TE Lvwg Erkenntnis 2018/1/30 LVwG-AV-632/001-2017, LVwG-AV-633/001-2017

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.01.2018

Entscheidungsdatum

30.01.2018

Norm

GewO 1994 §74 Abs2

GewO 1994 §77

GewO 1994 §356b

GewO 1994 §359 Abs1

BauO NÖ 2014 §6 Abs2

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch seinen Richter Hofrat Dr. Kindermann-Zeilingner über die Beschwerden des FK, ***, ***, der CB, ***, ***, der BB, ***, ***, und der EH, ***, ***, alle vertreten durch die Hofbauer & Wagner Rechtsanwälte KG, ***, ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Krems vom 14. April 2017, Zl. KRW2-BA-1353/002 und KRW2-BO-1615/001, betreffend

1. gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung (protokolliert zu LVwG-AV-632/001-2017) und
2. baurechtliche Bewilligung (protokolliert zu LVwG-AV-633/001-2017)

für die Errichtung und den Betrieb einer Betriebsanlage (Garage für Müllwägen) im Standort ***, Grundstück Nr. ***, KG ***,

zu Recht:

I.

Die Beschwerden werden gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) als unbegründet abgewiesen.

II.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Krems vom 14.04.2017, KRW2-BA-1353/002 und KRW2-BO-1615/001, wurde KS, ***, ***, für die Errichtung und den Betrieb einer Betriebsanlage (Garage für Müllwägen) im Standort ***, Grundstück Nr. ***, KG ***, die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung sowie die baubehördliche Bewilligung, jeweils unter Auflagen, erteilt.

Dieser Bescheid stützt sich hinsichtlich der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung auf die Bestimmungen der §§ 77, 74 Abs. 2, 356b Abs. 1 Z 6 und 359 Abs. 1 erster und zweiter Satz Gewerbeordnung 1994 (GewO) sowie auf § 93 Abs. 2 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz. Hinsichtlich der erteilten baubehördlichen Bewilligung stützt sich der Bescheid auf § 1 der NÖ Bauübertragungsverordnung, LGBl. 1090/2, in der derzeit geltenden Fassung und auf § 14 Z 1 sowie § 23 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. 8200, in der derzeit geltenden Fassung.

Aus der dem Verfahren zu Grunde gelegenen Projektbeschreibung, welche auch im angefochtenen Bescheid dargestellt ist, ergibt sich der Gegenstand des gewerbebehördlichen und baubehördlichen Verfahrens. Demnach sei beabsichtigt, auf dem Grundstück Nr. ***, KG ***, eine Einstellhalle für LKW samt Nebengebäuden und überdachte Geräteabstellplätze samt Nebengebäuden sowie Außenanlagen in Form einer Einfriedung des Grundstückes zu errichten und in der Folge zu betreiben.

Im Einzelnen sei folgender Müllabfuhrbetrieb in der gegenständlichen Betriebsanlage vorgesehen:

„In der gegenständlichen Betriebsanlage sollen für den Müllabfuhrbetrieb 3 Fahrzeuge eingestellt werden.

Die übrigen Gerätschaften werden unterhalb des überdachten Geräteabstellplatzes abgestellt. Eine genaue Auflistung aller im Betrieb abgestellten Fahrzeuge ist die Auflistung im Einreichprojekt zu entnehmen.

Als Mittel für die Erste Löschhilfe werden in der Einstellhalle zwei Stück 6 kg Pulverlöscher und im Bereich des Geräteabstellplatzes ebenfalls 2 Stück Pulverlöscher bereitgehalten.

Als Betriebszeiten an Werktagen sind von Montag bis Freitag 05.00 bis 18.00 sowie an Samstagen von 05.00 bis 16.00 Uhr geplant. LKW Fahrten, Traktorfahrbewegungen und Baggerverladungen erfolgen ausschließlich von Montag bis Freitag zwischen 06.00 bis 18.00 Uhr und an Samstagen von 06.00 bis 16.00 Uhr. Täglich sollen max. zwei Zu- und Abfahrtsbewegungen mit Müllfahrzeugen erfolgen. Zusätzlich sind drei Zu- und Abfahrtsbewegungen mittels LKW, Traktor oder Dumper in Summe geplant. Baggerverladungen sind im Ausmaß von max. 3 Verladungen (entweder Aufladen oder Entladen des Baggers) vorgesehen.

Die Fahrzeuge in der Einstellhalle werden erst nach 6 Uhr gestartet. Der Standlauf für den Aufbau des Betriebsbremsdruckes erfolgt bei entsprechender Belüftung der Einstellhalle.

Im Freien wurde bezüglich des Standlaufes im Zuge der Baggerverladung bzw. für das Müllfahrzeug mit Wechselkennzeichen ein Standlauf von 5 Minuten pro Verladung angeführt (15 Minuten pro Tag).

Die Zu- und Abfahrt der Müllfahrzeuge erfolgt entweder über die *** oder über die ***. Die Zu- und Abfahrt im Zuge der Baggertransporte, mittels Traktor oder Dumper erfolgt ausschließlich über die ***.

Nachfolgende weitere Projektsbedingungen sind vorgesehen:

- Die Rückfahrwarner werden am Betriebsgelände laut ausführendem Schallschutzprojekt nicht eingeschaltet.
- Es erfolgen ausschließlich Verladungen von Bagger, welche mit Gummiketten ausgestattet sind.
- Die Hallentore werden bei sämtlichen Reparatur- und Servicearbeiten geschlossen gehalten.

