hohen Mauer entlang der nördlichen Grundgrenze die (dort unmittelbar anrainenden) Beschwerdeführer (Anm: ein solcher Nachbar ist nur der Fünftbeschwerdeführer) nicht in ihrem Recht auf Einhaltung der Abstandsflächen, lasse doch § 6 Abs. 8 lit. a des Textlichen Bebauungsplanes 2007 der zweitmitbeteiligten Partei die Errichtung von Einfriedungen (aller Art) und Sichtschutzwänden bis zu einer Höhe von 2 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an eine Nachbargrundstücksgrenze ausdrücklich zu. Nach Auffassung der Berufungsbehörde besitze eine aus Nachbarschaftsschutzgründen baulich konstruktiv zum Zwecke des Lärmschutzes ausgebildete Mauer entlang von Nachbargrundstücksgrenzen gleichermaßen eine Einfriedungs- und Sichtschutzfunktion. Eine solche sei daher im Lichte des Zweckes der angeführten Bestimmung (abweichend von § 6 Abs. 2 lit. a K-BV) in Abstandsflächen zulässig. Weiters verletze die Errichtung einer 100 m langen und 2 m hohen Mauer entlang der nördlichen Grundgrenze die (dort unmittelbar anrainenden) Beschwerdeführer Anmerkung, ein solcher

Nachbar ist nur der Fünftbeschwerdeführer) nicht in ihrem Recht auf Einhaltung der Abstandsflächen, lasse doch Paragraph 6, Absatz 8, Litera a, des Textlichen Bebauungsplanes 2007 der zweitmitbeteiligten Partei die Errichtung von Einfriedungen (aller Art) und Sichtschutzwänden bis zu einer Höhe von 2 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an eine Nachbargrundstücksgrenze ausdrücklich zu. Nach Auffassung der Berufungsbehörde besitze eine aus Nachbarschaftsschutzgründen baulich konstruktiv zum Zwecke des Lärmschutzes ausgebildete Mauer entlang von Nachbargrundstücksgrenzen gleichermaßen eine Einfriedungs- und Sichtschutzfunktion. Eine solche sei daher im Lichte des Zweckes der angeführten Bestimmung (abweichend von Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, K-BV) in Abstandsflächen zulässig.

Weiters seien gemäß § 3 Abs. 5 K-GplG 1995 auf als Wohngebiete gewidmeten Grundflächen vornehmlich Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen zulässig. Andere in dieser Bestimmung genannte Gebäude und sonstige bauliche Anlagen seien u. a. dann zulässig, wenn sie den Charakter als Wohngebiet im Sinne des Abs. 3 dritter Satz erfüllen würden. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, sie würden als Eigentümer der unmittelbar und mittelbar an die Baugrundstücke anrainenden Grundstücke durch örtlich unzumutbare Lärmimmissionen beeinträchtigt, die von der Benützung der geplanten PKW-Abstellflächen, dem Fahrverkehr am Baugrundstück zu diesen sowie den Zu- und Abfahrten in die und aus der projektierten Tiefgarage ausgehen, werde entgegengehalten, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Wohngebiet keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung des Nachbarn herbeiführen könne, da der Verwendungszweck von Wohnbauten einschließlich der - auch für das projektierte Bauvorhaben ausschließlich vorgesehenen - Pflichtstellplätze kein anderer sei als der in Einfamilienhäusern; damit sei auch typenmäßig keine ortsunübliche Art von Immissionen zu erwarten (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. Juni 2003, Zl. 2001/06/0149). Darüber hinaus sei mit der Widmungskategorie "Bauland-Wohngebiet", die gemäß § 3 Abs. 5 Krnt. GemeindeplanungsG vornehmlich für Wohngebäude bestimmt sei, kein Immissionsschutz für Anrainer verbunden. In diesem Zusammenhang könne daher grundsätzlich dahingestellt bleiben, ob mit einer vom Umwelttechniker nach der ÖNORM S 5021 getroffenen Gebietszuordnung in die Kategorie 3 (anstelle der von den Beschwerdeführern geforderten Kategorie 2 mit um 5 dB niedrigeren Immissionsgrenzwerten) der tatsächliche Gebietscharakter keine Berücksichtigung gefunden habe, könne doch das projektierte Wohnbauvorhaben wegen der mit einem solchen typischerweise verbundenen Immissionen im Sinne der angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht als widmungswidrig gelten. Weiters seien gemäß Paragraph 3, Absatz 5, K-GplG 1995 auf als Wohngebiete gewidmeten Grundflächen vornehmlich Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen zulässig. Andere in dieser Bestimmung genannte Gebäude und sonstige bauliche Anlagen seien u. a. dann zulässig, wenn sie den Charakter als Wohngebiet im Sinne des Absatz 3, dritter Satz erfüllen würden. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, sie würden als Eigentümer der unmittelbar und mittelbar an die Baugrundstücke anrainenden Grundstücke durch örtlich unzumutbare Lärmimmissionen beeinträchtigt, die von der Benützung der geplanten PKW-Abstellflächen, dem Fahrverkehr am Baugrundstück zu diesen sowie den Zu- und Abfahrten in die und aus der projektierten Tiefgarage ausgehen, werde entgegengehalten, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Wohngebiet keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung des Nachbarn herbeiführen könne, da der Verwendungszweck von Wohnbauten einschließlich der - auch für das projektierte Bauvorhaben ausschließlich vorgesehenen - Pflichtstellplätze kein anderer sei als der in Einfamilienhäusern; damit sei auch typenmäßig keine ortsunübliche Art von Immissionen zu erwarten (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. Juni 2003, Zl. 2001/06/0149). Darüber hinaus sei mit der Widmungskategorie "Bauland-Wohngebiet", die gemäß Paragraph 3, Absatz 5, Krnt. GemeindeplanungsG vornehmlich für Wohngebäude bestimmt sei, kein Immissionsschutz für Anrainer verbunden. In diesem Zusammenhang könne daher grundsätzlich dahingestellt bleiben, ob mit einer vom Umwelttechniker nach der ÖNORM S 5021 getroffenen Gebietszuordnung in die Kategorie 3 (anstelle der von den Beschwerdeführern geforderten Kategorie 2 mit um 5 dB niedrigeren Immissionsgrenzwerten) der tatsächliche Gebietscharakter keine Berücksichtigung gefunden habe, könne doch das projektierte Wohnbauvorhaben wegen der mit einem solchen typischerweise verbundenen Immissionen im Sinne der angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht als widmungswidrig gelten.

Gemäß § 23 Abs. 3 lit. h K-BO 1996 iVm § 26 KBO 1996 komme Anrainern in Bezug auf eine mögliche Gesundheitsgefährdung und die Anforderungen des Schallschutzes aber ein Nachbarrecht im Baubewilligungsverfahren zu. Es stehe ihnen ein Mitspracherecht betreffend den Immissions- und Gesundheitsschutz

hinsichtlich der Parkvorgänge (gemeint offenbar: auf den Parkplätzen im Freien), des Zu- und Abfahrtsverkehrs zu diesen bzw. des Verkehrs in die oder aus der Tiefgarage und der - allenfalls - durch deren Lüftungstechnik verursachten Immissionen zu. Gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera h, K-BO 1996 in Verbindung mit Paragraph 26, KBO 1996 komme Anrainern in Bezug auf eine mögliche Gesundheitsgefährdung und die Anforderungen des Schallschutzes aber ein Nachbarrecht im Baubewilligungsverfahren zu. Es stehe ihnen ein Mitspracherecht betreffend den Immissions- und Gesundheitsschutz hinsichtlich der Parkvorgänge (gemeint offenbar: auf den Parkplätzen im Freien), des Zu- und Abfahrtsverkehrs zu diesen bzw. des Verkehrs in die oder aus der Tiefgarage und der - allenfalls - durch deren Lüftungstechnik verursachten Immissionen zu.

