jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/2/24 96/05/0075

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.02.1998

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §364 Abs2 impl;
AVG §45 Abs2;
AVG §52;
AVG §59 Abs1 impl;
AVG §59 Abs1;
BauO NÖ 1976 §98 Abs2;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z36 impl;
ROG NÖ 1976 §11 Z2;
ROG NÖ 1976 §13 Abs2;
ROG NÖ 1976 §14 Abs2;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z2;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z3;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der Marktgemeinde Langenzersdorf, vertreten durch Dr. Erich Hermann, Rechtsanwalt in Wien I, Wollzeile 6-8, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 21. Dezember 1995, Zl. R/1-V-95183/00,

betreffend ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Hypodrom Gastronomiebetriebsgesellschaft mbH in Wien XXI, vertreten durch Dr. Johannes Patzak und Dr. Johannes Krauss, Rechtsanwälte in Wien I, Johannesgasse 16), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 22. November 1994 beantragte die Rechtsvorgängerin der mitbeteiligten Partei die baubehördliche Bewilligung für die "Adaptierung einer Lagerhalle als Diskothek" auf dem Grundstück Nr. 1687/5 der Liegenschaft EZ 52, KG Langenzersdorf, Lagerstraße 9-13/Lohnergasse 9b bis d, welches im "Bauland-Betriebsgebiet" liegt. Das Bauvorhaben umfaßt den Umbau der bestehenden Lagerhallen A bis D auf dem vorbezeichneten Grundstück durch Einbau einer Eingangshalle mit Garderobe, Kassabereich und Vorraum, Einbau eines Kaffees für 50 Gäste, von vier Barräumen für insgesamt 330 Gäste, einer VIP-Disco für 120 Gäste, einer weiteren Disco für 900 Gäste, einer Veranstaltungshalle für 1800 Gäste, einer Bühne sowie der zugehörigen Garderoben- und Sanitärräumlichkeiten, der für den Betrieb erforderlichen Sanitärgruppen und Personal- und Nebenräumen. Die bebaute Fläche beträgt insgesamt 4.848 m2, das umbaute Volumen insgesamt 31.026 m3 auf der 5.457 m2 großen Liegenschaft. Für die Dimensionierung der erforderlichen Parkplatzkapazität für die Veranstaltungshalle in ihrer großen Variante (Fassungsvermögen 3000 Personen) ist Parkraum für rund 300 Pkw vorgesehen. Nach der Beschreibung des vorgesehenen Betriebskonzeptes unterteilt sich die Betriebsanlage in zwei Hauptbereiche, den Veranstaltungsbereich und die Diskothek. Der gleichzeitige Betrieb der Veranstaltungshalle und der Diskothek ist nicht vorgesehen. Die Veranstaltungshalle ist bei Bedarf um den Publikumsbereich der Diskothek erweiterbar und bietet in dieser erweiterten Variante für 3000 Gäste Platz. Für den Betrieb der Veranstaltungshalle ist ein Personalbedarf von 17 Mitarbeitern vorgesehen. Mit Eingabe vom 17. Mai 1995 wurden die überarbeiteten Unterlagen neu eingereicht und der Fassungsraum für den Diskothekenbetrieb mit maximal 1400 Gästen und im Veranstaltungsfall mit maximal 2500 Gästen angegeben. Die Öffnungszeit ist für den Diskothekenbetrieb bis 4 Uhr morgens vorgesehen.

In der am 1. März 1995 durchgeführten mündlichen Verhandlung erhoben mehrere Anrainer Einwendungen.