- Die nördliche Außenwand der überdachten Geräteabstellplätze wird straßenseitig schallabsorbierend verkleidet.

In der Betriebsanlage sollen drei Arbeitnehmer beschäftigt werden.

Die Beheizung des Büros, des Vorräumers, der WC-Anlage und des Waschräumers erfolgt mittels elektrischer Heizpaneele.

Im Öllagerraum werden Motoröl und Hydrauliköl in Originalgebinden von 60l bzw. 200 l in Fässern über geeigneten Ölauffangwannen gelagert. Die Lagerung der Öle erfolgt über der HW 100 Marke.

Entsprechend der beiliegenden Risikoanalyse für Blitzschutz, erstellt von der Firma

F GesmbH, *** vom 24.02.2016, wird die Betriebsanlage mit einer

Blitzschutzanlage der Blitzschutzklasse III ausgestattet.“

Gestützt werden die gewerbebehördliche Genehmigung und die baubehördliche Bewilligung auf die Gutachten der durchgeführten Ortsaugenscheinsverhandlung am 19.12.2016 beigezogenen Sachverständigen, nämlich eines

? Amtssachverständigen für Maschinenbautechnik,

? eines Amtssachverständigen für Wasserbautechnik,

? eines Amtssachverständigen für Luftreinhaltetechnik,

? eines Amtssachverständigen für Lärmtechnik,

? eines Amtssachverständigen für Verkehrstechnik,

? eines Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung und

? des Amtsarztes der Bezirkshauptmannschaft Krems sowie auf die nachträglich eingeholten Gutachten

? eines Amtssachverständigen für Bautechnik und

? eines Amtssachverständigen für Ortsbildpflege.

Auf Basis der erstatteten Gutachten der beigezogenen Sachverständigen, welche schlüssig und nachvollziehbar seien, seien daher die gewerbebehördliche Genehmigung und die baubehördliche Bewilligung auf Grundlage der im Bescheid angeführten Gesetzesstellen zu erteilen gewesen.

In der dagegen fristgerecht erhobenen Beschwerde vom 12.05.2017 wenden sich die Beschwerdeführer FK, CB, BB und EH, alle rechtsanwaltlich vertreten, gegen den genannten Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Krems vom 14.04.2017 und bringen unter den Gesichtspunkten der Mangelhaftigkeit des Beweisverfahrens sowie der unrichtigen rechtlichen Beurteilung – zusammengefasst - Folgendes vor:

Im gegenständlichen Beweisverfahren vor der belangten Behörde sei den Nachbarn mit Schreiben vom 18.01.2017 ein Gutachten übermittelt worden, in dem keine physische Person angegeben gewesen sei. Wesenselement eines Sachverständigengutachtens sei jedenfalls, dass aus dem Gutachten hervorgehe, welche physische Person (vorzugsweise ein Amtssachverständiger) dieses Gutachten erstattet habe. In diesem Zusammenhang sei von den Nachbarn ausgeführt worden, dass dieses Gutachten alleine im Hinblick darauf den Kriterien des § 52 AVG nicht entspreche, da bei korrekter Durchführung des Beweisverfahrens die Behörde verpflichtet gewesen wäre, zum einen die physische Person des Amtssachverständigen den Nachbarn bekannt zu geben und zum anderen den Amtssachverständigen darauf hinzuweisen, dass dieser ein Gutachten erstatten möge, welches den Mindestanforderungen des AVG entspricht, nämlich eine Befundaufnahme im Sinne einer Feststellung der Ist-Situation vorzunehmen und auf Grundlage dessen schlüssige Schlussfolgerungen aus dieser Ist-Situation bezüglich des eingereichten Projektes zu ziehen.

Hinsichtlich der Lärmsituation hätten die Beschwerdeführer bereits in ihrer Stellungnahme vom 15.02.2017 ausgeführt, dass beim Einreichprojekt im Rahmen der lärmtechnischen Messung einige äquivalente Dauerschallpegel ausgewiesen würden, welche über den Planungswerten von 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht liegen würden, wodurch der Richtwert überstiegen worden sei. Auszuführen sei in diesem Zusammenhang, dass diese Richtwerte gesetzliche Höchstwerte darstellen würden, wobei zwingenderweise von einer gesundheitlichen Belastung auszugehen

sei. Durch das Einreichprojekt komme es darüber hinaus zu einer Erhöhung des ohnehin bereits zu hohen äquivalenten Dauerschallpegels von über 1,1dB, was nicht als eine vernachlässigungswürdige Größe angesehen werden könne.