Das Berufungsvorbringen in Bezug auf den behaupteten nicht eingehaltenen Immissionsschutz sei jedoch nicht begründet. Nach der gutachterlichen Stellungnahme des umwelttechnischen Amtssachverständigen vom 8. September 2008 ergebe sich, dass bei einem ermittelten durchschnittlichen Schallpegel von 43,65 dB am Tag und 37 dB in den Nachtstunden und einem aus sämtlichen Zu- und Abfahrtsbewegungen auf fünf Immissionspunkte bezogenen prognostizierten Maß am Tag von 26 dB bis 38 dB und in den Nachtstunden von 19 dB bis 31 dB für die unmittelbare Nachbarschaft ein Beurteilungspegel und damit eine Gesamtimmissionsbelastung immissionspunktbezogen von 43,69 dB bis 44,70 dB am Tag und von 37,23 dB bis 38,14 dB bei Nacht zu erwarten sei. Dass diese gutachterliche Feststellung Grundlage der medizinischen Folgebeurteilung zu sein habe, sei auch von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt worden.

In Ergänzung zu seinen erstinstanzlichen Ermittlungen betreffend den ortsüblichen Schallpegel habe der Umwelttechniker im Berufungsverfahren eine weitere - von den Beschwerdeführern als bislang fehlend angegebene - Lärmmessung vor der Einfahrt zur Liegenschaft V-Weg 10 (das betreffe das Grundstück der Elft- und Zwölftbeschwerdeführer) vorgenommen, wobei von ihm ein durchschnittlicher Dauerschallpegel von 50 dB am Tag und von 39,7 dB während der Nachtstunden angegeben habe werden können. Bezogen auf die im erstinstanzlichen Verfahren getroffene lärmtechnische Prognose für den Immissionspunkt 4 (genau 04 beim Haus V-Weg 10) bedeute dies eine um 0,15 dB am Tag und 0,31 dB während der Nachtstunden reduzierte Immissionserhöhung. In diesem Zusammenhang sei festzustellen, dass aus weiteren von den Beschwerdeführern geforderten Schallpegelmessungen an allen Immissionspunkten deshalb nichts zu gewinnen sei, da diese repräsentativ für alle Standorte vorgenommene aktuelle Iststanderhebung vom 2. Juli 2009 jedenfalls einen höheren durchschnittlichen Dauerschallpegel ergeben habe, was für die Beschwerdeführer insgesamt eine (noch etwas) geringere Erhöhung als die ursprünglich projektbezogen rechnerisch ermittelte Lärmimmissionszusatzbelastung bedeute.

Auf die gutachterlichen Feststellungen des Umwelttechnikern aufbauend habe auch der Umweltmediziner in seiner Gutachtensergänzung vom 7. August 2009 schlüssig darzulegen vermocht, dass aus umweltmedizinischer Sicht zusammengefasst durch das geplante Wohnbauvorhaben eine Beeinträchtigung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Anrainerschaft durch das Bauvorhaben hinsichtlich von Lärmimmissionen ausgeschlossen werden könne. Sämtliche Werte, die für Wohngebiete von der Weltgesundheitsorganisation (WHO) mit tagsüber nicht mehr als 55 dB (energieäquivalenter Dauerschallpegel) und nachts mit nicht mehr als 45 dB (energieäquivalenter Dauerschallpegel) gefordert würden, seien unterschritten. Des Weiteren habe der Amtssachverständige auch deutlich gemacht, dass zur Gewährleistung eines ausreichenden Anrainerschutzes insbesondere für die nördlich unmittelbar an die Baugrundstücke angrenzenden Nachbarn der Vorgabe zur Errichtung einer hoch absorbierenden Lärmschutzwand besondere Relevanz zukomme. Diese gewährleiste jedenfalls einen ausreichenden Anrainerschutz im Sinne der angeführten WHO-Kriterien.

Weiters seien die nach Kategorien für zulässige Immissionen angegebenen Grenzwerte gemäß der ÖNORM S 5021 umwelttechnisch als bloße Richtwerte von Bedeutung und könnten jedenfalls die Widmungsgemäßheit einer Wohnanlage im Wohngebiet samt der typenmäßig damit verbundenen ortsüblichen Art von Immissionen nicht in Frage stellen. Abgesehen von einem nicht ableitbaren Rechtsanspruch der Beschwerdeführer auf eine bestimmte Kategorienzuordnung, sei auch grundstücksbezogen tatsächlich von einer städtischen (Rand)wohngebietslage im Übergangsbereich zu teilweise noch landwirtschaftlich, zunehmend aber gewerblich genutzten Flächen auszugehen. Ein ausschließlich ländlich strukturiertes Wohnumfeld liege baugrundstücksbezogen bei unmittelbar bestehender Nähe zu einer Hauptverkehrsachse in den inneren Stadtraum, einer Großkläranlage und zu einer großen, weiter wachsenden Gewerbezone nicht vor. Im Übrigen habe der Umwelttechniker bereits im erstinstanzlichen Verfahren

darauf hingewiesen, dass auf die bestehende "ruhige Wohngebietslage" schon dadurch Rücksicht genommen worden sei, dass seine Ergebnisse der Iststanderhebung als Beurteilungsgrundlage für die Immissionsprognose herangezogen worden seien.

Dass bezogen auf die Grundgrenzen sämtlicher Nachbargrundstücke zu den Baugrundstücken die Immissionsgrenzwerte der Kategorie 3 nach der angeführten Richtlinie und damit auch die von der WHO für Wohngebiete geforderten Kriterien eingehalten würden, sei den gutachterlichen Ergänzungen des umwelttechnischen und umweltmedizinischen Amtssachverständigen im Berufungsverfahren nachvollziehbar zu entnehmen.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen den angeführten Berufsbescheid Vorstellung.

Im Vorstellungsverfahren wurden insbesondere eine ergänzende Stellungnahme des umwelttechnischen Amtssachverständigen Ing. H. N. vom 12. Jänner 2010, weiters ein bautechnisches Gutachten des Amtssachverständigen Ing. F. M. vom 2. Februar 2010 (u.a. zur Einhaltung der Abstandsflächen gemäß K-BV) und ein umweltmedizinisches Gutachten vom 15. Februar 2010 eingeholt.

Die belangte Behörde wies mit dem angefochtenen Bescheid u. a. die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet ab.

Sie führte - soweit es beschwerderelevant ist - insbesondere aus, dass nach dem Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen vom 2. Februar 2010 die Tiefe der Abstandsflächen (gemeint offenbar die Darstellung der Schattenflächen) in der Einreichplanung zwar nicht korrekt dargestellt worden sei. Ungeachtet dessen würde sich beim Haus 1 ein Abstand von 5,25 m (9,20 m x 6/10), beim Haus 2 von 5,16 m (8,60 m x 6/10) und beim Haus 3 von 5,52 (9,20 m x 6/10) ergeben. Die geringsten Gebäudeabstände zur Grundstücksgrenze würden beim Haus 1 6,235 m, beim Haus 2 6,25 m und beim Haus 3 5,60 m betragen. Daraus habe der Amtssachverständige schlüssig gefolgert, dass die "Abstandsfläche ... jedenfalls auf dem Baugrundstück zu liegen" käme und die Anrainer in ihrem Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen durch den angefochtenen Bescheid nicht verletzt worden seien.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes könne aus dem Eigentum und aus dem daraus abgeleiteten Recht zur Bebauung eines Grundstückes ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Widmung eines Grundstückes nicht abgeleitet werden. Gleiches habe für die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines Teilbebauungsplanes zu gelten, weil diese Verordnungen ebenfalls generelle Regelungen enthielten. Die Beschwerdeführer könnten durch eine allfällig unterbliebene Erlassung eines Teilbebauungsplanes keine Rechtsverletzung dartun.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes habe der Nachbar Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, hinzunehmen; die von Abstellflächen, die Pflichtstellplätze seien, typischerweise ausgehenden Immissionen seien grundsätzlich als im Rahmen der Widmung Wohngebiet zulässig anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorlägen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen ließen (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 1. April 2008, Zl. 2008/06/0009).