Über Anfrage des Bürgermeisters der Beschwerdeführerin erstattete die zuständige Abteilung der NÖ Landesregierung eine fachkundige Äußerung vom 27. Juni 1995 folgenden Inhaltes:

"Die Ergebnisse der Untersuchungen im lärmtechnischen Gutachten der NÖ Umweltschutzanstalt am 30. Jänner 1995, Zl. L-1592/1-95, weisen aus, daß im Bereich des Betriebs- und Wohnhauses der Gärtnerei Hochhausstraße, im Bereich der Siedlung Seeschlacht (Ecke Straße Süd/Weg I) sowie im Bereich der Wohnhäuser an der Bahnzeile zwischen Landlgasse und Dirndlgasse (...) Betriebsgeräusche zur Nachtzeit in der Höhe zwischen 27 dB und 30 dB bei Diskothekenbetrieb und in der Höhe zwischen 30 dB und 35 dB bei Konzertbetrieb (zu erwarten sind). An einem weiteren untersuchten Referenzpunkt im Industriegebiet der Gemeinde Wien nordöstlich des Betriebsstandortes werden Beurteilungspegel in der Höhe von 42 dB bei Diskothekbetrieb und in der Höhe von 44 dB bei Konzertbetrieb ausgewiesen.

Die Höhe der zu erwartenden Lärmimmissionen liegt somit in der schutzwürdigen Wohnnachbarschaft deutlich innerhalb der entsprechend der NÖ Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, LGBl. 8000/4-0, für Bauland-Wohngebiet der Nachbarschaft für Nachtzeit angegebenen Grenze von 40 dB. Die Grenze für Betriebsgebiet von 55 dB zur Nachtzeit und für Industriegebiet von 70 dB zur Nachtzeit entsprechend der vergleichbaren ÖNORM S 5021 werden noch deutlich unterschritten.

Festgehalten wird, daß bei der Höhe der zu erwartenden Gesamtlärmimmissionen, wie oben ausgewiesen, sowohl die Geräusche aus dem Inneren der Betriebsräume bei Diskothek- oder Konzertbetrieb als auch die Geräusche durch Lüftungsanlagen und die Geräusche durch die Parkplatzbenützung mitberücksichtigt sind. Die Aufschließung selbst, welche offenbar von der Pragerstraße über die Einzingergasse zur Lohnerstraße bzw. von der A 22 ebenfalls über die

Einzingergasse erfolgen wird, ist im Gutachten der NÖ Umweltschutzanstalt nicht untersucht. In lärmtechnischer Hinsicht erscheint jedoch die Aufschließung über die genannten leistungsfähigen Straßenzüge im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Wohnnachbarschaft bedeutungslos.

Aus lärmtechnischer Sicht bestehen daher gegen das Projekt unter Berücksichtigung der im lärmtechnischen Gutachten der NÖ Umweltschutzanstalt angeführten detaillierten Maßnahmen, welche im Bauverfahren bzw. gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren vorzuschreiben wären, keine Bedenken.

