jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2005/6/28 2003/05/0091

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.06.2005

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
14/01 Verwaltungsorganisation;
40/01 Verwaltungsverfahren;
83 Naturschutz Umweltschutz;

Norm

AVG §56;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §31 Abs6;
BauO OÖ 1994 §35;
BauO OÖ 1994 §5;
BauO OÖ 1994 §6;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z21;
BauTG OÖ 1994 §2 Z23;
BauTG OÖ 1994 §8 Abs1;
BauTV OÖ 1994 §45 Abs2 Z8;
BauV OÖ 1985 §70 Abs1;
BauV OÖ 1985 §70 Abs2;

BauV OÖ 1985 §70 Abs3;
BauV OÖ 1985 §70 Abs4;
B-VG Art18;
B-VG Art20;
ROG OÖ 1972 §16 Abs12 idF 1977/015;
ROG OÖ 1972 §16a Abs6 idF 1989/091;
ROG OÖ 1994 §21 Abs3;
ROG OÖ 1994 §22 Abs6;
ROG OÖ 1994 §23 Abs3;
ROG OÖ 1994 §24 Abs1;
ROG OÖ 1994 §24;
UVPG 2000 §3 Abs2;
UVPG 2000 §3 Abs7;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):2004/05/0246

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerden 1. der Maximarkt Handels-Gesellschaft m.b.H. in Linz, vertreten durch Puttinger, Vogl & Partner, Rechtsanwälte in 4910 Ried im Innkreis, Rainerstraße 6 (zur Zl. 2003/05/0091), sowie 2. der Eleonore Wiesinger und 3. der Petra Popp-Wiesinger, beide in Wels, beide vertreten durch Dr. Heigl & Partner, Rechtsanwälte in 4614 Marchtrenk, Linzer Straße 11 (zur Zl. 2004/05/0246), gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. April 2003, Zl. BauR-013105/1-2003-Ka/En, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Shopping Center Wels Einkaufszentrum GesmbH in Wien, vertreten durch Onz-Onz-Kraemer-Hüttler, Rechtsanwälte GmbH in 1030 Wien, Ungargasse 59-61; 2. Stadtgemeinde Wels, 4600 Wels, Stadtplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat der Erstbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 sowie der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin insgesamt Aufwendungen in Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 23. Mai 2002 beantragte die erstmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) beim Magistrat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Einkaufszentrums auf den Grundstücken Nrn. 1577/1, 1577/4 und 1563/2, alle KG Lichtenegg.

Dem Antrag war der Feststellungsbescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Dezember 2001 beigeschlossen, wonach für das im Schriftsatz der H.-AG vom 19. November 2001 und in den daran angeschlossenen Unterlagen beschriebene und dargestellte Vorhaben der Errichtung eines Einkaufszentrums auf den Grundstücken .195, .517, .577, .634, 1563/2, 1576/1, 1577/1, 1577/3, 1577/4 und 1577/5, alle KG Lichtenegg, keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) durchzuführen sei. Der Bescheidbegründung ist im Wesentlichen zu entnehmen, das projektierte Vorhaben liege in einem teilweise bereits betrieblich genutzten Umfeld. Westlich des vom Vorhaben erfassten Areals (und auch westlich der B1 - Wiener Straße) befinde sich eine als "Maximarkt" bezeichnete Betriebsanlage, die eine Fläche von 37.700 m2 in Anspruch nehme und über 477 KFZ-Stellplätze verfüge. Nordöstlich der Weithauser Straße befinde sich ein sogenannter "PS-Markt" mit 7.600 m2 Fläche und 83 KFZ-Stellplätzen. Nordöstlich vom gegenständlichen Areal und von diesem u.a. durch die B1 - Wiener Straße, mehre Parzellen und die Grünbachtal-Bezirksstraße/Gunskirchner

Straße getrennt, befinde sich die Betriebsanlage "Hornbach" mit 41.000 m2 und 566 KFZ-Stellplätzen. Zukünftige Betriebsplanungen in der Nähe des von der Einschreiterin geplanten Projektes seien nicht bekannt. Das von der Einschreiterin beabsichtigte Einkaufszentrum umfasse

33.534 m2, und es würden 412 KFZ-Stellplätze geschaffen. Der für Einkaufszentren relevante Schwellenwert von 1.000 KFZ-Stellplätzen und einer Flächeninanspruchnahme von 10 ha werde durch das gegenständliche Vorhaben selbst nicht erreicht. Darüber hinaus könne das Projekt auch nicht als kapazitätserweiternde Änderung nahegelegener Gewerbebetriebe qualifiziert werden, da das Vorhaben weder nach den technischen Gegebenheiten von den bereits bestehenden Gewerbebetrieben abhängig sei noch eine gemeinsame Unternehmensstruktur bestehe. Auch eine organisatorische Einheit zwischen dem projektierten und den bereits bestehenden Betrieben sei nicht gegeben. Selbst bei der Annahme eines räumlichen Zusammenhanges zum bestehenden "Maximarkt" und "PS-Markt" würden die relevanten Schwellenwerte von 1.000 KFZ-Stellplätzen und einer Flächeninanspruchnahme von 10 ha nicht überschritten. Für die Annahme eines räumlichen Zusammenhanges mit der Betriebsanlage "Hornbach" bestünden keine Anhaltspunkte, weil diese räumlich durch die B1 - Wiener Straße, die Grünbachtal-Bezirksstraße/Gunskirchner Straße und die dazwischen liegenden Grundflächen vom Vorhaben getrennt und ihre Infrastruktur an einen anderen Straßenzug, nämlich die Gunskirchner Straße, angebunden sei.

Die Erstbeschwerdeführerin ist Eigentümerin eines dem gegenständlichen Bauprojekt westlich gegenüberliegenden und von diesem durch die B1 - Wiener Straße getrennten Grundstückes, auf dem sie die als "Maximarkt" bezeichnete Betriebsanlage betreibt. Die Zweitbeschwerdeführerin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1462 und gemeinsam mit der Drittbeschwerdeführerin Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 2526. Diese Liegenschaften liegen südwestlich des Bauvorhabens.

Mit Kundmachung vom 19. Juni 2002, welche auch an alle Beschwerdeführerinnen als Nachbarinnen erging, wurde die mündliche Verhandlung für den 4. Juli 2002 anberaumt. Darin wurde auf die Präklusionsfolgen gemäß § 32 Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) hingewiesen. Als Gegenstand der Verhandlung wurde das Ansuchen der Erstmitbeteiligten um die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung und um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Shopping-Centers in Wels auf den Grundstücken Nrn. 1577/1, 1577/4 und 1563/2, alle KG Lichtenegg, genannt.