Es sei daher zu prüfen gewesen, ob durch das beantragte Bauvorhaben, nämlich insbesondere durch die geplanten 34 PKW-Tiefgaragenstellplätze und 13 PKW-Stellplätze im Freien unter Bedachtnahme auf den Charakter als "Wohngebiet", angesichts der örtlichen Gegebenheiten eine örtlich unzumutbare Lärmbelastung der Beschwerdeführer zu erwarten sei. Auf Grund der eingeholten Gutachten auf Gemeindeebene wie auch im Vorstellungsverfahren seien an den Anrainergrundstücksgrenzen das Lärmistmaß, das Prognosemaß und das Summenmaß ermittelt worden. Der Amtssachverständige komme zu dem Schluss, dass eine Erhöhung des Lärmistmaßes mit dem geplanten Vorhaben verbunden sei (Verweis auf die näheren Daten im Gutachten vom 12. Jänner 2010). Der medizinische Amtssachverständige habe auf der Grundlage der immissionstechnischen Gutachten in seinem Gutachten vom 15. Februar 2010 schlüssig, nachvollziehbar und vollständig ausgeführt, dass sämtliche Beurteilungspegel unter den von der WHO für Wohngebiete geforderten Grenzwerten (von 55 dB tagsüber und 45 dB nachts) lägen, sodass örtlich unzumutbare Lärmbelastungen auszuschließen seien. Die Stellungnahme des Achtbeschwerdeführers vom 10. März 2010 sei nicht geeignet, die als schlüssig, nachvollziehbar und vollständig zu beurteilenden immissionstechnischen Gutachten des Amtssachverständigen der zweitmitbeteiligten Parteien in Zweifel zu ziehen. Die Beschwerdeführer seien daher in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt worden.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die erstmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zu der Beschwerde der Zweit-, Acht-, Neunt- und Dreizehntbeschwerdeführer:

Diese Beschwerdeführer haben ihre Beschwerde mit Schriftsatz vom 24. August 2011 zurückgezogen. Das Beschwerdeverfahren war daher im Hinblick auf diese Beschwerdeführer gemäß § 33 Abs. 1 VwGG einzustellen. Diese Beschwerdeführer haben ihre Beschwerde mit Schriftsatz vom 24. August 2011 zurückgezogen. Das Beschwerdeverfahren war daher im Hinblick auf diese Beschwerdeführer gemäß Paragraph 33, Absatz eins, VwGG einzustellen.

2. Zur Beschwerde der übrigen Beschwerdeführer:

Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, LGBL. Nr. 62, i.d.F LGBL. Nr. 16/2009 anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996, LGBL. Nr. 62, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 16 aus 2009, anzuwenden.

Gemäß § 6 lit. a K-BO 1996 bedarf die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen einer Baubewilligung, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach § 7 handelt (Letzteres liegt im vorliegenden Fall nicht vor). Gemäß Paragraph 6, Litera a, K-BO 1996 bedarf die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen einer Baubewilligung, sofern es sich nicht um ein bewilligungsfreies Vorhaben nach Paragraph 7, handelt (Letzteres liegt im vorliegenden Fall nicht vor).

Gemäß § 17 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 darf die Baubewilligung bei Vorhaben u.a. nach § 6 lit. a K-BO 1996 darüber hinaus (bezogen auf die in Abs. 1 genannten Kriterien) nur erteilt werden, wenn kein Grund nach § 13 Abs. 2 leg. cit. entgegensteht und eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße sichergestellt ist. Gemäß Paragraph 17, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 darf die Baubewilligung bei Vorhaben u.a. nach Paragraph 6, Litera a, K-BO 1996 darüber hinaus (bezogen auf die in Absatz eins, genannten Kriterien) nur erteilt werden, wenn kein Grund nach Paragraph 13, Absatz 2, leg. cit. entgegensteht und eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße sichergestellt ist.

Gemäß § 23 Abs. 1 lit. e K-BO 1996 sind die Anrainer (Abs. 2) Parteien des Baubewilligungsverfahrens. Gemäß Paragraph 23, Absatz eins, Litera e, K-BO 1996 sind die Anrainer (Absatz 2,) Parteien des Baubewilligungsverfahrens.

Anrainer sind gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke. Anrainer sind gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke.

Gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung können Anrainer im Sinn des Abs. 2 gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über Gemäß Absatz 3, dieser Bestimmung können Anrainer im Sinn des Absatz 2, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

"a) die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes

b) die Bebauungsweise;

1. c) Litera c
die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

...;

- e) die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen;

...;

1. h) Litera h
den Schutz der Gesundheit der Anrainer;
2. i) Litera i
den Immissionsschutz der Anrainer."

Gemäß § 26 K-BO 1996 müssen Vorhaben den Anforderungen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs, der Zivilisation sowie des Schutzes des Landschaftsbildes und des Ortsbildes nach den Erkenntnissen der Wissenschaften, insbesondere der technischen Wissenschaften, entsprechen. Gemäß Paragraph 26, K-BO 1996 müssen Vorhaben den Anforderungen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes, des Verkehrs, der Zivilisation sowie des Schutzes des Landschaftsbildes und des Ortsbildes nach den Erkenntnissen der Wissenschaften, insbesondere der technischen Wissenschaften, entsprechen.

Die Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985, i. d.F. LGBl. Nr. 10/2008 sehen betreffend die einzuhaltenden Abstände Folgendes vor: Die Kärntner Bauvorschriften - K-BV, Landesgesetzblatt Nr. 56 aus 1985,, i. d.F. Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2008, sehen betreffend die einzuhaltenden Abstände Folgendes vor:

"§ 4

Abstände

1. (1) Absatz eins, Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken. Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (Paragraph 5,) auszudrücken.
2. (2) Absatz 2, Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Abs 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden. Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Absatz eins, letzter Satz und der Paragraphen 5 bis 10 nicht anzuwenden.
3. (3) Absatz 3, Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der §§ 5 bis 10 so festzulegen, daß Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der Paragraphen 5 bis 10 so festzulegen, daß

a) jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung von Grundstücken und Gebäuden auf dem zu bebauenden Grundstück und auf den Nachbargrundstücken erforderlich ist;

b) eine nach Art des Vorhabens ausreichende Belichtung möglich ist und

c) Interessen der Sicherheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.

§ 5 Paragraph 5

Abstandsflächen

1. (1) Absatz eins, Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muß so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur

Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, daß durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (§ 6 Abs 2 lit a bis d) nicht zu berücksichtigen.....Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muß so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, daß durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (Paragraph 6, Absatz 2, Litera a bis d) nicht zu berücksichtigen.....

2. (2)Absatz 2,Ergibt sich aus Abs 1 eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen.Ergibt sich aus Absatz eins, eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen.

§ 6 Paragraph 6

Wirkung von Abstandsflächen

1. (1)Absatz eins,Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß sich in den Abstandsflächen ihrer Außenwände nur die in Abs 2 lit a bis d angeführten Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen befinden.Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß sich in den Abstandsflächen ihrer Außenwände nur die in Absatz 2, Litera a bis d angeführten Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen befinden.
2. (2)Absatz 2,In Abstandsflächen dürfen nur die nachstehend angeführten Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, und zwar unabhängig davon, ob sie in Verbindung mit einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage oder für sich allein errichtet werden:

a) bauliche Anlagen; die an keiner Stelle mehr als 1,50 m hoch sind;

... .

§ 7 Paragraph 7

Gebäudeanordnung und Abstandsflächen

...

1. (2)Absatz 2,Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Abs 3 nicht anderes bestimmt ist.Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Absatz 3, nicht anderes bestimmt ist.
2. (3)Absatz 3,Angrenzende öffentliche Verkehrsflächen dürfen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden."