In Bezug auf die Raumordnungskonformität bzw. den Ortsbildschutz habe die Behörde dem Verfahren einen nicht amtlichen Sachverständigen, nämlich SKa, beigezogen. Obwohl die Behörde sich auf die Bestimmung des § 52 Abs. 2 AVG beziehe, wonach die Beiziehung von nicht amtlichen Sachverständigen lediglich insofern zulässig sei, als für die betreffende Sparte kein Amtssachverständiger zur Verfügung stehe oder es mit Rücksicht auf die Besonderheit des Falles geboten sei, einen nicht amtlichen Sachverständigen beizuziehen, sei im gegenständlichen Fall davon auszugehen, dass für die Frage der Überprüfung der Raumordnungskonformität bzw. des Ortsbildschutzes eine ausreichende Anzahl von Amtssachverständigen zur Verfügung stehe. Der Umstand, dass gegebenenfalls die Erstattung eines Gutachtens durch einen Amtssachverständigen einen gewissen Zeitaufwand in Anspruch nehme, stelle jedenfalls keinen Grund für die Nichtbeiziehung eines Amtssachverständigen dar, da das gegenständliche Verfahren ohnehin bereits seit längerer Zeit geführt worden sei und die Beiziehung eines Amtssachverständigen keine unzumutbare Zeitverzögerung bewirkt hätte. Zusätzlich sei hinsichtlich des beigezogenen Sachverständigen SKa anzumerken, dass dieser im Rahmen der Projekteinreichung eine Stellungnahme für den Projektanten hinsichtlich der Raumordnungskonformität abgegeben habe. Dieser Umstand wäre von der belangten Behörde jedenfalls in der Form zu würdigen gewesen, dass ein Befangenheitsgrund gemäß § 7 Abs. 1 Z 1, 3 und 5 AVG vorliege. Es wäre daher im gegenständlichen Fall jedenfalls ein Amtssachverständiger beizuziehen gewesen und sei die Beiziehung des nichtamtlichen Sachverständigen SKa auf Grund seiner Befangenheit unzulässig gewesen.

Darüber hinaus habe der Sachverständige SKa in seiner gutachterlichen Stellungnahme hinsichtlich der Raumordnungskonformität des Einreichprojektes lediglich auf optische Faktoren abgestellt und die Funktion des Betriebes in keiner Weise berücksichtigt. In der von den Beschwerdeführern im Rahmen des Beweisverfahrens vorgelegten gutachterlichen Stellungnahmen des gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen L vom 03.01.2017 ergebe sich demgegenüber, dass bei der Beurteilung der Raumordnungskonformität auch auf die Funktion des Einreichprojektes abzustellen gewesen wäre. Dabei komme man zu dem Ergebnis, dass ein Bauhof – um einen damit vergleichbaren Betrieb handle es sich bei dem Einreichprojekt – bzw. Hallen- und Flugdächer zum Einstellen von Baumaschinen, Kommunal- und Müllabfuhrfahrzeugen, jedenfalls nicht zu einem Siedlungskern passen würden und sich daher der Betrieb funktionell nicht harmonisch in die Umgebungsörtlichkeit, welche durch eine Frühstückspension sowie ausschließlich Wohnhäuser gekennzeichnet sei, einfüge. Bei korrekter Durchführung des Beweisverfahrens wäre daher die Behörde verpflichtet gewesen, ein entsprechendes Obergutachten in Form eines Amtssachverständigengutachtens bzw. ein Gutachten von einer zertifizierten Fachanstalt einzuholen. Dies umso mehr, als es sich bei SKa nicht um einen gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für den Bereich Raumordnung handle.

In Verkennung der Rechtslage sei die Behörde auch nicht auf das Vorbringen der Beschwerdeführer in der Stellungnahme vom 15.02.2017 eingegangen, in welcher ausgeführt worden sei, dass im Jahr 1993 in Österreich das Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (BGBl. Nr. 60/1993), die sogenannte Welterbekonvention in Kraft getreten sei. Es handle sich dabei um einen völkerrechtlichen Vertrag, der innerstaatlich Gesetzesrang habe und keiner Umsetzung durch weitere innerstaatliche Gesetzgebungsakte bedürfe.

Gemäß Art. 4 der Welterbekonvention habe sich Österreich zu „Erfassung, Schutz und Erhaltung in Bestand und Wertigkeit des in seinem Hoheitsgebiet befindlichen, ... Kultur- und Naturerbes“ verpflichtet und dazu, „Maßnahmen zum Schutz und der Erhaltung in Bestand und Wertigkeit des in seinem Hoheitsgebiet befindlichen Kultur- und Naturerbes zu setzen und die Weitergabe desselben an künftige Generationen sicherzustellen“.

In Art. 5 der Welterbekonvention verpflichtete sich die Republik Österreich weiter „eine allgemeine Politik zu verfolgen, die darauf gerichtet ist, dem Kultur- und Naturerbe eine Funktion im öffentlichen Leben zu geben und den Schutz dieses Erbes in erschöpfende Planung einzubeziehen.“

Die Wachau sei im Jahr 2000 über Antrag der Republik Österreich von der UNESCO in die Liste des Erbes der Menschheit unter anderem aufgenommen worden, weil: „Die Architektur, die menschlichen Ansiedlungen und die landwirtschaftliche Nutzung des Landes in der Wachau auf lebendige Weise eine grundsätzlich mittelalterliche Landschaft illustriert, die sich organisch und harmonisch über die Zeit entwickelt hat“ (Kriterium iv.).

Jede den Gesetzen der Republik Österreich verpflichtete Behörde habe bei Rechtsakten, die sie im Welterbe setzt, diese

Vorgaben einzuhalten. Jede Rechtsauslegung, die darauf hinauslaufe, Bundes-, Landes- und Gemeinderecht ohne Rücksicht auf die besonderen Verpflichtungen der Republik in Bezug auf ein Welterbegebiet anzuwenden und damit gleichsam so zu tun, als ob die

Welterbekonvention nicht existiere, sei rechtswidrig. Das hier zu beurteilende Projekt befindet sich in der Kernzone des Welterbegebietes Wachau. Die Errichtung von Maschinen- oder Lagerhallen an derart herausragender Stelle wie dem vorliegenden Bauplatz, sei geeignet, den Charakter einer, über die Zeiten organisch und harmonisch gewachsenen Landschaft zu verändern und zu stören. Das ROG sei daher besonders streng anzuwenden; der Handlungsspielraum und das Ermessen der Behörde sei durch die Vorgaben der Welterbekonvention beschränkt.