Mit Schreiben vom 2. Juli 2002 regte die Erstbeschwerdeführerin beim Magistrat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde die Beantragung eines Feststellungsverfahrens zur Klärung der Frage, ob für das vorliegende Bauvorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei, an. Dazu wurde im Wesentlichen ausgeführt, Ende Dezember 2001 sei in unmittelbarer räumlicher Nähe zum geplanten Einkaufszentrum das weitere Vorhaben "Hofer und angeschlossene Geschäfte" mit einer Flächeninanspruchnahme von rund 17.000 m2 und 245 Stellplätzen genehmigt worden. Die Oberösterreichische Landesregierung habe dieses Vorhaben in ihrem Feststellungsbescheid noch nicht berücksichtigt. Der Feststellungsbescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Oktober 2001 beruhe daher auf einem nicht mehr aktuellen Sachverhalt. Unter Berücksichtigung des neuen Vorhabens "Hofer und angeschlossene Geschäfte" ergebe sich für die Betriebe "Maximarkt", "Hofer und angeschlossene Geschäfte", "PS-Markt" und "Shopping Center Wels" eine Gesamtanzahl von

1.217 Stellplätzen.

In der Folge sprach sich die Erstbeschwerdeführerin mit Schreiben vom 3. Juli 2002 gegen die Erteilung der Baubewilligung aus. Eingewendet wurde (soweit hier noch relevant) die Unzuständigkeit des Magistrates der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde als Baubehörde erster Instanz, die Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes, die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens betreffend das Grundstück Nr. 1577/1, die Gefährdung des Grundwassers sowie die Unklarheit darüber, ob eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden sei.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2002 wurde dem Magistrat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde eine Anrainerliste vorgelegt, in der sich unter anderem die Zweit- und die Drittbeschwerdeführerin ohne nähere Begründung gegen die Erteilung der Baubewilligung aussprachen.

Bei der am 4. Juli 2002 durchgeführten mündlichen Verhandlung hielt die Erstbeschwerdeführerin ihre Einwendungen aufrecht. Gemeinsam mit den übrigen Nachbarn der Anrainerliste vom 4. Juli 2002 erstatteten die Zweit- und die Drittbeschwerdeführerin eine gemeinsame Stellungnahme mit etlichen - hier nicht mehr relevanten - Einwendungen. Zusätzlich wendete Dr. P. als Vertreter der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin ein, dass sowohl hinsichtlich des

Lärmschutzes als auch verkehrsrechtlicher Belange die Situation bzw. der Schutz für die Liegenschaften der Zweit- und Drittbeschwerdeführerin "nicht ersichtlich" sei. Die der mündlichen Verhandlung beigezogenen Amtssachverständigen aus den Bereichen Gewerbetechnik, Umweltschutz und Chemie, Wasserbautechnik, Medizin sowie Planungstechnik erstatteten Gutachten bzw. Stellungnahmen.

Mit Schreiben vom 17. Juli 2002 teilte die Oberösterreichische Landesregierung den Rechtsvertretern der Erstbeschwerdeführerin mit, es bestehe keine Veranlassung, von Amts wegen einen neuerlichen Feststellungsbescheid nach dem UVP-G 2000 zu erlassen. Die Definition des Einkaufszentrums stelle auf ein räumliches Naheverhältnis der Einzelgeschäfte zueinander ab und berücksichtige auch betriebsorganisatorische und funktionelle Aspekte. Dieses Naheverhältnis beziehe sich jedoch nur auf jeweils ein Einkaufszentrum für sich. Für die Anwendung der Kumulationsbestimmung genüge nicht ein bloßes räumliches Naheverhältnis, sondern es sei auch ein räumlicher Zusammenhang gefordert, der hier nicht vorliege.

In der Folge erteilte der Magistrat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 2. September 2002 die beantragte Baubewilligung. Die Einwendungen der Erstbeschwerdeführerin wurden teils als unbegründet abgewiesen teils als unzulässig zurückgewiesen. Die Einwendungen der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin wurden als unzulässig zurückgewiesen bzw. auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Die Beschwerdeführerinnen erhoben Berufungen. Dabei wiederholte die Erstbeschwerdeführerin im Wesentlichen ihre bisherigen Einwendungen. Die Zweit- und die Drittbeschwerdeführerin erhoben (soweit hier wesentlich) umfangreiche Einwendungen zu Gesundheitsgefährdungen, insbesondere auch durch die Erhöhung der Lärmimmissionen, vor allem durch den Fahrzeugverkehr auf der Liegenschaft der Bauwerberin und die geplanten Dachkondensatoren, zur Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens betreffend das als Betriebsbaugebiet gewidmete Grundstück Nr. 1577/1, zu den fehlenden Angaben über den Branchenmix im geplanten Einkaufszentrum, zur Beleuchtung des Vorhabens, zur Überschreitung der raumordnungsrechtlichen Grenzen mangels Beschränkung der Verkaufsfläche auf 800 m2, zur Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes sowie zur Unzuständigkeit des Magistrats der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde.

Mit Bescheid vom 20. Jänner 2003 gab der Stadtsenat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde den Berufungen keine Folge. Zum Berufungsvorbringen der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin wurde unter anderem ausgeführt, dass sie mit ihrem erstmals im Berufungsverfahren erstatteten Vorbringen betreffend die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens und die Unzuständigkeit der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde sowie mit ihrem Einwand, dass die genaue Art der Geschäfte nicht bekannt sei, präkludiert seien. Da das geplante Einkaufszentrum einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe, seien die Einwendungen betreffend Lärmimmissionen nicht im Bauverfahren zu prüfen.

Werbeeinrichtungen (Beleuchtung) seien nicht beantragt worden.