§ 3 Abs. 5 Krnt. GemeindeplanungsG 1995 - KGplG 1995, LGBl. Nr. 23, in der Stammfassung sieht für als Wohngebiet gewidmete Grundflächen Folgendes vor: Paragraph 3, Absatz 5, Krnt. GemeindeplanungsG 1995 - KGplG 1995, Landesgesetzblatt , Nr. 23, in der Stammfassung sieht für als Wohngebiet gewidmete Grundflächen Folgendes vor:

1. "(5)Absatz 5,Als Wohngebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen nach Abs 4 lit a bestimmt sind, im übrigenAls Wohngebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen nach Absatz 4, Litera a, bestimmt sind, im übrigen

a) für Gebäude, die neben Wohnzwecken auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen u. ä. dienen und die üblicherweise in Wohngebäuden untergebracht werden, wie insbesondere Rechtsanwalts- oder Notariatskanzleien, Zivilingenieurbüros, Arztpraxen, und

b) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Wohngebietes dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Sanatorien, Gasthäuser, Kirchen, Schulgebäude, Kindergärten und Sammelgaragen für Personenkraftwagen, und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Wohngebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen. In Wohngebieten dürfen Flächen als reine Wohngebiete festgelegt werden, in denen neben Wohngebäuden samt

dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (Abs 4 lit a) nur solche Gebäude errichtet werden dürfen, die der Versorgung der Einwohner des reinen Wohngebietes mit häufig benötigten Gütern und Dienstleistungen dienen." b) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Wohngebietes dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Sanatorien, Gasthäuser, Kirchen, Schulgebäude, Kindergärten und Sammelgaragen für Personenkraftwagen, und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Wohngebiet die Voraussetzungen nach Absatz 3, dritter Satz erfüllen. In Wohngebieten dürfen Flächen als reine Wohngebiete festgelegt werden, in denen neben Wohngebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (Absatz 4, Litera a,) nur solche Gebäude errichtet werden dürfen, die der Versorgung der Einwohner des reinen Wohngebietes mit häufig benötigten Gütern und Dienstleistungen dienen."

Der Verweis auf Abs. 4 lit. a dieser Bestimmung betrifft "Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u. ä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser)". Der Verweis auf Absatz 4, Litera a, dieser Bestimmung betrifft "Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u. ä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser)".

Gemäß § 24 Abs. 3 K-GplG 1995 kann für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Im Teilbebauungsplan dürfen neben den Bebauungsbestimmungen nach § 25 Abs. 1 auch jene nach § 25 Abs. 2 festgelegt werden. Ein Teilbebauungsplan ist jedenfalls zu erlassen. Gemäß Paragraph 24, Absatz 3, K-GplG 1995 kann für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Im Teilbebauungsplan dürfen neben den Bebauungsbestimmungen nach Paragraph 25, Absatz eins, auch jene nach Paragraph 25, Absatz 2, festgelegt werden. Ein Teilbebauungsplan ist jedenfalls zu erlassen

"b) für unbebaute Teile des Baulandes mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² vor dem Beginn deren Bebauung".

Gemäß § 25 Abs. 1 K-GplG 1995 sind im Textlichen Bebauungsplan festzulegen. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, K-GplG 1995 sind im Textlichen Bebauungsplan festzulegen:

"a) die Mindestgröße der Baugrundstücke,

1. b) Litera b
die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke,
2. c) Litera c
die Bebauungsweise,
3. d) Litera d
die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe,
4. e) Litera e
das Ausmaß der Verkehrsflächen."

Abs. 2 dieser Bestimmung legt fest, was in einem Teilbebauungsplan je nach den örtlichen Erfordernissen an weiteren Bebauungsbedingungen festgelegt werden darf (u.a. der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen). Absatz 2, dieser Bestimmung legt fest, was in einem Teilbebauungsplan je nach den örtlichen Erfordernissen an weiteren Bebauungsbedingungen festgelegt werden darf (u.a. der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen).

Gemäß § 25 Abs. 4 K-GplG 1995 ist die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke durch die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes. Gemäß Paragraph 25, Absatz 4, K-GplG 1995 ist die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke durch die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Der Textliche Bebauungsplan 2007 (Gemeinderatsbeschluss der zweitmitbeteiligten Partei vom 23. Mai 2007, Zl. 20/90/07, in Kraft getreten am 6. Juni 2007), sieht - soweit es beschwerderelevant ist - Folgendes vor:

"§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

1. (1) Absatz eins, Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes (gemäß § 2 Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes (gemäß Paragraph 2

(4) a)) wird durch die Geschossflächenzahl festgelegt.

- die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summen der Bruttogeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

1. (2) Absatz 2, Als Geschossfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die Berechnung der Bruttogeschossfläche hat entsprechend ÖNORM B 1800 i.d.g.F. zu erfolgen. Beispielsweise sind die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien, Terrassen, Stellplatzflächen oder -Flächen die von mind. 4 Umfassungsflächen umschlossen sind, in die Geschossfläche einzurechnen.

Der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu

berücksichtigen. Lichthöfe sind mit einzurechnen.

...

c) Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, Laubengänge, Flugdächer, überdachte Hauszugänge (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion) u.ä. sind in die Berechnung der GZF einzubeziehen.

Ausgenommen davon sind Überdachungen von Tiefgaragenzu- und abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze u.ä."

Gemäß § 6 Abs. 8 lit. a dieses Textlichen Bebauungsplanes dürfen Einfriedungen und Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden. Gemäß Paragraph 6, Absatz 8, Litera a, dieses Textlichen Bebauungsplanes dürfen Einfriedungen und Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden.

Die (übrigen) Beschwerdeführer (die im Folgenden als "die Beschwerdeführer" bezeichnet werden) sind - wie eingangs dargestellt - Eigentümer von Grundstücken, die teils dem Baugrundstück Nr. 261/2 entlang des V-Weges gegenüberliegen, teils im Norden und Westen an eines der Baugrundstücke unmittelbar angrenzen bzw. in einem Fall in einiger Entfernung liegen. Sie sind daher Nachbarn bzw. Anrainer im Sinne des § 23 Abs. 2 K-BO 1996. Sie liegen mit ihren Grundstücken im Einflussbereich des verfahrensgegenständlichen Wohnbauvorhabens. Sie haben rechtzeitig im erstinstanzlichen Verfahren Einwendungen erhoben, somit ihre Parteistellung im vorliegenden Verfahren gemäß § 42 Abs. 1 AVG behalten. Die (übrigen) Beschwerdeführer (die im Folgenden als "die Beschwerdeführer" bezeichnet werden) sind - wie eingangs dargestellt - Eigentümer von Grundstücken, die teils dem Baugrundstück Nr. 261/2 entlang des V-Weges gegenüberliegen, teils im Norden und Westen an eines der Baugrundstücke unmittelbar angrenzen bzw. in einem Fall in einiger Entfernung liegen. Sie sind daher Nachbarn bzw. Anrainer im Sinne des Paragraph 23, Absatz 2, K-BO 1996. Sie liegen mit ihren Grundstücken im Einflussbereich des verfahrensgegenständlichen Wohnbauvorhabens. Sie haben rechtzeitig im erstinstanzlichen Verfahren Einwendungen erhoben, somit ihre Parteistellung im vorliegenden Verfahren gemäß Paragraph 42, Absatz eins, AVG behalten.

Die verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke sind als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet. Im Wohngebiet können gemäß § 3 Abs. 5 K-GplG 1995 insbesondere Wohngebäude und sonstige dazugehörige bauliche Anlagen errichtet werden. Das verfahrensgegenständliche Wohnbauvorhaben entspricht dieser Widmung. Auch die Beschwerdeführer bestreiten dies nicht. Die verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke sind als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet. Im Wohngebiet können gemäß Paragraph 3, Absatz 5, K-GplG 1995 insbesondere Wohngebäude und sonstige dazugehörige bauliche Anlagen errichtet werden. Das verfahrensgegenständliche Wohnbauvorhaben entspricht dieser Widmung. Auch die Beschwerdeführer bestreiten dies nicht.