Das gegenständliche Verfahren sei mangelhaft geblieben, weil eine Stellungnahme von ICOMOS zur Welterbekompatibilität des Projekts nicht eingeholt worden sei.

Mit dem bekämpften Bescheid verstoße die Republik Österreich gegen internationale Verpflichtungen der Welterbekonvention.

Bei korrekter Durchführung des Beweisverfahrens hätte die Behörde daher zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass das Einreichprojekt auf Grund der nicht gegebenen Widmungskonformität nicht zu genehmigen gewesen wäre.

Hinsichtlich der wasserrechtlichen Situation habe die Behörde in den Bescheidausführungen festgestellt, dass das gegenständliche Einreichprojekt nahezu zur Gänze im 30-jährigen Hochwasser-Abflussbereich der Donau liege. Durch das Einreichprojekt komme es jedenfalls zu einer Verschlechterung des Hochwasserdurchflussprofils, wobei zu berücksichtigen sei, dass es sich im Hinblick auf die geplante Nutzung durch LKW, Sonderfahrzeuge sowie Müllabfuhrfahrzeuge und einer Halle samt Reparaturwerkstätte um eine sensible Lagerung handle, da defekte Lastwagen bzw. Baugeräte zum einen in der Regel nicht unerhebliche Treibstoffmengen beinhalten würden, zum anderen auch Motor- und Hydrauliköle. Auf Grund des Umstandes, dass in der Örtlichkeit Reparaturen durchgeführt werden sollen, könne davon ausgegangen werden, dass im Hochwasserfall diese Fahrzeuge bzw. Sondergeräte nicht immer sofort abtransportiert werden können und im Falle eines Hochwassers Motoröle und Treibstoffe in das Wasser und damit auch letzten Endes in das Grundwasser gelangen. Die Anmerkung, dass sich für *** ein Hochwasserschutzprojekt in Ausarbeitung befinde, bedeute nicht, dass bereits zum Zeitpunkt der Einreichung des gegenständlichen Projektes ein derartiges Hochwasserschutzprojekt vorhanden sei.

Bei korrekter rechtlicher Beurteilung wäre daher auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes eine Bewilligung des Einreichprojektes zu versagen gewesen.

Es werde daher der Antrag gestellt, dass der Beschwerde Folge gegeben werde und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert werde, dass der Antrag auf Erteilung einer Betriebsanlagenbewilligung bzw. einer Baubewilligung des Einreichprojektes abgewiesen werde, in eventu der angefochtene Bescheid aufgehoben werde und zur ergänzenden Verfahrensdurchführung an die Behörde erster Instanz zurückverwiesen werde.

Zu diesem Beschwerdevorbringen sowie zum Inhalt des Verwaltungsaktes und zu dem angefochtenen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Krems stellt das Landesverwaltungsgericht NÖ Folgendes fest:

Zunächst ist von folgendem entscheidungsrelevanten Sachverhalt auszugehen:

Auf Grund des Ansuchens von KS um gewerbebehördliche Genehmigung und baubehördliche Bewilligung für die Errichtung und für den Betrieb einer Betriebsanlage in Form einer Einstellhalle für LKW samt Nebengebäude und eines überdachten Geräteabstellplatzes samt Nebengebäude sowie von Außenanlagen in Form einer Einfriedung des Betriebsgrundstückes im Standort ***, Grundstück Nr. ***, KG ***, hat die belangte Behörde am 19.12.2016 eine mündliche Ortsaugenscheinsverhandlung durchgeführt und dabei das Einreichprojekt durch Sachverständige aus den Bereichen Bau- und Maschinenbautechnik, Wasserbautechnik, Lärmtechnik, Luftreinhalte- und Raumplanung sowie für Humanmedizin begutachten lassen. Sämtliche beigezogenen Sachverständige mit Ausnahme des der Verhandlung beigezogenen bautechnischen Sachverständigen haben den Status eines Amtssachverständigen gehabt.

Im Zuge der Ortsaugenscheinsverhandlung haben die Beschwerdeführer wie folgt Einwendungen gegen das Projekt erhoben:

„Zunächst wird auf die Ausführungen laut Schriftsatz vom 16. Dezember 2016 (Einwendungen) verwiesen.

Ergänzend wird dazu folgendes festgehalten:

1. Zum bautechnischen Gutachten – Ortsbild von P vom 05.09.2016:

Das Gutachten beinhaltet keine Begründung zur Erklärung, dass das gegenständliche Projekt nicht im Widerspruch zum bestehenden Ortsbild steht. Das Gutachten ist sohin nicht nachvollziehbar.

2. Zum raumordnungstechnischen Gutachten von SKa vom 25.11.2016:

Es handelt sich diesbezüglich um ein Privatgutachten, welches nicht den Anforderungen des AVG entspricht. In dem Gutachten wird zum Einen kein Befund betreffend der bestehenden Istsituation enthalten, noch eine begründete Gutachtensausführung. Es wird in diesem Zusammenhang die Einholung eines Gutachtes eines Amtssachverständigen beantragt.