Den dagegen erhobenen Vorstellungen wurde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben. Der Erstbeschwerdeführerin wurde im Wesentlichen entgegnet, der Feststellungsbescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Dezember 2001 entfalte Bindungswirkung für die Baubehörden. Es sei nicht Aufgabe der Vorstellungsbehörde, das Vorstellungsvorbringen zum Thema "Umweltverträglichkeitsprüfung" bzw. die Voraussetzungen für ein damit "zusammenhängendes Kompetenzfeststellungsverfahren" zu prüfen. Der Flächenwidmungsplan sei rechtswirksam, die Baubehörden sowie die Vorstellungsbehörde seien daran gebunden und hätten ihn selbst bei gegebener Rechtswidrigkeit anzuwenden. Die Zulässigkeit eines Betriebes in einer bestimmten Widmungskategorie sei nach der Betriebstype zu prüfen. Im vorliegenden Fall liege die Widmung "Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf" vor. Der Typus "Geschäftsbau" sei in dieser Widmungskategorie jedenfalls zulässig. Bei der Nutzung des Grundstückes Nr. 1577/1 für Parkplätze handle es sich um eine widmungskonforme Anlage, durch die die Umgebung weder erheblich gestört noch gefährdet werde. Den gutachtlichen Feststellungen der medizinischen Amtssachverständigen sowie des Amtssachverständigen für Emissionen und Immissionen, die zur Frage der Widmungskonformität herangezogen worden seien, sei die Erstbeschwerdeführerin nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die konkreten Auswirkungen des Zu- und Abfahrtverkehrs seien im gewerbebehördlichen Verfahren zu prüfen. Für den Beweisantrag auf Entnahme von Wasserproben und deren Untersuchung auf Trinkwasserqualität biete die Oberösterreichische Bauordnung keine rechtliche Grundlage, weshalb derartige Einwendungen keine Berücksichtigung finden könnten. Ebenso wenig habe der Nachbar einen Rechtsanspruch auf die

Schaffung von Stellplätzen oder Garagen. In der am 4. Juli 2002 durchgeführten Verhandlung seien alle entscheidungswesentlichen Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen protokolliert worden. An dieser Verhandlung habe der Rechtsvertreter der Erstbeschwerdeführerin teilgenommen und ein umfangreiches Vorbringen erstattet. Der Baubewilligungsbescheid sei erst am 2. September 2002 erstellt worden. Die Erstbeschwerdeführerin habe demnach zwei Monate Zeit gehabt, wegen etwaiger Unklarheiten noch Stellungnahmen abzugeben bzw. Gutachten vorzulegen, jedoch von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht, sodass eine Verletzung des Parteiengehörs nicht vorliege.

Hinsichtlich des Vorstellungsvorbringens der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin zur behaupteten Erforderlichkeit eines UVP-Verfahrens sowie zur bezweifelten Widmungskonformität des Bauvorhabens wurde auf die Ausführungen zum Vorstellungsvorbringen der Erstbeschwerdeführerin verwiesen. Ergänzend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass die am Tag der mündlichen Verhandlung am 4. Juli 2002 vorgelegten Unterlagen offenkundig ausreichend gewesen seien, den Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die für die Verfolgung ihrer Rechte im Verwaltungsverfahren notwendig gewesen seien. Die vom Gewerbebetrieb konkret ausgehenden Immissionen seien Gegenstand des gewerbebehördlichen Betriebsanlagenverfahrens. Die Aussagen des gewerbetechnischen Amtsachverständigen könnten ausschließlich im gewerbebehördlichen Verfahren bemängelt werden. Im Übrigen trat die belangte Behörde den Ausführungen der Berufungsbehörde zur eingetretenen Präklusion bei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin. Die Zweit- und die Drittbeschwerdeführerin haben gegen diesen Bescheid Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben, der die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 27. September 2004 abgelehnt hat. Mit Beschluss vom 4. November 2004 wurde die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In den Beschwerden wird die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde, Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete zur Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die Erst- und die Zweitmitbeteiligte erstatteten zu beiden Beschwerden je eine Gegenschrift und beantragten Kostenersatz.

Die Erstbeschwerdeführerin und die erstmitbeteiligte Partei erstatteten weitere Schriftsätze.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zunächst beschlossen, die beiden Beschwerden wegen des sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Beratung und Beschlussfassung zu verbinden.

In der Sache selbst hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

1.1. Die Erstbeschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, die Baubehörden sowie die belangte Behörde seien unzuständig, da für das gegenständliche Bauverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei und damit die ausschließliche Zuständigkeit der Oberösterreichischen Landesregierung als UVP-Behörde zukomme. Die belangte Behörde stütze die sachliche Zuständigkeit auf den Feststellungsbescheid der Oberösterreichischen Landesregierung, ohne von Amts wegen das Vorliegen der Voraussetzungen für die Durchführung eines UVP-Verfahrens und damit für die sachliche Zuständigkeit im gegenständlichen Bauverfahren geprüft zu haben. Diesem Feststellungsbescheid komme jedoch keine Bindungswirkung gegenüber der Erstbeschwerdeführerin zu, da sich die Rechtskraftwirkung eines Bescheides nur auf die Parteien des Verfahrens erstrecken könne, Nachbarn aber in einem Feststellungsverfahren bezüglich der Frage, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sei, keine Parteistellung hätten. Die Oberösterreichische Landesregierung habe in ihrem Feststellungsbescheid das erst Ende Dezember 2001 bewilligte Einkaufszentrum "Hofer und angeschlossene Geschäfte" nicht berücksichtigt. Schon auf Grund dieses neuen Sachverhaltes könne der Feststellungsbescheid keine Bindungswirkung entfalten. Der Feststellungsbescheid sei darüber hinaus an eine H.-AG und nicht an die erstmitbeteiligte Bauwerberin ergangen. Eine dingliche Wirkung des Feststellungsbescheides sei im UVP-G 2000 aber nicht vorgesehen. Im Übrigen wichen die vom Einkaufszentrum laut Feststellungsverfahren erfassten Grundstücke von jenen des gegenständlichen Baubewilligungsverfahrens ab, sodass in einem ergänzenden Ermittlungsverfahrens hätte geklärt werden müssen, ob zwischen dem Einkaufszentrum laut Feststellungsbescheid und dem nunmehr vorliegenden Projekt Identität bestehe.