In § 23 Abs. 3 K-BO 1996 sind die den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zustehenden Nachbarrechte

demonstrativ angeführt. Danach können die Anrainer auch Einwendungen auf Bestimmungen über den Schutz der Gesundheit der Anrainer (§ 23 Abs. 3 lit. h K-BO 1996) bzw. den Immissionsschutz der Anrainer (§ 23 Abs. 3 lit. i K-BO 1996) stützen. Die Anforderungen des "Schallschutzes" und der "Gesundheit" im § 26 leg. cit. sind als Anforderungen anzusehen, die auch die Anrainer schützen sollen, auch wenn die Flächenwidmung (hier Wohngebiet) dem Nachbarn keinen Anspruch darauf einräumt, dass ein bestimmter Schallpegel nicht überschritten wird. Den beschwerdeführenden Nachbarn kommt daher ein Mitspracherecht hinsichtlich der bei der Benützung des gegenständlichen Bauvorhabens zu erwartenden, von ihnen besonders geltend gemachten Lärmimmissionen im Hinblick auf den Zu- und Abfahrtsverkehr zur bzw. von der Tiefgarage der geplanten Wohnanlage und zu/von den Parkplätzen im Freien auf den Baugrundstücken zu (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. November 2009, ZI. 2008/05/0111). In Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996 sind die den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zustehenden Nachbarrechte demonstrativ angeführt. Danach können die Anrainer auch Einwendungen auf Bestimmungen über den Schutz der Gesundheit der Anrainer (Paragraph 23, Absatz 3, Litera h, K-BO 1996) bzw. den Immissionsschutz der Anrainer (Paragraph 23, Absatz 3, Litera i, K-BO 1996) stützen. Die Anforderungen des "Schallschutzes" und der "Gesundheit" im Paragraph 26, leg. cit. sind als Anforderungen anzusehen, die auch die Anrainer schützen sollen, auch wenn die Flächenwidmung (hier Wohngebiet) dem Nachbarn keinen Anspruch darauf einräumt, dass ein bestimmter Schallpegel nicht überschritten wird. Den beschwerdeführenden Nachbarn kommt daher ein Mitspracherecht hinsichtlich der bei der Benützung des gegenständlichen Bauvorhabens zu erwartenden, von ihnen besonders geltend gemachten Lärmimmissionen im Hinblick auf den Zu- und Abfahrtsverkehr zur bzw. von der Tiefgarage der geplanten Wohnanlage und zu/von den Parkplätzen im Freien auf den Baugrundstücken zu vergleiche , u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. November 2009, ZI. 2008/05/0111).

In diesem Zusammenhang machen die Beschwerdeführer in der Beschwerde geltend, sie hätten im Zuge des Verfahrens ein "Gegengutachten" zur Lärmbelastung durch das Bauvorhaben vorgelegt, womit sie den der Behörde bereits vorliegenden Immissionsgutachten des umwelttechnischen Amtssachverständigen Ing. H.N. zweifellos auf derselben fachlichen Ebene begegnet seien. Zu Unrecht habe die belangte Behörde das von den Beschwerdeführern vorgelegte "Gegengutachten", das von ihr als "Stellungnahme des DI G G (des Achtbeschwerdeführers) vom 10. März 2010" bezeichnet worden sei, als nicht geeignet angesehen, die umwelttechnischen Gutachten des Amtssachverständigen in Zweifel zu ziehen. Wenn einander widersprechende Gutachten vorlägen, habe sich die Behörde inhaltlich mit den betreffenden Gutachten auseinanderzusetzen und zu entscheiden, welchem Gutachten höherer Beweiswert zukomme. Dies sei nicht erfolgt. In der Stellungnahme des Achtbeschwerdeführers vom 10. März 2010 sei darauf hingewiesen worden, dass dem umwelttechnischen Gutachten zugrunde gelegte Privatgutachten der ZT Kanzlei Dr. S. sei davon ausgegangen, dass die nördlich auf dem Baugrundstück vorgesehene Zufahrtsstraße zur Tiefgarage bzw. zu den 13 Parkplätzen im Freien in einem "Einbahnsystem" benützt würde. Die im Süden vorgesehene Ausfahrt habe aber letztlich nicht realisiert werden können, da es sich bei der vorbeiführenden Straße um eine Privatstraße handelte. Daraus ergebe sich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem Baugrundstück. Die belangte Behörde habe diesen Mangel auch gesehen und habe den Amtssachverständigen nochmals um eine Messung und ein ergänzendes Schallgutachten ersucht. Die vorgenommene Messung habe aber lediglich 30 Minuten gedauert. Auch dies sei gerügt worden. Von einer derart kurzen Messung könnten keine Rückschlüsse gezogen werden. Die belangte Behörde sei auf diese Mangelhaftigkeiten nicht eingegangen.

Dieses Vorbringen ist nicht zielführend. Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei der Stellungnahme des Achtbeschwerdeführers vom 10. März 2010, auch wenn dieser ein Diplomingenieur ist, nicht um ein Gegengutachten handelt, mit dem die Beschwerdeführer dem vorliegenden immissionstechnischen Gutachten des Amtssachverständigen auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wären. In unbedenklicher Weise hat die belangte Behörde die Ansicht vertreten, dass diese Stellungnahme nicht geeignet war, die vorliegenden und als schlüssig beurteilten immissionstechnischen Gutachten des Amtssachverständigen in Zweifel zu ziehen. Entgegen den Behauptungen der Beschwerdeführer ist das Privatgutachten der ZT Kanzlei Dr. S., das sich u.a. auf die Einreichpläne vom 20. August 2008 gestützt hat, davon ausgegangen, dass auch der gesamte Abfahrtsverkehr der Pkw von den Parkplätzen im Freien über die eine nordwestliche Ein- und Ausfahrt stattfindet. Der auf Seite 17 dieses Privatgutachtens abgebildete Lageplan sieht keine Ausfahrt mehr im Südosten des Baugrundstückes Nr. 261/2, KG. P., vor, sondern nur mehr einen Bereich, auf dem Pkws wenden können. Nach dem Privatgutachten der ZT Kanzlei Dr. S. und sämtlichen Gutachten und Stellungnahmen des umwelttechnischen Amtssachverständigen, auf Grund derer u. a. weitere von den Beschwerdeführern gewünschte Messungen vorgenommen wurden, werden die gemäß der WHO

für Wohngebiet vorgesehenen Grenzwerte von 55 dB bei Tag und 45 dB bei Nacht, die bei der medizinischen Beurteilung der Auswirkungen der festgestellten Lärmerhöhung maßgeblich sind, eingehalten. In schlüssiger Weise ist auch der umweltmedizinische Amtssachverständige in seiner letzten ergänzenden Stellungnahme vom 15. Februar 2010 zu dem Ergebnis gelangt, dass die von der WHO geforderten Lärmgrenzwerte für Wohngebiet von dem Bauvorhaben eingehalten werden und es daher zu keiner negativen gesundheitsrelevanten Beeinträchtigung für die Nachbarschaft komme.

Weiters ist auch nicht ersichtlich, warum die vom umwelttechnischen Sachverständigen aus Anlass seiner letzten Begutachtung vorgenommene Messung des Istmaßes in einem Zeitraum von einer Stunde (und nicht - wie die Beschwerdeführer meinen - von einer halben Stunde) nicht ausreichend repräsentativ gewesen sein sollte. Dies wird von den Beschwerdeführern auch nicht begründet. Es kommt hinzu, dass bereits aus Anlass anderer Begutachtungen Messungen und entsprechende Iststandserhebungen stattgefunden haben. So wurden in dem von der Erstmitbeteiligten vorgelegten Gutachten der ZT Kanzlei Dr. S. ortsübliche Immissionen im Ausmaß von 47 dB tagsüber und 40 dB in den Nachtstunden ermittelt. Der umwelttechnische Amtssachverständige hat aus Anlass der Erstattung seines Gutachtens vom 8. September 2008 auf Grund von Messungen im Bereich der nordwestlichen Grenze des Baugrundstückes Nr. 261/2, KG. P., als Istmaß Durchschnittswerte von 43,65 dB bei Tag und von 37,2 dB bei Nacht ermittelt. Der umwelttechnische Amtssachverständige hat weiters aus Anlass seiner ergänzenden Stellungnahme vom 22. Juli 2009 eine geforderte weitere Messung im Bereich der Einfahrt zum Grundstück der Elft- und Zwölftbeschwerdeführer (Nr. 261/1) vorgenommen und einen durchschnittlichen Dauerschallpegel am Tag von 50 dB und in den Nachtstunden von 39,7 dB ermittelt. Diese letzte Ermittlung des Istmaßes der ortsüblichen Lärmimmissionen im Bereich des verfahrensgegenständlichen Baugrundstückes hat gezeigt, dass die vorangegangenen Gutachten von für die Beschwerdeführer günstigeren, weil niedrigeren Werten des Istmaßes ausgegangen sind.