3. Aus lärmtechnischer Sicht wird ausgeführt, dass das gegenständliche Projekt eine örtlich unzumutbare Lärmbelästigung verursacht. Es wird in diesem Zusammenhang daher die Vorschreibung einer Bescheidaufgabe betreffend der Errichtung einer durchgängigen Lärmschutzwand entlang der zu Anrainern zugewandten Straßenseite beantragt.“

In dem genannten Schriftsatz vom 16. Dezember 2016 werden die Einwendungen der Beschwerdeführer wie folgt vorgebracht:

„Im gegenständlichen Fall grenzen an die gegenständlichen Liegenschaften in unmittelbarer Nähe Wohngebäude sowie eine Frühstückspension samt Restaurant an. Bei einer Garage für Müllwägen bzw. für Bagger und sonstige Fahrzeuge, kann nicht von einer harmonischen Anpassung in das Ortsbild bzw. Außerachtlassung von örtlich unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigung ausgegangen werden.

Die Errichtung einer Garagenhalle für Müllwägen ist jedenfalls im Widerspruch mit der Widmung Bauland-Kerngebiet.

...

Es kommt bereits derzeit zu einer örtlich unzumutbaren Lärm- und Geruchs-belästigung. Auch im Falle einer Einstellung der Fahrzeuge in eine Garagenhalle ist mit einer unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigung zu rechnen.

In Anbetracht der vorherrschenden Westwindsituation würde die mit Müllwägen zwangsläufig verbundene Geruchsbelastung zu einer ständigen Übermittlung der Geruchsemissionen im Bereich der unmittelbaren Nachbarschaft - Frühstückspension FK führen. Letztlich würde dies das wirtschaftliche Fortkommen dieser Frühstückspension unmöglich machen, da im Hinblick auf die

zu erwartende Lärm- und Geruchsbelästigung in Hinkunft die Kunden diese Frühstückspension bzw. Restaurant nicht refrequentieren würden.

Nachdem bereits derzeit die Lastkraftwagen im Freien gelagert werden, ist davon auszugehen, dass bei praxisnaher Betrachtung auch in Hinkunft die Fahrzeuge zumindestens vorübergehend auch im Freien abgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass laut Projektbeschreibung geplanten Betriebszeiten von Montag bis Freitag 05:00-18:00 Uhr, Samstag: 05:00-16:00 Uhr sowie Baggerverlagerung jeweils 06:00-18:00 Uhr bzw. Samstag: 06:00-16:00

Uhr betragen sollen. Dies würde jedenfalls zu einer unzumutbaren Lärmbelästigung der Nachbarschaft führen.

Dem Einreichprojekt liegt kein lärmtechnisches- bzw. geruchstechnisches (olfaktometrisches) Gutachten vor, welches sämtliche Emissionsfaktoren (Müllfahrzeuge, sonstige Lastwagen sowie Bagger) sowie Emissionen durch Schotterablagerungen berücksichtigen.

Es wird sohin jedenfalls die Vorlage eines nachvollziehbaren lärmtechnischen sowie

geruchstechnischen Gutachtens eines qualifizierten Ziviltechnikers gefordert, um eine Überprüfung der Emissionssituation bzw. Übereinstimmung der Flächenwidmung beurteilen zu können.

Darüber hinaus steht die geplante Einstellhalle im massiven Widerspruch zu dem Ortsbild der Umgebung, welches sich durch Einfamilienwohnhäuser sowie eine Frühstückspension auszeichnet. Auch aus dem Gesichtspunkt des Ortsschutzes erscheint eine Genehmigungsfähigkeit des geplanten Projektes als ausgeschlossen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass auf dem Grundstück *** KG *** bereits mit Bescheid der

Bezirkshauptmannschaft Krems, KRW2-BA-1530/001 vom 01.07.2015 bereits die gewerbebehördliche Bewilligung für die Errichtung und Betrieb eines Imbissstandes erteilt wurde. Es ist sohin geplant, auf der gegenständlichen Liegenschaft eine Mehrzahl von verschiedenen Betrieben zu errichten. Die Beurteilung der zu erwartenden Lärm- und Geruchsemissionen ist schon auf Grundlage der Summierung sämtlicher durch die verschiedenen Betriebe zu erwartenden Emissionen zu berechnen.“

Über Ersuchen der belangten Behörde hat zeitlich nach der Ortsaugenscheins-verhandlung der bautechnische Amtssachverständige AR vom Gebietsbauamt *** zum gegenständlichen Vorhaben Befund und Gutachten erstattet, welches in der Folge im Zuge des Parteiengehörs den Parteien des Verfahrens – allerdings ohne ausdrückliche namentliche Nennung des Amtssachverständigen – zur Kenntnis gebracht worden ist.

Bereits vor Durchführung der Ortsaugenscheinsverhandlung, nämlich mit 05.09.2016 hat der bautechnische Amtssachverständige P vom Gebietsbauamt *** ein Gutachten zur Raumordnungskonformität bzw. zum Ortsbildschutz und zur Frage, ob das gegenständliche Projekt in einem ausgewogenen Verhältnis zur Struktur und zur Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich steht, erstattet und sich über Ersuchen der Behörde mit einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme vom 10.01.2016 zu den in diesem Zusammenhang in der Ortsaugenscheinsverhandlung aufgeworfenen Fragestellungen geäußert.