Hinsichtlich der detaillierten verkehrsmäßigen Aufschließung und Anbindung sollte jedoch ein verkehrstechnisches Gutachten eingeholt werden."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Beschwerdeführerin vom 29. Juni 1995 wurde die beantragte Baubewilligung im Grunde des § 98 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1976 in Verbindung mit § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 deshalb versagt, weil das Bauvorhaben dem rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm und dem Bebauungsplan der Marktgemeinde Langenzersdorf widerspreche. Eine Umwidmung in Bauland-Sondergebiet mit der Nutzung "Diskothek" sei nicht vorgesehen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der Beschwerdeführerin vom 26. September 1995 wurde die dagegen erhobene Berufung der mitbeteiligten Partei abgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 21. Dezember 1995 wurde aufgrund der Vorstellung der mitbeteiligten Partei der vorzitierte Bescheid des Gemeinderates der Beschwerdeführerin "behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Marktgemeinde Langenzersdorf verwiesen". Soweit für das Beschwerdeverfahren entscheidungsrelevant, führte die belangte Behörde in der Begründung ihrer Entscheidung aus, im Bauland-Betriebsgebiet seien solche Baulichkeiten zuzulassen, von denen keine unzulässigen Immissionen gemäß § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG ausgingen. Die Baubehörde sei verpflichtet, im Rahmen des behördlichen Bewilligungsverfahrens zu prüfen, welche Immissionen durch das Bauvorhaben herbeigeführt würden. Prüfungsmaßstab sei die Betriebstype (Hinweis auf das hg. Erkenntnis Slg. Nr. 13.196/A). Allfällige Störungen, die von Kunden bzw. Gästen eines Dienstleistungsunternehmens völlig unabhängig von dessen Betrieb verursacht würden, seien nicht zu berücksichtigen. Es sei auf die verwendeten Anlagen und die Einrichtungen sowie die herkömmlicherweise entfaltete Tätigkeit und die dadurch verursachten Immissionen abzustellen. Aus dem schlüssigen Gutachten des Amtssachverständigen für Lärmschutz gehe hervor, daß das geplante Projekt keine Lärmimmissionen verursache, die über das im Bauland-Betriebsgebiet zulässige Ausmaß hinausgingen. Es sei in keiner Weise ersichtlich, daß beim vorliegenden Projekt nicht die üblicherweise bei Diskotheken verwendeten Anlagen und Einrichtungen zur Verwendung kämen bzw. daß die dort geplante Tätigkeit nicht jener entspreche, die üblicherweise bei Diskotheken entfaltet würde. Es sei somit nicht davon auszugehen, daß eine Diskothek des geplanten Umfanges Lärmimmissionen verursache, die im Bauland-Betriebsgebiet nicht zulässig wären. Hinsichtlich anderer Immissionen als Lärmimmissionen sei festzuhalten, daß solche kaum denkbar seien. Solche Immissionen seien auch weder behauptet noch von der Baubehörde geprüft worden. Die Berufung auf andere störende Einflüsse - namentlich das Fehlverhalten von Diskothekenbesuchern - sei unzulässig. Im übrigen sei festzuhalten, daß Immissionen grundsätzlich anhand von Sachverständigengutachten zu beurteilen seien. Allgemeine Erfahrungswerte und Zeitungsberichte könnten nicht ernstlich als ausreichende Beurteilungsgrundlage herangezogen werden. Wenn im angefochtenen Bescheid behauptet werde, eine Diskothek wie die geplante sei nur im Bauland-Sondergebiet zulässig, sei festzuhalten, daß durch die vom Gesetz durch § 16 Abs. 1 Z. 6 NÖ ROG eingeräumte Möglichkeit, bestimmte Bereiche Sondernutzungen vorzubehalten, in keiner Weise ausgesagt sei, daß Baulichkeiten, für die derartige Sondergebiete vorgesehen werden könnten, im Bereich anderer Nutzungsarten nicht zulässig wären. Aus der Regelung des § 16 Abs. 1 Z. 2 NÖ ROG, wonach im Kerngebiet u.a. öffentliche Gebäude sowie Betriebe des Fremdenverkehrs zulässig seien, ergebe sich zweifellos, daß Schulen sowie Hotels und Pensionen - u.a. - auch in diesem Bereich zulässig seien, obwohl sie beispielsweise auch im § 16 Abs. 1 Z. 6 NÖ ROG aufgezählt seien. Aus der von der Berufungsbehörde herangezogenen Regelung des § 17 NÖ ROG sei für den vorliegenden Fall nichts zu gewinnen. Gerade aus der Tatsache, daß der Gesetzgeber für die Einkaufszentren eine Sonderregelung schaffe, gehe hervor, daß die in dieser Regelung zum Ausdruck kommenden Gesichtspunkte ausschließlich bei Einkaufszentren zu berücksichtigen seien und nicht auf die Abgrenzung der verschiedenen im § 16 Abs. 1 NÖ ROG vorgesehenen Nutzungsarten zueinander übertragen werden könnten. Untauglich sei weiters der Versuch, ein argumentum ad absurdum als Stütze für die Rechtsansicht der Berufungsbehörde zu verwenden. Zutreffend sei zwar, daß Z. 1 und 2 des § 16 NÖ ROG ähnlich