Im Rahmen ihrer Lärmeinwendungen machen die Beschwerdeführer auch geltend, dass die Grenzwerte für die Baulandkategorie 2 im Sinne der ÖNORM S 5021-1 heranzuziehen gewesen wären, nach Ansicht der Beschwerdeführer Grenzwerte bei Tag von 40 dB und bei Nacht von 30 dB. Diese Grenzwerte würden durch das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben deutlich überschritten.

Auch dieses Vorbringen kann der Beschwerde nicht zum Erfolg verhelfen. Zunächst ist klarzustellen, dass die angeführte ÖNORM für die genannte Baulandkategorie 2 (Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Gebiet, Schulen) als energieäquivalenten Dauerschallpegel (LA, eq; und nur dieser Wert ist maßgeblich als Grenzwert) 50 dB bei Tag und 40 dB bei Nacht vorsieht. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass für die Beurteilung der Auswirkungen von Lärmimmissionen letztlich die von der WHO vorgeschriebenen Grenzwerte für Wohngebiet maßgeblich sind. Danach sind - wie bereits erwähnt - in Wohngebieten energieäquivalente Dauerschallpegel von 55 dB bei Tag und von 45 dB bei Nacht entscheidend. Die Unterscheidung von Planungsrichtwerten innerhalb des Wohngebietes, die in der genannten ÖNORM zu finden ist, ist bei der umweltmedizinischen Beurteilung nicht von Bedeutung. In der ergänzenden Stellungnahme des umwelttechnischen Amtssachverständigen vom 26. November 2008 wurde dazu, worauf im erstinstanzlichen Bescheid hingewiesen wurde, auch ausgeführt, dass die ermittelten Prognosepegel unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahme, nämlich der geplanten Lärmschutzwand, auch die Richtwerte der Baulandkategorie 2 von 50 dB bei Tag und von 40 dB bei Nacht einhalten werden. Auch dieses Vorbringen kann die auf Grundlage der Gutachten getroffene Beurteilung der Behörden nicht in Zweifel ziehen, dass die aus dem Bauvorhaben zu erwartenden Lärmimmissionen insbesondere im nordwestlichen Bereich des Baugrundstückes Nr. 261/2 die vorgesehenen Grenzwerte für die Widmungskategorie "Wohngebiet" nicht überschreiten und die verfahrensgegenständliche Wohnanlage damit den Anforderungen des Schallschutzes gemäß § 26 K-BO 1996 entspricht. Auch dieses Vorbringen kann der Beschwerde nicht zum Erfolg verhelfen. Zunächst ist klarzustellen, dass die angeführte ÖNORM für die genannte Baulandkategorie 2 (Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Gebiet, Schulen) als energieäquivalenten Dauerschallpegel (LA, eq; und nur dieser Wert ist maßgeblich als Grenzwert) 50 dB bei Tag und 40 dB bei Nacht vorsieht. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass für die Beurteilung der Auswirkungen von Lärmimmissionen letztlich die von der WHO vorgeschriebenen Grenzwerte für Wohngebiet maßgeblich sind. Danach sind - wie bereits erwähnt - in Wohngebieten energieäquivalente Dauerschallpegel von 55 dB bei Tag und von 45 dB bei Nacht entscheidend. Die Unterscheidung von Planungsrichtwerten innerhalb des Wohngebietes, die in der genannten ÖNORM zu finden ist, ist bei der umweltmedizinischen Beurteilung nicht von

Bedeutung. In der ergänzenden Stellungnahme des umwelttechnischen Amtssachverständigen vom 26. November 2008 wurde dazu, worauf im erstinstanzlichen Bescheid hingewiesen wurde, auch ausgeführt, dass die ermittelten Prognosepegel unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahme, nämlich der geplanten Lärmschutzwand, auch die Richtwerte der Baulandkategorie 2 von 50 dB bei Tag und von 40 dB bei Nacht einhalten werden. Auch dieses Vorbringen kann die auf Grundlage der Gutachten getroffene Beurteilung der Behörden nicht in Zweifel ziehen, dass die aus dem Bauvorhaben zu erwartenden Lärmimmissionen insbesondere im nordwestlichen Bereich des Baugrundstückes Nr. 261/2 die vorgesehenen Grenzwerte für die Widmungskategorie "Wohngebiet" nicht überschreiten und die verfahrensgegenständliche Wohnanlage damit den Anforderungen des Schallschutzes gemäß Paragraph 26, K-BO 1996 entspricht.

Weiters rügen die Beschwerdeführer, sie seien in ihren Nachbarrechten dadurch verletzt, dass für die Baugrundstücke kein Teilbebauungsplan gemäß § 24 Abs. 3 K-GplG 1995 erlassen worden sei. Ihrer Ansicht nach seien die Baugrundstücke Teil einer zusammenhängenden Gesamtbaufäche von 10.000 m² und es hätte daher im Sinne des § 24 Abs. 3 lit. b K-GplG 1995 ein Teilbebauungsplan erlassen werden müssen. Sie seien dadurch in ihren Rechten gemäß § 23 Abs. 3 lit. b und lit. c K-BO 1996 (betreffend die Bebauungsweise und die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes) verletzt. Weiters rügen die Beschwerdeführer, sie seien in ihren Nachbarrechten dadurch verletzt, dass für die Baugrundstücke kein Teilbebauungsplan gemäß Paragraph 24, Absatz 3, K-GplG 1995 erlassen worden sei. Ihrer Ansicht nach seien die Baugrundstücke Teil einer zusammenhängenden Gesamtbaufäche von 10.000 m² und es hätte daher im Sinne des Paragraph 24, Absatz 3, Litera b, K-GplG 1995 ein Teilbebauungsplan erlassen werden müssen. Sie seien dadurch in ihren Rechten gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera b und Litera c, K-BO 1996 (betreffend die Bebauungsweise und die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes) verletzt.

Dem genügt es entgegenzuhalten, dass der Teilbebauungsplan eine Verordnung ist und niemandem ein Recht auf Erlassung einer Verordnung zukommt (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 1982, VfSlg. Nr. 9383, und das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2005/05/0282). Dem genügt es entgegenzuhalten, dass der Teilbebauungsplan eine Verordnung ist und niemandem ein Recht auf Erlassung einer Verordnung zukommt vergleiche das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. Juni 1982, VfSlg. Nr. 9383, und das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2005/05/0282).

Weiters erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 23 Abs. 3 lit. e) K-BO 1996 i.V.m. §§ 4 ff K-BV dadurch verletzt, dass die angeführte 100 m lange und 2 m hohe Mauer unmittelbar an der nördlichen Grundgrenze vorgesehen sei. Diese Mauer stelle keine Einfriedung oder Sichtschutzwand im Sinne des § 6 Abs. 8 Textlicher Bebauungsplan 2007 dar. Aus § 6 Abs. 2 lit. a K-BV ergebe sich, dass in Abstandsflächen nur solche bauliche Anlagen errichtet werden dürften, die an keiner Stelle mehr als 1,5 m hoch seien. Weiters erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera e,) K-BO 1996 in Verbindung mit Paragraphen 4, ff K-BV dadurch verletzt, dass die angeführte 100 m lange und 2 m hohe Mauer unmittelbar an der nördlichen Grundgrenze vorgesehen sei. Diese Mauer stelle keine Einfriedung oder Sichtschutzwand im Sinne des Paragraph 6, Absatz 8, Textlicher Bebauungsplan 2007 dar. Aus Paragraph 6, Absatz 2, Litera a, K-BV ergebe sich, dass in Abstandsflächen nur solche bauliche Anlagen errichtet werden dürften, die an keiner Stelle mehr als 1,5 m hoch seien.