Das gegenständliche Projektgebiet liegt überwiegend im 30-jährigen Hochwasser-abflussbereich der Donau.

Das Grundstück Nr. ***, KG ***, liegt nach dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde *** im ‚Bauland-Kerngebiet‘.

Im Rahmen der Ortsaugenscheinsverhandlung vom 19.12.2016 hat der Amtssachverständige für Lärmtechnik zu der zu erwartenden Lärmsituation für den Bereich der Nachbarn folgenden Befund erhoben:

„In den Einreichunterlagen liegt ein Schallschutzprojekt der R Zivil-techniker GmbH vom Oktober 2016 auf. Dieses Schallschutzprojekt enthält Messergebnisse der örtlichen Umgebungslärmsituation, eine Beschreibung der durch das Vorhaben entstehenden Emissionen, eine Berechnung der zu erwartenden Immissionen für den Bereich der umliegenden und als exponiertest anzusehenden Wohnnachbarschaft sowie eine Beurteilung der Auswirkung gemäß der ÖAL Richtlinie ÖAL Richtlinie Nr. 3 Blatt 1 samt Vergleich der Auswirkungen mit den Grenzwerten der NÖ Verordnung 8000/4.

Für die örtliche Umgebungslärmsituation wurde zur Tagzeit ein äquivalenter Dauerschallpegel von 56,7 dB, bei Schallpegelspitzen bis 82,7 dB festgestellt. Für den Basispegel wurde während der geplanten Betriebszeit zur Tagzeit ein Wert zw. 32,4 dB und 40,9 dB ermittelt.

Im Zug der heutigen Verhandlung wurden seitens der Firma R Berechnungen für die Schallpegelspitzen, wie sie durch Vorbeifahrten von LKW's auf der *** durch den öffentlichen Verkehr für den Immissionspunkt P05 hervorgerufen werden, durchgeführt. Bei den Berechnungen wurde für den Spitzenpegel von einem Schalleistungspegel von 106 dB (beschleunigte Vorbeifahrt) ausgegangen. Die Berechnung ergab für den Immissionspunkt P05 Spitzenpegel, verursacht durch LKW Fahrbewegungen des öffentlichen Verkehrs, von mind. 90 dB.

Bei den Immissionsberechnungen wurden im Schallschutzprojekt drei verschiedene Szenarien berücksichtigt. Die Berechnung der Immissionen erfolgte für 10 verschiedene Immissionspunkte. Die genaue Lage der Immissionspunkte ist auf der Seite 39 des Schallschutzprojektes ersichtlich.

Zur Nachtzeit (5 bis 6 Uhr) sind ausschließlich Fahrbewegungen mittels PKW als

Schallquelle gegeben. Entsprechend der Tabelle 11-8 des Schallschutzprojekts wird zur Nachtzeit der planungstechnische Grundsatz der ÖAL Richtlinie Nr. 3 Blatt 1 eingehalten. Bei Einhaltung dieses Grundsatzes gelten entsprechend der Definition in der Richtlinie die örtlichen Verhältnisse als unverändert.

Das Szenario 1 betrachtet ausschließlich die Zu- und Abfahrten der Müllfahrzeuge.

Bei diesem Szenarium wird der planungstechnische Grundsatz nicht bei allen Immissionspunkten erfüllt.

Beim Szenario 2 wurde die Summe aus Fahrbewegungen der Müllfahrzeuge sowie die Baggerverladung samt der damit verbundenen Zu- und Abfahrtsbewegungen betrachtet. Hier zeigt es sich, dass der planungstechnische Grundsatz nur bei einigen Immissionspunkten eingehalten wird. Die Detaillergebnisse der Bewertung sowie der zu erwartenden Immissionen sind der Tabelle 11-9 des Schallschutzprojektes zu entnehmen. Die höchsten Immissionen werden bei Immissionspunkt P05 hervorgerufen. Hier ergab die Berechnung der Immissionen ein mittleres Betriebsgeräusch bezogen auf 13 Stunden von 51,2 dB, für die lauteste Stunde von 77,7 dB, bei Schallpegelspitzen bis 89,1 dB. Dieser Immissionspunkt liegt nördlich der nördlich vorbeiführenden Gemeindestraße. Die Berechnungen wurden für die Grundstücksgrenze durchgeführt.“

Zu diesen Feststellungen gelangt das Landesverwaltungsgericht auf Grund des baubehördlichen und gewerbebehördlichen Verwaltungsaktes, in welchem die einzelnen Verfahrensschritte in Form einer elektronischen Aktenführung übersichtlich in chronologischer Form dokumentiert sind. In diesen Verwaltungsakten erliegen auch die für die angefochtene Entscheidung herangezogenen Sachverständigen-Gutachten aus den einzelnen Fachbereichen. Die getroffenen Feststellungen zur Lärmsituation sind von den Beschwerdeführern nicht in Frage gestellt worden, sondern ‚lediglich‘ die daraus gezogene Schlussfolgerung, wonach die Erhöhung des äquivalenten Dauerschallpegels von über 1,1 dB als vernachlässigungswürdige Größe angesehen werden könne.

In rechtlicher Hinsicht war Folgendes zu erwägen

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen.

Gemäß § 28. Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

§ 74 Abs. 2 GewO lautet:

Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1.

das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die

die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte,

2.

die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,

3.

die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,

4.

die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder

5.

eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

§ 75 Abs. 2 GewO lautet:

Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

§ 77 GewO lautet:

(1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, daß bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.