Zudem sei die Begründung der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid aktenwidrig und mangelhaft. Ein Bauvorhaben müsse unter raumordnungsrechtlichen Gesichtspunkten in seiner Gesamtheit beurteilt werden, weshalb das gegenständliche Bauvorhaben auch die KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück Nr. 1577/1 umfasse. Stellplätze seien Teile von baulichen Anlagen. Sämtliche Grundstücke eines Einkaufszentrums bedürften der Widmung "Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf". Das genannte Grundstück weise aber die Widmung "Betriebsbaugebiet" auf. Die Frage der Widmungskonformität des Grundstückes Nr. 1577/1 berühre subjektiv-öffentliche Rechte der Erstbeschwerdeführerin. Das vom Bauvorhaben umfasste Grundstück Nr. 1577/4 sei im Altlastenatlas des Umweltbundesamtes als Verdachtsfläche im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes ausgewiesen. Schadstoffe im angeschwemmten Deponiematerial würden zu einer Schadstoffkonzentration im Grundwasser und auch im Trinkwasserbrunnen der Erstbeschwerdeführerin, der der Versorgung der Mitarbeiter und Kunden mit Trinkwasser diene, führen. Durch schadstoffangereicherte Niederschlagswässer werde das gegenüberliegende Grundstück der Erstbeschwerdeführerin verseucht. Im gegenständlichen Bauverfahren seien keine Gutachten zur Frage der Zulässigkeit der dem Bauvorhaben entsprechenden Betriebstype in den Widmungen "Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf" und "Betriebsbaugebiet" eingeholt worden, weshalb die Erstbeschwerdeführerin dazu auch keine Gegengutachten habe einholen können. Der Branchenmix des gegenständlichen Bauvorhabens sei durch die belangte Behörde nicht geklärt worden, obwohl dieser eine wesentliche Komponente zur Beurteilung und Bemessung der LKW-Zulieferfrequenzen und für die Betriebstypenprüfung darstelle. Die belangte Behörde habe nicht geprüft, ob die geplanten KFZ-Stellplätze für das gegenständliche Bauprojekt ausreichend seien. Eine unzureichende Anzahl von Stellplätzen würde dazu führen, dass Kunden des geplanten Einkaufszentrums ihre Fahrzeuge auf dem gleich gegenüber situierten Parkplatz der Erstbeschwerdeführerin abstellten. Im Übrigen sei das Parteiengehör (und damit das Stellungnahmerecht) von der Behörde in förmlicher Weise zu gewähren. Der bloße Zeitablauf stelle keine förmliche Einräumung dar.

1.2. Die Zweit- und die Drittbeschwerdeführerin führen im Wesentlichen aus, Präklusionswirkungen könnten nur dann und insoweit eintreten, als eine ordnungsgemäße, rechtzeitige und vollständige Verständigung bzw. eine ordnungsgemäße Kundmachung der Augenscheinsverhandlung erfolgt sei. Dies sei jedoch nicht der Fall. Die zweitmitbeteiligte Stadtgemeinde habe mit Schreiben vom 19. Juni 2002 eine Augenscheinsverhandlung für den 4. Juli 2002 anberaumt. Daraufhin hätten sich die Zweit- und die Drittbeschwerdeführerin unverzüglich über den alten Verfahrensgegenstand und die alten Pläne informiert. Sie seien jedoch nicht davon verständigt worden, dass die Erstmitbeteiligte nachträglich geänderte Projektsunterlagen eingereicht habe. Bei ordnungsgemäßer Verständigung über den Verhandlungsgegenstand hätten die in der Berufung vorgetragenen Einwendungen bereits in der Augenscheinsverhandlung geltend gemacht werden können. Die Ausführungen der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin zur Unzuständigkeit der Baubehörde erster Instanz sowie zur widmungswidrigen Verwendung des Grundstückes Nr. 1577/1 entsprechen im Wesentlichen jenen der Erstbeschwerdeführerin, ergänzend wird dargelegt, das gegenständliche Bauvorhaben sehe keine Beschränkung der Verkaufsfläche auf 800 m2 vor und überschreite somit die raumordnungsrechtlichen Grenzen. In den Projektunterlagen würden Angaben zum Branchenmix und den geplanten Kondensatoren auf den Dachflächen fehlen. Die geplanten Stellplätze stellten eine massierte Anordnung von KFZ-Stellplätzen dar, die geeignet sei, Nachbarinteressen zu verletzen. Die belangte Behörde habe es unterlassen festzustellen, ob gesundheitliche Belange der Nachbarn durch die Errichtung und den Betrieb des geplanten Einkaufszentrums beeinträchtigt würden. Die Bauwerberin sei verpflichtet, der Baubehörde sämtliche Betriebe einschließlich der Betriebsabläufe in der geplanten baulichen Anlage unter Angabe sämtlicher möglicher Belästigungen der Nachbarn vollständig darzulegen. Dies sei jedoch nicht erfolgt. Die bestehenden und künftig zu erwartenden Immissionsbelastungen - insbesondere hinsichtlich des Lärmes - seien unzureichend erhoben worden. Die belangte Behörde habe sich auch nicht damit auseinander gesetzt, dass die Beleuchtung des geplanten Bauvorhabens die Nachtruhe störe.

2. Die hier relevanten Bestimmungen der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 in der Fassung LGBl. Nr. 70/1998 (BO) lauten auszugsweise:

"§ 31

Einwendungen der Nachbarn

...

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

...

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen.

...

§ 32

Bauverhandlung

(1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Nachbarn gelten jedoch nur insoweit als Parteien des Baubewilligungsverfahrens, als sie spätestens bei der Bauverhandlung Einwendungen (§ 31 Abs. 3 bis 6) erheben. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden.

..."

Die hier maßgebenden Bestimmungen des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 114/1993 (§ 22 Abs. 6 idF LGBl. Nr. 83/1997; § 23 Abs. 3 und § 24 Abs. 2 idF LGBl. Nr. 32/1999) - ROG 1994 lauten auszugsweise :

"§ 22

Widmungen im Bauland

...

(6) Als Betriebsbaugebiete sind solche Flächen vorzusehen, die zur Aufnahme von Betrieben dienen, die auf Grund ihrer Betriebstype die Umgebung (insbesondere durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen) weder erheblich stören noch (insbesondere durch Dämpfe, Gase, Explosionsstoffe oder durch Strahlung) gefährden. In Betriebsbaugebieten dürfen auch die solchen Betrieben zugeordneten Verwaltungsgebäude und Betriebswohnungen sowie Lagerplätze errichtet werden. Andere Bauten und Anlagen dürfen nicht errichtet werden.

...

§ 23

Sonderwidmungen im Bauland

...

(3) Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf (§ 24) bestimmt sind. Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf dürfen ausschließlich in diesen Gebieten errichtet werden; ihre Gesamtverkaufsfläche darf das im Flächenwidmungsplan festgelegte Höchstausmaß nicht übersteigen. Gleiches gilt für die Verwendung eines bisher anderweitig verwendeten Gebäudes als Geschäftsbau für den überörtlichen Bedarf sowie die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche eines bestehenden Geschäftsbaus für den überörtlichen Bedarf.

...