Auch diesem Vorbringen der Beschwerdeführer kann nicht gefolgt werden. Einer an der Grundstücksgrenze vorgesehenen Lärmschutzwand ist auch die Funktion einer Einfriedung zuzuerkennen. Auch eine solche Mauer unmittelbar an der Grundgrenze muss unter § 6 Abs. 8 lit. a) des Textlichen Bebauungsplanes subsumiert werden. Eine andere Auslegung würde zu einem gleichheitswidrigen Ergebnis führen. Auch diesem Vorbringen der Beschwerdeführer kann nicht gefolgt werden. Einer an der Grundstücksgrenze vorgesehenen Lärmschutzwand ist auch die Funktion einer Einfriedung zuzuerkennen. Auch eine solche Mauer unmittelbar an der Grundgrenze muss unter Paragraph 6, Absatz 8, Litera a,) des Textlichen Bebauungsplanes subsumiert werden. Eine andere Auslegung würde zu einem gleichheitswidrigen Ergebnis führen.

Nach Ansicht der Beschwerdeführer müsse diese Lärmschutzwand auch bei der Geschoßflächenzahlberechnung berücksichtigt werden.

Auch dem kann im Lichte der Regelungen über die Geschoßflächenzahl im § 25 Abs. 4 K-GplG 1995 i.V.m. den diesbezüglichen Bestimmungen im § 3 Abs. 1 und 2 des Textlichen Bebauungsplanes 2007 nicht gefolgt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 dieser Verordnung gilt als Geschoßfläche die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Danach sind die innerhalb der äußeren Umfassungswände eines Gebäudes liegenden Loggien, Terrassen, Stellplatzflächen oder Flächen, die von mindestens vier Umfassungsflächen umschlossen sind, in die Geschoßfläche einzuberechnen. Gemäß lit. c dieser Bestimmung sind Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, Laubengänge, Flugdächer, überdachte Hauszugänge (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion) u.ä. gleichfalls in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen. § 3 Abs. 2 des Textlichen Bebauungsplanes 2007 nennt ausdrücklich bauliche Anlagen außerhalb des Hauptgebäudes, die bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl zu berücksichtigen sind. Eine Lärm- bzw. Einfriedungsmauer ist keiner dieser angeführten baulichen Anlagen gleichzuhalten. Die vorliegende Lärmschutzwand wurde daher von den Behörden zutreffend nicht in die Geschoßflächenberechnung einbezogen. Auch dem kann im Lichte der Regelungen über die Geschoßflächenzahl im Paragraph 25, Absatz 4, K-GplG 1995 in Verbindung mit den diesbezüglichen Bestimmungen im Paragraph 3, Absatz eins und 2 des Textlichen Bebauungsplanes 2007 nicht gefolgt werden. Gemäß Paragraph 3, Absatz 2, dieser Verordnung gilt als Geschoßfläche die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Danach sind die innerhalb der äußeren Umfassungswände eines Gebäudes liegenden Loggien, Terrassen, Stellplatzflächen oder Flächen, die von mindestens vier Umfassungsflächen umschlossen sind, in die Geschoßfläche einzuberechnen. Gemäß Litera c, dieser Bestimmung sind Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, Laubengänge, Flugdächer, überdachte Hauszugänge (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion) u.ä. gleichfalls in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen. Paragraph 3, Absatz 2, des Textlichen Bebauungsplanes 2007 nennt ausdrücklich bauliche Anlagen außerhalb des Hauptgebäudes, die bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl zu berücksichtigen sind. Eine Lärm- bzw. Einfriedungsmauer ist keiner dieser angeführten baulichen Anlagen gleichzuhalten. Die vorliegende Lärmschutzwand wurde daher von den Behörden zutreffend nicht in die Geschoßflächenberechnung einbezogen.

Wenn die Beschwerdeführer weiters ausführen, es werde bei dem vorliegenden Bauvorhaben dem Gebot einer entsprechenden Verbindung zur öffentlichen Straße gemäß § 17 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 nicht entsprochen, haben die Behörden zutreffend darauf hingewiesen, dass den Nachbarn auf Einhaltung der Regelung des § 17 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 kein Mitspracherecht zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 2012, Zl. 2010/06/0092). Wenn die Beschwerdeführer weiters ausführen, es werde bei dem vorliegenden Bauvorhaben dem Gebot einer entsprechenden Verbindung zur öffentlichen Straße gemäß Paragraph 17, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 nicht entsprochen, haben die Behörden zutreffend darauf hingewiesen, dass den Nachbarn auf Einhaltung der Regelung des Paragraph 17, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 kein Mitspracherecht zukommt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 2012, Zl. 2010/06/0092).

Weiters machen die Beschwerdeführer eine Mangelhaftigkeit der Pläne geltend. Es fehlten die erforderlichen Kotierungen, weshalb die Beschwerdeführer aus den Planunterlagen vor allem betreffend die Einhaltung der Abstandsvorschriften und die Einhaltung der Bestimmungen über die Lage des Bauvorhabens und die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes wesentliche Schlussfolgerungen nicht hätten ziehen können. Auf Grund der Mängel der Planunterlagen sei nach wie vor offen, ob die gesetzlich vorgesehenen Mindestabstände zu den Liegenschaften der Beschwerdeführer tatsächlich eingehalten worden seien.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Die Einhaltung der sich nach den K-BV ergebenden Mindestabstände für das Bauvorhaben hat der bautechnische Sachverständige Ing. F. M. in dem im Vorstellungsverfahren erstatteten Gutachten vom 2. Februar 2010 geprüft und ist auf Grund der vorliegenden (letztlich vidierten) Planunterlagen (insbesondere Plannr. perau 104/d - u.a. Ansichten betreffend die im Nordwesten und Norden des Baugrundstückes Nr. 261/2 gelegenen Häuser 1 und 2 - und 106/c - u.a. Ansichten betreffend das im Osten gelegene Haus 3), aus denen sich die konkreten Grenzabstände und die abstandsrelevanten Gebäudehöhen ergeben, zu dem Ergebnis gekommen, dass die auf Grund der Gebäudehöhen rechnerisch ermittelten Mindestgrenzabstände der Häuser 1 bis 3 danach eingehalten werden. Der Sachverständige hat sich dabei auf die Häuser 1 bis 3 bezogen, da diese Häuser jeweils mit Bauteilen für Stiegenhäuser und Lift - wie dies aus dem Lageplan 1.500 mit Schattenflächen im Plan Nr. perau 1101/d ersichtlich ist - in dem Nahebereich der nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze zu liegen kommen. Der angefochtene Bescheid bezieht sich ausdrücklich auf dieses Gutachten, die dabei herangezogenen Planunterlagen und die Ausführungen des Sachverständigen zur Frage der Einhaltung der gebotenen Mindestabstände, die auch für den Verwaltungsgerichtshof

schlüssig sind. Dazu wird in der vorliegenden Beschwerde nichts Konkretes vorgetragen. Auch sonst wird in der Beschwerde nicht näher begründet, inwiefern wesentliche Schlussfolgerungen betreffend die Lage des Bauvorhabens und die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes aus den Planunterlagen nicht hätten gezogen werden können.

Auch das Vorbringen, dass die in den Planunterlagen enthaltenen Baulinien den Kärntner Bauvorschriften und dem Bebauungsplan der Stadt Villach widersprechen, ist in keiner Weise näher ausgeführt und es bedarf daher darauf keines weiteren Eingehens.

Wenn die Beschwerdeführer weiters rügen, es fehlten konkrete Angaben betreffend die Situierung der Be- und Entlüftung der Tiefgarage, ist darauf hinzuweisen, dass in den überarbeiteten, letztlich vidierten Plänen (konkret der Lageplan 1:200 im Plan Nr. perau 101/d) die vorgesehenen Lüftungsschächte ausgewiesen sind, nämlich einerseits an der Ostseite des Hauses 2, andererseits an der Nordwestseite des Hauses 4. Der umwelttechnische Sachverständige hat in seinem ergänzenden Gutachten vom 29. Jänner 2009 zur Beurteilung der Immissionen aus den Lüftungsschächten in lärmmäßiger Hinsicht Stellung genommen und festgestellt, dass die ermittelten Immissionspegel ca. 20 dB unter den Istmaßen an Lärmimmissionen lägen und daher keine Anhebung der derzeitigen Lärmimmissionen bewirken würden.