(2) Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

(3) Die Behörde hat Emissionen von Luftschadstoffen jedenfalls nach dem Stand der Technik (§ 71a) zu begrenzen. Die für die zu genehmigende Anlage in Betracht kommenden Bestimmungen einer Verordnung gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung, sind anzuwenden. Sofern in dem Gebiet, in dem eine neue Anlage oder eine emissionserhöhende Anlagenerweiterung genehmigt werden soll, bereits mehr als 35 Überschreitungen des Tagesmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder eine Überschreitung

-

des um 10 µg/m³ erhöhten Jahresmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Jahresmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Jahresmittelwertes für PM2,5 gemäß Anlage 1b zum IG-L,

-

eines in einer Verordnung gemäß § 3 Abs. 5 IG-L festgelegten Immissionsgrenzwertes,

-

des Halbstundenmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Tagesmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Halbstundenmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Grenzwertes für Blei in PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder

-

eines Grenzwertes gemäß Anlage 5b zum IG-L

vorliegt oder durch die Genehmigung zu erwarten ist, ist die Genehmigung nur dann zu erteilen, wenn

1.

die Emissionen der Anlage keinen relevanten Beitrag zur Immissionsbelastung leisten oder

2.

der zusätzliche Beitrag durch emissionsbegrenzende Auflagen im technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Ausmaß beschränkt wird und die zusätzlichen Emissionen erforderlichenfalls durch Maßnahmen zur Senkung der Immissionsbelastung, insbesondere auf Grund eines Programms gemäß § 9a IG-L oder eines Maßnahmenkatalogs gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 34/2003, ausreichend kompensiert werden, so dass in einem realistischen Szenario langfristig keine weiteren Überschreitungen der in diesem Absatz angeführten Werte anzunehmen sind, sobald diese Maßnahmen wirksam geworden sind.

(4) Die Betriebsanlage ist erforderlichenfalls unter Vorschreibung bestimmter geeigneter Auflagen zu genehmigen, wenn die Abfälle (§ 2 Abfallwirtschaftsgesetz) nach dem Stand der Technik (§ 71a) vermieden oder verwertet oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß entsorgt werden. Ausgenommen davon sind Betriebsanlagen, soweit deren Abfälle nach Art und Menge mit denen der privaten Haushalte vergleichbar sind.

§ 356b Abs. 1 Z 6 GewO lautet:

(1) Bei nach diesem Bundesgesetz genehmigungspflichtigen Betriebsanlagen, zu deren Errichtung, Betrieb oder Änderung auch nach anderen Verwaltungs-vorschriften des Bundes eine Genehmigung (Bewilligung) zum Schutz vor Auswirkungen der Anlage oder zum Schutz des Erscheinungsbildes der Anlage oder eine Bewilligung zur Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) erforderlich ist, entfallen, soweit in den folgenden Absätzen nicht anderes bestimmt wird, gesonderte Genehmigungen (Bewilligungen) nach diesen anderen Verwaltungsvorschriften, es sind aber deren materiellrechtliche Genehmigungs-(Bewilligungs-)Regelungen bei Erteilung der Genehmigung anzuwenden. Dem Verfahren sind Sachverständige für die von den anderen Verwaltungsvorschriften erfassten Gebiete beizuziehen. Die Betriebsanlagengenehmigung bzw. Betriebsanlagenänderungsgenehmigung gilt auch als entsprechende Genehmigung (Bewilligung) nach den anderen Verwaltungsvorschriften des Bundes. Die Mitankündigung der Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 – WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959, in der jeweils geltenden Fassung, bezieht sich auf folgende mit Errichtung, Betrieb oder Änderung der Betriebsanlage verbundene Maßnahmen:

6.

Beseitigung von Dach-, Parkplatz- und Straßenwässern;

§ 359 Abs. 1 GewO lautet:

Im Bescheid, mit dem die Errichtung und der Betrieb der Anlage genehmigt werden, sind die allenfalls erforderlichen Auflagen anzuführen. Wenn es aus Gründen der Überwachung der Einhaltung der Auflagen notwendig ist, hat die Behörde im Genehmigungsbescheid anzuordnen, dass ihr die Fertigstellung der Anlage angezeigt wird; der Inhaber einer dem Abschnitt 8a betreffend die Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen unterliegenden Betriebsanlage hat deren Fertigstellung der zur Genehmigung dieser Anlage zuständigen Behörde anzuzeigen, ohne dass es einer diesbezüglichen Anordnung im Genehmigungsbescheid bedarf. Die Behörde hat in den Genehmigungsbescheid gegebenenfalls einen Hinweis darauf aufzunehmen, dass ihrer Ansicht nach im Standort das Errichten und Betreiben der Anlage im Zeitpunkt der Bescheiderlassung durch Rechtsvorschriften verboten ist.

§ 38 Abs. 1 und 3 Wasserrechtsgesetz lauten:

(1) Zur Errichtung und Abänderung von Brücken, Stegen und von Bauten an Ufern, dann von anderen Anlagen innerhalb der Grenzen des Hochwasserabflusses fließender Gewässer oder in Gebieten, für die ein gemäß § 42a Abs. 2 Z 2 zum Zweck der Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen erlassenes wasserwirtschaftliches Regionalprogramm (§ 55g Abs. 1 Z 1) eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht vorsieht, sowie von Unterführungen unter Wasserläufen, schließlich von Einbauten in stehende öffentliche Gewässer, die nicht unter die Bestimmungen des § 127 fallen, ist nebst der sonst etwa erforderlichen Genehmigung auch die wasserrechtliche Bewilligung einzuholen, wenn eine solche nicht schon nach den Bestimmungen des § 9 oder § 41 dieses Bundesgesetzes erforderlich ist. Die Bewilligung kann auch zeitlich befristet erteilt werden.