§ 24

Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf

(1) Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf sind:

1. Handelsbetriebe,

a) die überwiegend Lebens- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfes anbieten oder

b) die gemischte Waren einschließlich Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten,

deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 600 m2 beträgt sowie

2. Handelsbetriebe, die keine Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten (Fachmärkte), deren Gesamtverkaufsfläche, wenn die Kunden die Waren überwiegend selbst entnehmen können, mehr als 1.000 m2, sonst mehr als 3.000 m2, beträgt.

(2) Als Gesamtverkaufsfläche gelten alle Flächen eines Handelsbetriebs, auf denen Waren zum Verkauf oder Dienstleistungen angeboten werden, unabhängig davon, ob es sich um geschlossene Räume oder Freiflächen handelt. Ausgenommen im Kerngebiet sind die Flächen mehrerer Geschäftsbauten bei der Ermittlung der Gesamtverkaufsfläche zusammenzuzählen, wenn die Bauten zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen oder eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden, insbesondere gemeinsam genutzte Einrichtungen (z.B. Gänge, Parkplätze, Garagen, interne Infrastruktur) haben.

(3) Gebiete für Geschäftsbauten dürfen nur insoweit gewidmet werden, als in einem Raumordnungsprogramm bestimmt ist, daß eine dieser Widmung entsprechende Verwendung von Grundflächen in der betreffenden Gemeinde zulässig ist. In einem Raumordnungsprogramm können nähere Festlegungen insbesondere darüber getroffen werden, in welchen Gebieten, bis zu welchem Höchstausmaß der zu widmenden Grundflächen und bis zu welchem Höchstausmaß der Gesamtverkaufsfläche die Widmung von Gebieten für Geschäftsbauten zulässig ist.

(4) Widmet eine Gemeinde Gebiete für Geschäftsbauten, so hat der Flächenwidmungsplan für die einzelnen Gebiete festzulegen, welches Höchstausmaß an Gesamtverkaufsfläche Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf haben dürfen, die darauf zu errichten sind."

§ 8 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 67/1994 (BauTG) lautet auszugsweise:

"§ 8

Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sind auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten unter Bedachtnahme auf § 3 zu errichten. Soweit der Bebauungsplan nicht eine größere Anzahl festlegt, ist pro geplanter Wohneinheit mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge zu errichten.

(2) Soweit auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück die erforderlichen Stellplätze nicht errichtet werden können, ist der Verpflichtung nach Abs. 1 entsprochen, wenn eine Abstellmöglichkeit auf Stellplätzen außerhalb des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes, jedoch innerhalb einer angemessenen, 300 m nicht überschreitenden Wegentfernung vorhanden ist und auf Dauer privatrechtlich sichergestellt wird.

...

(7) Die Errichtung und Verwendung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit einem höchstzulässigen Gesamtgewicht von über

7.500 kg ist in Wohngebieten (§ 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994) unzulässig.

(8) Die Errichtung von Stellplätzen auf Flächen, die gemäß § 24 Abs. Z. 1 als Spielplatz für Kinder oder gemäß § 9 als Erholungsflächen herzustellen oder zu gestalten sind, ist unzulässig.

..."

§ 45 der Oberösterreichischen Bautechnikverordnung in der Fassung LGBl. Nr. 106/1994 (BauTV) lautet auszugsweise:

"§ 45

Anzahl der Stellplätze

(1) Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist nach dem Verwendungszweck der verschiedenen Bauten und dem daraus resultierenden voraussichtlichen Bedarf im Einzelfall von der Baubehörde festzulegen.

(2) Für Bauten der nachstehenden Art ist die Anzahl der Stellplätze nach folgenden Bezugsgrößen je Stellplatz festzulegen:

...

8. Großgeschäfte, Einkaufszentren und Warenhäuser 30 m2 Nutzfläche

..."

Die hier relevanten Bestimmungen des UVP-G 2000 idF

BGBl. I Nr. 89/2000 lauten auszugsweise:

"Begriffsbestimmungen

§ 2.

...

(2) Vorhaben ist die Errichtung einer Anlage oder ein sonstiger Eingriff in Natur und Landschaft unter Einschluss sämtlicher damit in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehender Maßnahmen. Ein Vorhaben kann eine oder mehrere Anlagen oder Eingriffe umfassen, wenn diese in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

...

Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung

§ 3.

(1) Vorhaben, die in Anhang 1 angeführt sind, sowie Änderungen dieser Vorhaben sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen.

...

(2) Bei Vorhaben des Anhanges 1, die die dort festgelegten Schwellenwerte nicht erreichen oder Kriterien nicht erfüllen, die aber mit anderen Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang stehen und mit diesen gemeinsam den jeweiligen Schwellenwert erreichen oder das Kriterium erfüllen, hat die Behörde im Einzelfall festzustellen, ob auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben durchzuführen ist. Eine Einzelfallprüfung ist nicht durchzuführen, wenn das beantragte Vorhaben eine Kapazität von weniger als 25% des Schwellenwertes aufweist. Bei der Entscheidung im Einzelfall sind die Kriterien des Abs. 4 Z 1 bis 3 zu berücksichtigen, Abs. 7 ist anzuwenden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

...

(7) Die Behörde hat auf Antrag des Projektwerbers/der Projektwerberin, einer mitwirkenden Behörde oder des Umweltanwaltes festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach diesem Bundesgesetz durchzuführen ist und welcher Tatbestand des Anhanges 1 oder des § 3a Abs. 1 bis 3 durch das Vorhaben verwirklicht wird. Diese Feststellung kann auch von Amts wegen erfolgen. Die Entscheidung ist in erster und zweiter Instanz jeweils innerhalb von sechs Wochen mit Bescheid zu treffen. Parteistellung haben der Projektwerber/die Projektwerberin, die mitwirkenden Behörden, der Umweltanwalt und die Standortgemeinde. Vor der Entscheidung ist das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu hören. Der wesentliche Inhalt der Entscheidungen einschließlich der wesentlichen Entscheidungsgründe sind von der Behörde in geeigneter Form kundzumachen oder zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

...

Behörden

§ 39. (1) Für die Verfahren nach dem ersten und zweiten Abschnitt und alle Ermittlungen, Entscheidungen und Überwachungen nach jenen Verwaltungsvorschriften, für die gemäß § 5 Abs. 1 Genehmigungsanträge zu stellen sind, ist die Landesregierung zuständig. Bis zu dem in § 22 bezeichneten Zeitpunkt erstreckt sich die Zuständigkeit der Landesregierung auf alle Anträge zur Änderung der gemäß §§ 17 bis 18a erlassenen Bescheide. Die Landesregierung kann mit der Durchführung des Verfahrens, einschließlich Verfahren gemäß § 45, ganz oder teilweise die Bezirksverwaltungsbehörde betrauen und diese auch ermächtigen, in ihrem Namen zu entscheiden. Gesetzliche Mitwirkungs- und Anhörungsrechte werden dadurch nicht berührt.