Der Drittbeschwerdeführer, Eigentümer des östlich des Baugrundstückes Nr. 261/4 unmittelbar an dieses angrenzenden, zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Grundstückes, macht abschließend geltend, dass auf seinem Grundstück ein Wasserbrunnen situiert sei, der für die Nutzung seiner und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingesetzt werde. Seinem diesbezüglichen Einwand sei nicht Rechnung getragen worden. Da das gesamte verschmutzte Oberflächenwasser auf der geplanten Baufläche konzentriert in das Erdreich verbracht werde, werde der Beschwerdeführer durch den feststehenden Strömungsfluss in Richtung Osten geradezu zwangsläufig eine Beeinträchtigung seiner Wasserqualität erleiden. Bei dem ablaufenden Oberflächenwasser in die landwirtschaftlichen Flächen handle es sich um Immissionen im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. i K-BO 1996, die unzulässig seien. Obwohl er ein subjektives öffentliches Recht dahingehend besitze, dass keine Ableitungen von Wasser von der Oberfläche der Baufläche auf seine Grundstücke erfolgten, durch die seine seit Jahren in biologischer Art und Weise genutzten landwirtschaftlichen Flächen belastet würden, seien diesbezüglich keine Auflagen erteilt worden. Der Drittbeschwerdeführer, Eigentümer des östlich des Baugrundstückes Nr. 261/4 unmittelbar an dieses angrenzenden, zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Grundstückes, macht abschließend geltend, dass auf seinem Grundstück ein Wasserbrunnen situiert sei, der für die Nutzung seiner und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingesetzt werde. Seinem diesbezüglichen Einwand sei nicht Rechnung getragen worden. Da das gesamte verschmutzte Oberflächenwasser auf der geplanten Baufläche konzentriert in das Erdreich verbracht werde, werde der Beschwerdeführer durch den feststehenden Strömungsfluss in Richtung Osten geradezu zwangsläufig eine Beeinträchtigung seiner Wasserqualität erleiden. Bei dem ablaufenden Oberflächenwasser in die landwirtschaftlichen Flächen handle es sich um Immissionen im Sinne des Paragraph 23, Absatz 3, Litera i, K-BO 1996, die unzulässig seien. Obwohl er ein subjektives öffentliches Recht dahingehend besitze, dass keine Ableitungen von Wasser von der Oberfläche der Baufläche auf seine Grundstücke erfolgten, durch die seine seit Jahren in biologischer Art und Weise genutzten landwirtschaftlichen Flächen belastet würden, seien diesbezüglich keine Auflagen erteilt worden.

Soweit der Beschwerdeführer die Schädigung der Wasserqualität des auf seinem Grundstück befindlichen Wasserbrunnens geltend macht, handelt es sich nicht um eine baurechtliche, sondern um eine wasserrechtliche Einwendung, die im Baubewilligungsverfahren keine Berücksichtigung finden kann.

Im Übrigen ist dazu Folgendes festzustellen:

§ 42 Abs. 3 K-BV 1985 sieht vor, dass Niederschlagswässern von Dächern oder befestigten Flächen auf unschädliche Art zu beseitigen sind, insbesondere großflächig zur Versickerung zu bringen oder direkt in einen Kanal oder in eine Sickergrube abzuleiten sind. In Bezug auf die unschädliche Ableitung von Niederschlagswässern steht dem Nachbarn daher ein Mitspracherecht im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. i K-BO 1996 zu (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 99/05/0283). Der erstinstanzliche Baubescheid hat der Erstmitbeteiligten diesbezüglich in Auflage 8. und 18. der bautechnischen Auflagen Folgendes vorgeschrieben: Paragraph 42, Absatz 3, K-BV 1985 sieht vor, dass Niederschlagswässern von Dächern oder befestigten Flächen auf unschädliche Art zu beseitigen sind, insbesondere großflächig zur Versickerung zu bringen oder direkt in einen Kanal oder in eine Sickergrube abzuleiten sind. In Bezug auf die unschädliche Ableitung von Niederschlagswässern steht dem Nachbarn daher ein Mitspracherecht im Sinne

des Paragraph 23, Absatz 3, Litera i, K-BO 1996 zu vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 99/05/0283). Der erstinstanzliche Baubescheid hat der Erstmitbeteiligten diesbezüglich in Auflage 8. und 18. der bautechnischen Auflagen Folgendes vorgeschrieben:

"8. Die anfallenden Niederschlagswässer sind schadlos für die Anrainer auf Eigengrund zu verbringen. Über die Lage und Type der Sickeranlage ist der Behörde mit der Bauvollendungsmeldung ein Attest, erstellt von einem hiezu Befugten, vorzulegen.

...

18. Die auf den oberirdischen PKW-Stellplätzen anfallenden Niederschlagswässer sind entweder großflächig zur Versickerung zu bringen oder über Mineralölabscheider in Sickergruben einzuleiten. Für die Mineralölabscheider und die Sickergrube ist vor deren Ausführung eine gesonderte wasserrechtliche Bewilligung zu erwirken."

Damit sind der Erstmitbeteiligten bereits Auflagen, wie sie der Drittbeschwerdeführer beantragt, erteilt worden, mit denen die schadlose Verbringung der anfallenden Niederschlagswässer auf Eigengrund sichergestellt ist. Auflage 18. gewährleistet - wie es § 42 Abs. 3 K-BV selbst vorsieht -, dass die anfallenden Niederschlagswässer großflächig zur Versickerung zu bringen sind oder über Mineralölabscheider in Sickergruben einzuleiten sind. Die letztlich maßgebliche Baubeschreibung vom 2. Mai 2008 sieht diesbezüglich für die Beseitigung von Niederschlagswässern vor, dass sie von den Dächern gesammelt und in einen Sickerschacht, wie dies aus dem Plan Nr. perau 102/d - u.a. Grundrisse Keller - hervorgeht, eingeleitet wird und Niederschlagswässer von Hof-, Park- und Verkehrsflächen durch Verrieselung auf eigenem Grund beseitigt werden. Die Beschwerdeführer begründen nicht, inwiefern die angeführten Auflagen nicht als ausreichend angesehen werden könnten. Auch diesem Vorbringen kommt daher keine Berechtigung zu. Damit sind der Erstmitbeteiligten bereits Auflagen, wie sie der Drittbeschwerdeführer beantragt, erteilt worden, mit denen die schadlose Verbringung der anfallenden Niederschlagswässer auf Eigengrund sichergestellt ist. Auflage 18. gewährleistet - wie es Paragraph 42, Absatz 3, K-BV selbst vorsieht -, dass die anfallenden Niederschlagswässer großflächig zur Versickerung zu bringen sind oder über Mineralölabscheider in Sickergruben einzuleiten sind. Die letztlich maßgebliche Baubeschreibung vom 2. Mai 2008 sieht diesbezüglich für die Beseitigung von Niederschlagswässern vor, dass sie von den Dächern gesammelt und in einen Sickerschacht, wie dies aus dem Plan Nr. perau 102/d - u.a. Grundrisse Keller - hervorgeht, eingeleitet wird und Niederschlagswässer von Hof-, Park- und Verkehrsflächen durch Verrieselung auf eigenem Grund beseitigt werden. Die Beschwerdeführer begründen nicht, inwiefern die angeführten Auflagen nicht als ausreichend angesehen werden könnten. Auch diesem Vorbringen kommt daher keine Berechtigung zu.

Die Beschwerde der (übrigen) Beschwerdeführer, also der Erst-, Dritt- bis Siebentbeschwerdeführer und der Zehnt- bis Zwölftbeschwerdeführer, war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde der (übrigen) Beschwerdeführer, also der Erst-, Dritt- bis Siebentbeschwerdeführer und der Zehnt- bis Zwölftbeschwerdeführer, war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff (betreffend die Einstellung insbesondere auf § 51 VwGG) iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff (betreffend die Einstellung insbesondere auf Paragraph 51, VwGG) in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , II Nr. 455.

Wien, am 15. März 2012

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010060098.X00

Im RIS seit

06.04.2012

Zuletzt aktualisiert am

03.05.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at