(3) Als Hochwasserabflussgebiet (Abs. 1) gilt das bei 30jährlichen Hochwässern überflutete Gebiet. Die Grenzen der Hochwasserabflussgebiete sind im Wasserbuch in geeigneter Weise ersichtlich zu machen.

§ 6 Bauordnung 2014 lautet:

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung:

1.

der Bauwerber und der Eigentümer des Bauwerks

2.

der Eigentümer des Baugrundstücks

3.

die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z. B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

4.

die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z 2 und 3, z. B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller (Nachbarn).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten oder als Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes nach § 11 Abs. 3 beeinträchtigt werden können.

Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a lösen keine Parteistellung der Nachbarn aus.

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1.

die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der bewilligten oder angezeigten Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z 4)

sowie

2.

den Schutz vor Emissionen (§ 48) ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z. B. aus Heizungs- oder Klimaanlage),
gewährleisten und über

3.

die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig im Sinn einer geordneten Bebauungsplanung bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

(3) Grenzt eine Straße an das Baugrundstück, dann hat der bzw. haben die Straßenerhalter Parteistellung im Sinne des Abs. 1. Abweichend davon darf der bzw. dürfen die Straßenerhalter nur jene Rechte geltend machen, die die Benützbarkeit der Straße und deren Verkehrssicherheit gewährleisten.

(4) In den Fällen des § 2 Abs. 2 sowie in jenen Bauverfahren, die aufgrund der NÖ Bau-Übertragsverordnung 2017 (NÖ BÜV 2017), LGBl. Nr. 87/2016, auf die Bezirksverwaltungsbehörde übertragen sind, hat die Gemeinde Parteistellung. Sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen hinsichtlich der Raumordnung (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) und des Orts- und Landschaftsbildes im Verfahren geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

(6) Nachbarn haben in einem Baubewilligungsverfahren keine Parteistellung im Sinn des Abs. 1 und 2, wenn sie einem Vorhaben nach § 14 unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verzicht der Parteistellung nachweislich auf den Planunterlagen zugestimmt haben.

(7) Nachbarn, die einem Bauverfahren nicht beigezogen wurden oder denen gegenüber ein Baubewilligungsbescheid nicht erlassen wurde, verlieren ihre Parteistellung, wenn die Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde und seit der Anzeige des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens mehr als ein Jahr vergangen ist, sofern nicht innerhalb dieser Frist die Parteistellung geltend gemacht wurde.

§ 14 Z 1 Bauordnung 2014 lautet:

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

1.

Neu- und Zubauten von Gebäuden;

§ 23 Bauordnung 2014 lautet:

(1) Über einen Antrag auf Baubewilligung ist schriftlich zu entscheiden.

Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z 1 bis 7 angeführten Bestimmungen besteht. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1 dritter Satz sinngemäß.

Liegt ein Widerspruch vor, ist die Baubewilligung zu versagen. Die Baubewilligung umfasst das Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 vorgelegt werden.

(2) Die Baubewilligung hat zu enthalten

-

die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und

-

die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z 7 angeführten Gesetze und Verordnungen entsprochen wird. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1 dritter Satz sinngemäß.

Mit Auflagen darf die Baubehörde insbesondere die Vorlage von Berechnungen, Befunden und Bescheinigungen von staatlich autorisierten oder akkreditierten Stellen, Ziviltechnikern oder befugten Gewerbeberechtigten zum Nachweis der Einhaltung von Vorschriften und technischen Regeln vorschreiben.

Ist aus den der Baubehörde vorgelegten Bauplänen (§ 19) ersichtlich, dass durch das geplante Bauwerk eine Grundstücksgrenze überbaut wird und keine Ausnahme nach § 49 Abs. 2 vorliegt oder der notwendige Bauwuch (§ 4 Z 8) nicht eingehalten wird und ist weiters die Beseitigung dieser Widersprüche zu diesem Gesetz durch eine Grenzänderung möglich, dann darf – im Bauland nach Durchführung eines Verfahrens nach § 10– eine Baubewilligung nur mit der aufschiebenden Bedingung der Vorlage eines Grundbuchsbeschlusses über die Vereinigung der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile bei der Baubehörde vor Baubeginn erteilt werden. Umfasst ein Bauvorhaben mehr als ein Bauwerk (z. B. mehrere Bauwerke oder ein Wohngebäude mit einer landwirtschaftlichen Nutzung) und besteht nur hinsichtlich der Gesamtheit der Bauwerke bzw. Nutzung kein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, so hat die Baubehörde festzulegen, in welcher Reihenfolge das Vorhaben ausgeführt bzw. fertiggestellt werden muss.

(3) Wenn der Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage (einzelner Silo oder Tank oder Gruppe solcher Behälter mit mehr als 200 m³ Rauminhalt, Tiefgarage, Betonmischanlage oder dgl.) auf einem Grundstück oder Grundstücksteil im Bauland geplant ist, das bzw. der

-

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lwv.noe.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at