...

Anhang 1

Der Anhang enthält die gemäß § 3 UVP-pflichtigen Vorhaben.

In Spalte 1 und 2 finden sich jene Vorhaben, die jedenfalls UVP-pflichtig sind und einem UVP-Verfahren (Spalte 1) oder einem vereinfachten Verfahren (Spalte 2) zu unterziehen sind. Bei in Anhang 1 angeführten Änderungstatbeständen ist ab dem angeführten Schwellenwert eine Einzelfallprüfung durchzuführen; sonst gilt § 3a Abs. 2 und 3, außer es wird ausdrücklich nur die "Neuerrichtung", der "Neubau" oder die "Neuerschließung" erfasst.

In Spalte 3 sind jene Vorhaben angeführt, die nur bei Zutreffen besonderer Voraussetzungen der UVP-Pflicht unterliegen. Für diese Vorhaben hat ab den angegebenen Mindestschwellen eine Einzelfallprüfung zu erfolgen. Ergibt diese Einzelfallprüfung eine UVP-Pflicht, so ist nach dem vereinfachten Verfahren vorzugehen.

Die in der Spalte 3 genannten Kategorien schutzwürdiger Gebiete werden in Anhang 2 definiert. Gebiete der Kategorien A, C und D sind für die UVP-Pflicht eines Vorhabens jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie am Tag der Antragstellung ausgewiesen sind.

...

UVP

UVP im vereinfachten Verfahren

Spalte 1

Spalte 2

Spalte 3

Z 19

Einkaufszentren *4) mit einer

Flächeninanspruchnahme von

mehr als 10 ha oder mit mehr

als 1 000 Stellplätzen für Kraft-

fahrzeuge.

....

*4) Einkaufszentren sind Gebäude und Gebäudekomplexe mit Verkaufs- und Ausstellungsräumen von Handels- und Gewerbebetrieben samt den damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine betriebsorganisatorische oder funktionelle Einheit bilden. Zur Berechnung der Flächeninanspruchnahme ist die gesamte Fläche heranzuziehen, die mit dem Vorhaben in einem funktionellen Zusammenhang steht, insbesondere die überdachte Nutzfläche und die Flächen für Kfz-Parkplätze oder Parkgaragen.

..."

3.1. Nachbarn können im Rahmen ihres Mitspracherechtes gemäß § 31 Abs. 4 BO die Frage der Zuständigkeit der vollziehenden Behörden aufwerfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 2001, Zl. 99/06/0164).

3.2. Der belangten Behörde kann nicht mit Erfolg entgegen getreten werden, wenn sie die Zuständigkeit der Gemeindebehörden zunächst auf die Bindungswirkung des Feststellungsbescheides der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. Dezember 2001 stützte. Eine rechtskräftige Feststellung nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 entfaltet eine Bindung für alle relevanten Verfahren (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2003/05/0218, 0219, mwN).

3.3. Entgegen der Ansicht der Erstbeschwerdeführerin ist für die Bindungswirkung nicht relevant, ob der Bauwerber ident ist mit dem Antragsteller im Feststellungsverfahren, weil dem Feststellungsbescheid nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 eine dingliche Wirkung jedenfalls insofern zukommt, als sich dieser seinem Inhalt nach - ungeachtet der Person des Bescheidadressaten - auf das Projekt bezieht. Maßgeblich ist in diesem Zusammenhang nur, dass das Bauvorhaben mit dem im Feststellungsverfahren gegenständlichen Projekt hinsichtlich der für die Beurteilung der UVP-Pflicht relevanten Punkte ident ist.

3.3.1. Die Identität könnte dann verneint werden, wenn die Lage des Bauvorhabens so verändert wäre, dass die umweltrelevanten Auswirkungen anders zu beurteilen wären. Das vorliegende Bauvorhaben soll auf den Grundstücken Nrn. 1577/1, 1577/4 und 1563/2 errichtet werden, die auch dem Feststellungsbescheid zu Grunde lagen. Dem Lageplan vom 21. Juni 2002 und dem Teilungsplan des DI H. betreffend die Straßenausscheidung "EKZ Wels West" vom 17. Juli 2002 kann entnommen werden, dass es zu keiner Veränderung der Situierung der so bezeichneten Grundstücke gekommen ist. Die Erstbeschwerdeführerin führt zwar aus, dass die vom Einkaufszentrum laut Feststellungsverfahren erfassten Grundstücke von jenen des gegenständlichen Baubewilligungsverfahren abwichen. Eine Veränderung der relevanten Lage des Projektes behauptet sie jedoch nicht. Im Hinblick auf die nach dem UVP-G 2000 maßgeblichen Aspekte der Lage liegt somit jedenfalls kein aliud vor.

3.3.2. Weiters ist die Identität der Projekte an Hand der Schwellenwerte zu beurteilen. Dabei ist jedoch unbeachtlich, ob die Anzahl der Stellplätze übereinstimmt bzw. die beanspruchte Fläche gleich groß ist, solange allfällige Abweichungen den jeweiligen Schwellenwert nicht überschreiten. Wie dem Feststellungsbescheid vom 21. Dezember 2001 zu entnehmen ist, erreichte das der Prüfung zu Grunde liegende Einkaufszentrum für sich alleine betrachtet die im Anhang 1 Z 19 UVP-G 2000 angegebenen Schwellenwerte von 1.000 Stellplätzen und einer Flächeninanspruchnahme von 10 ha nicht. Diese Schwellenwerte werden auch durch das nunmehr projektierte Einkaufszentrum eingehalten. Gegenteiliges wird selbst von den Beschwerdeführerinnen nicht behauptet.

Das Baubewilligungsverfahren ist im Übrigen ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit des Bauvorhabens auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Gegenstand dieses Verfahrens ist ausschließlich das in den Einreichplänen (und sonstigen Unterlagen) dargestellte Projekt (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2000/05/0074). Auf eventuell sonst noch beabsichtigte Vorhaben kommt es entgegen der Auffassung der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin nicht an.

3.4. Die Rechtmäßigkeit eines Feststellungsbescheides nach § 3 Abs. 7 UVP-G 2000, der sich im Sinne der obigen Darlegungen auf das eingereichte Bauprojekt bezieht, ist im Baubewilligungsverfahren keiner Überprüfung zu

unterziehen. Nichts anderes ergibt sich aus der Bestimmung des § 31 Abs. 4 BO, wonach der Nachbar nur Einwendungen erheben kann, die seinem Interesse dienen. Die Überprüfung eines derartigen Feststellungsbescheides kann schon deshalb nicht dem Interesse eines Nachbarn dienen, weil Nachbarn in einem Feststellungsverfahren gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G keine Parteistellung zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2004/05/0256, mwN). Aus den oben wiedergegebenen Gründen war daher der Feststellungsbescheid gemäß § 3 Abs. 7 UVP-G 2000 für die Baubehörde bindend.

3.5. Abgesehen davon stützen sich die Beschwerdeführerinnen auch auf § 3 Abs. 2 UVP-G 2000. Die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist aber nach dieser Bestimmung an die Voraussetzung geknüpft, dass die dafür zuständige Behörde (hier: Oberösterreichische Landesregierung) im Einzelfall mit Bescheid festgestellt hat, dass auf Grund einer Kumulierung der Auswirkungen mit erheblichen schädlichen, belästigenden oder belastenden Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Ein diesbezüglicher Bescheid liegt unbestritten nicht vor. Damit konnte aber auch keine Unzuständigkeit der Baubehörden gegeben sein. Die Frage, ob ein Bescheid nach § 3 Abs. 2 UVP-G 2000 zu ergehen hat, ist im Baubewilligungsverfahren nicht aufzugreifen. Zur Entscheidung darüber sind vielmehr ausschließlich die im UVP-G genannten Behörden zuständig (zur Anknüpfung an Vollzugsakte anderer Organe vgl. auch das vom Verfassungsgerichtshof in seinem genannten Beschluss vom 27. September 2004 zitierte Erkenntnis VfSlg 12.384/1990).

4. Dem Nachbarn kommt kein Mitspracherecht hinsichtlich einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen zu, mag er auch von Auswirkungen beim Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein. Die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen dienen nicht dem Interesse der Nachbarn. Die Anordnungen bezüglich Stellplätzen von Kraftfahrzeugen sollen nur den Benutzern der bezughabenden Baulichkeiten ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen und die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr freihalten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2004/05/0089, mwN).

5. Hinsichtlich der Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern und Abwässern steht den Nachbarn zwar insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als damit Immissionen, das heißt schädliche Einflüsse auf ihr Grundstück, in Frage stehen. Ein Mitspracherecht des Nachbarn besteht aber nur dann, wenn Niederschlagswässer bei der Ableitung von einem Grundstück mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück gelangen könnten. Dies wird von der Erstbeschwerdeführerin aber nicht behauptet. Die von ihr in diesem Zusammenhang befürchteten Grundwasserbeeinträchtigungen betreffen somit keine Immissionen, die in baurechtlicher Hinsicht zu berücksichtigen sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. September 1998, Zl. 97/05/0143).

6.1. Eine Widmungskategorie kommt als eine ein subjektivöffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm insoweit in Betracht, als die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführung nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Interessen der Nachbarn dienen. Den Nachbarn steht somit ein Rechtsanspruch auf Einhaltung einer Widmung dann zu, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, also insbesondere dann, wenn sie einen Immissionsschutz gewähren (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 27. Jänner 2004, Zl. 2001/05/1062, und vom 15. Juni 2004, Zl. 2003/05/0103).

6.2. Die Widmungskategorie "Geschäftsgebiet für den überörtlichen Bedarf" bietet keinen Immissionsschutz. Hingegen gewährleistet die Widmungskategorie "Betriebsbaugebiet" gemäß § 22 Abs. 6 ROG 1994 für den Nachbarn einen Immissionsschutz; in Bezug auf die Einhaltung dieser Bestimmung kommt daher den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass kein im Betriebsbaugebiet unzulässiger Betrieb errichtet wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. November 1999, Zl. 99/05/0067). Bei der Erforderlichkeit einer gewerberechtlichen Genehmigung kann der Nachbar allerdings gemäß § 31 Abs. 6 BO im Bauverfahren nur die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie einwenden, soweit damit die Behauptung einer zu befürchtenden Immissionsbelastung verbunden ist.

6.3.1. Das von der erstmitbeteiligten Partei eingereichte Bauprojekt umfasst auch die gegenständlichen Stellplätze. Diese befinden sich nach den vorliegenden Plänen teilweise im Gebiet für Geschäftsbauten und teilweise im Betriebsbaugebiet. § 8 Abs. 1 BauTG und § 45 Abs. 2 Z 8 BauTV normieren auch die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen für Einkaufszentren. Die Stellplätze sind somit wesentlicher Bestandteil des gegenständlichen Bauprojektes.

6.3.2. Der Verwaltungsgerichtshof hat zwar im Erkenntnis vom 27. November 1990, Zl. 90/05/0065, ausgesprochen,

dass Stellplätze eines Einkaufszentrums auf einer Liegenschaft, die nicht als Gebiet für Geschäftsbauten gewidmet ist, und zwar auch im Betriebsbaugebiet, errichtet werden dürfen. In der neueren Judikatur hat der Verwaltungsgerichtshof aber im Hinblick auf die Frage der Zulässigkeit von Immissionen auf die Nachbargründstücke festgehalten, dass dann, wenn sich ein einheitliches Vorhaben auf Flächen mit verschiedenen Widmungen erstreckt, dieses auch einheitlich nach Maßgabe der die Nachbarn weniger belastenden Widmung zu beurteilen ist (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 26. Juni 1997, Zl. 96/06/0200, vom 23. Februar 1999, Zl. 97/05/0269, und vom 27. Jänner 2004, Zl. 2001/05/0543).

Die zuletzt genannte Sichtweise ist auch im vorliegenden Fall entscheidend, wobei das erwähnte hg. Erkenntnis vom 27. November 1990 dem aus folgenden Gründen nicht entgegensteht:

Nach der diesem Erkenntnis zu Grunde liegenden Rechtslage lautete der erste Satz des § 16 Abs. 12 ROG 1972 idF LGBl. Nr. 29/1988:

"(12) Als Gebiete für Geschäftsbauten sind solche Flächen vorzusehen, die für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf (Großgeschäfte, Warenhäuser und Einkaufszentren im Sinne des § 70 der O.ö. Bauverordnung, LGBl. Nr. 5/1985) bestimmt sind, deren Gesamtverkaufsfläche mehr als 600 Quadratmeter oder deren Gesamtbetriebsfläche mehr als 1000 Quadratmeter beträgt."

Nach § 70 Abs. 1 der O.ö. Bauverordnung, LGBl. Nr. 5/1985, waren Geschäftsbauten Bauten für größere Menschenansammlungen, in denen sich Großgeschäfte, Warenhäuser oder Einkaufszentren befanden. Großgeschäfte, Warenhäuser und Einkaufszentren wurden in § 70 Abs. 2 bis 4 leg. cit. näher definiert als Handels- bzw. Handels- oder Dienstleistungsbetriebe mit bestimmten Warenangebot und bestimmter Gesamtverkaufsfläche.

Zur Gesamtbetriebsfläche gehörten gemäß dem letzten Satz des § 16 Abs. 12 ROG 1972 idF LGBl. Nr. 15/1977 die Flächen aller Verkaufs-, Betriebs- und Lagerräume, ausgenommen Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Zwar finden sich auch nach der nunmehrigen Rechtslage gleichartige Definitionen für Geschäftsbauten und die Gesamtbetriebsfläche in § 2 Z 21 und 23 BauTG. Jedoch erweist § 23 Abs. 3 O.ö. ROG 1994 hinsichtlich der Definition von Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf auf § 24 ROG 1994. Nach Abs. 1 des § 24 sind Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf "Handelsbetriebe" mit näher genanntem Warenangebot und Gesamtverkaufsfläche.

Er ist daher davon auszugehen, dass die einschlägigen Definitionen des BauTG nur mehr für den Bereich der Bautechnik heranzuziehen sind (vgl. auch den Einleitungssatz des § 2 dieses Gesetzes: "Im Sinne dieses Landesgesetzes bedeutet:"), während für den Bereich der Raumordnung § 24 ROG 1994 maßgebend ist. Demnach kommt es in dieser Hinsicht aber nicht mehr auf das Bauwerk an, sondern auf Grund des § 24 ROG 1994 auf den Betrieb. Dieses Ergebnis entspricht auch dem Umstand, dass der Landesgesetzgeber im hier entscheidenden Zusammenhang nunmehr im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ausdrücklich auf die Betriebstype abstellt (vgl. § 31 Abs. 6 BO 1994, § 21 Abs. 3 ROG 1994), und nicht mehr nur auf das jeweilige Gebäude (vgl. in diesem Sinne noch § 16a Abs. 6 ROG 1972 idF LGBl. Nr. 91/1989).

Zur Betriebstype des Geschäftsbaues für den überörtlichen Bedarf gehören, wie bereits ausgeführt wurde, auch die mit dem Projekt zur Bewilligung eingereichten Stellplätze. Es ist somit im Sinne der oben zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes auch hier maßgeblich, ob das insofern als Einheit zu betrachtende Einkaufszentrum im Betriebsbaugebiet zulässig ist. Dies ist schon deshalb nicht der Fall, weil gemäß § 23 Abs. 3 ROG 1994 Einkaufszentren ausschließlich auf Flächen, die für Geschäftsbauten für den überörtlichen Bedarf gewidmet sind, errichtet werden dürfen. Da die belangte Behörde insofern die Rechtslage verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

7. Zur Frage der Präklusion ist noch festzuhalten, dass die Zweit- und die Drittbeschwerdeführerin durch ihren Vertreter Dr. P. jedenfalls rechtzeitig bei der mündlichen Verhandlung Einwendung betreffend Lärmimmissionen gelten gemacht haben. Eine Präklusion ist daher auch insofern nicht eingetreten, als das Vorbringen der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin zur Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens im Zusammenhang mit Lärmimmissionen steht. Soweit die Verwaltungsbehörden von Präklusion bezüglich des Vorbringens der Erst- und der Zweitbeschwerdeführerin betreffend die Unzuständigkeit der Gemeindebehörden ausgegangen sind, erübrigt es sich darauf einzugehen, ob dies zu Recht erfolgte, da, wie oben dargelegt, eine solche Unzuständigkeit nicht gegeben ist. Das Vorbringen der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin zu fehlenden Angaben des Branchenmixes, das im

Verwaltungsverfahren ebenfalls als präkludiert angesehen wurde, steht, wie sich auch aus der Beschwerde ergibt, im Zusammenhang mit der Widmungskonformität bzw. der Immissionsbelastung. Auch diesbezüglich erübrigt sich beim vorliegenden Ergebnis, ebenso wie hinsichtlich der sonstigen Beschwerdevorbringen, eine weitere Prüfung.

8. Soweit die Erstbeschwerdeführerin die Einleitung eines Verordnungsprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof hinsichtlich der Verordnung vom 5. März 2001, mit der unter anderem die Flächenwidmung des vom Bauvorhaben umfassten Grundstückes Nr. 1577/4 als "Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischten Warenangebot, mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 14.500 m2" festgelegt worden ist, anregt, sieht sich der Verwaltungsgerichtshof dazu nicht veranlasst. Der Verfassungsgerichthof hat im obgenannten Beschluss vom 27. September 2004 die Beschwerde der Zweit- und der Drittbeschwerdeführerin, in der auch die Rechtswidrigkeit dieser Verordnung (und zwar mit den gleichen Argumenten, wie sie die Erstbeschwerdeführerin vorbringt) beanstandet wurde, abgelehnt und dies u.a. damit begründet, dass sich die Einschränkung der Errichtung von Handelsbetrieben, die überwiegend Lebens- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfes anbieten, bereits aus dem überörtlichen Raumordnungsprogramm ergibt und sich die Oberösterreichische Landesregierung in der überörtlichen Raumverträglichkeitsprüfung nachweislich mit der Siedlungsstruktur und dem angrenzenden Wohngebiet und den damit im Zusammenhang stehenden, notwendigen Lärmschutzmaßnahmen auseinander gesetzt hat.

9. Der angefochtene Bescheid war aus den oben genannten Gründen gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

10. Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 28. Juni 2005

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7Baubewilligung BauRallg6Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung FeststellungsbescheideRechtskraft Besondere Rechtsprobleme Person des Bescheidadressaten dingliche WirkungNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Rechtskraft Umfang der Rechtskraftwirkung Allgemein Bindung der BehördeNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2005:2003050091.X00

Im RIS seit

11.08.2005

Zuletzt aktualisiert am

10.10.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at