klingende Regelungen hinsichtlich des Immissionsschutzes enthielten wie die Z. 3 dieser Gesetzesstelle; es dürfe jedoch nicht übersehen werden, daß durch das Abstellen auf das örtlich zumutbare Ausmaß in diesen Bereichen eine andere Wertung zu erfolgen habe (Hinweis auf die Verordnung der NÖ Landesregierung vom 27. Juni 1978 über die Bestimmungen des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen LGBl. 8000/4-0). Verfehlt sei die Berufung auf § 14 Abs. 2 Z. 8 NÖ ROG. Eine Regelung darüber, auf welche Planungsrichtlinien bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen Bedacht zu nehmen sei, könne in keiner Weise darüber Aufschluß geben, welche Betriebe im Bereich der verschiedenen Bauland-Nutzungsarten des § 16 Abs. 1 NÖ ROG zulässig seien. Ein Rückgriff auf die Bestimmung des § 16 Abs. 4 NÖ ROG sei bei der Beurteilung der Zulässigkeit des gegenständlichen Projektes nicht erforderlich. Zusammenfassend sei daher festzustellen, daß durch nichts belegt sei, daß das vorliegende Projekt Immissionen verursache, die im Bauland-Betriebsgebiet nicht zulässig wären. Im fortgesetzten Verfahren werde die Gemeinde zu berücksichtigen haben, daß nach dem vorliegenden schlüssigen Gutachten eines Amtssachverständigen für Lärmschutz vom eingereichten Projekt keine Lärmimmissionen zu erwarten seien, die das im Bauland-Betriebsgebiet zulässige Ausmaß überstiegen. Hinsichtlich sonstiger Immissionen sei zu beachten, daß nur solche berücksichtigt werden könnten, die vom Betrieb selbst verursacht würden. Sollte es im fortgesetzten Verfahren fraglich erscheinen, ob solche Immissionen zu befürchten seien, wäre diese Frage anhand von Sachverständigengutachten zu klären.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die mit Beschluß des Verfassungsgerichtshofes vom 6. März 1996, B 664/96-3, nach Ablehnung ihrer Behandlung an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abgetretene Beschwerde. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht verletzt, "in Betriebsgebieten nur solche Baulichkeiten zuzulassen, die für Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- und Geruchsbelästigung und keine schädlichen störenden oder gefährlichen Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können". Weiters erachtet sich die Beschwerdeführerin in dem Recht verletzt, "im eigenen Wirkungsbereich aufgrund eigenständiger, rechtlicher und sachlicher Erwägungen Entscheidungen über die Bewilligung von Bauansuchen zu treffen". Bei Richtigkeit der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht wären die Worte "und keine schädlichen störenden oder gefährlichen Einwirkungen auf die Umgebung" im § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG inhaltslos; dies könne dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß Art. 119a Abs. 9 B-VG hat die Gemeinde im aufsichtsbehördlichen Verfahren Parteistellung; sie ist berechtigt, gegen die Aufsichtsbehörde vor dem Verwaltungsgerichtshof (Art. 131 und 132) und vor dem Verfassungsgerichtshof (Art. 144) Beschwerde zu führen.

Jede Gemeinde ist sohin berechtigt, gegen sie belastende aufsichtsbehördliche Bescheide mittels Bescheidbeschwerde den Verwaltungsgerichtshof anzurufen. Das Beschwerderecht nach Art. 119a Abs. 9 B-VG stellt ein Beschwerderecht wegen Verletzung des Rechtes auf Selbstverwaltung dar und ist daher als Parteibeschwerde zu betrachten (vgl. hiezu den hg. Beschluß vom 19. November 1996, Zl. 96/05/0152).

Nur den tragenden Aufhebungsgründen eines aufsichtsbehördlichen Bescheides kommt für das fortgesetzte Verfahren bindende Wirkung zu, sodaß die beschwerdeführende Gemeinde durch den angefochtenen Bescheid nur insoweit in ihren Rechten verletzt sein könnte, als dessen Aufhebungsgründen für das fortgesetzte Verfahren bindende Wirkung zukommt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. August 1995, Zl. 95/05/0216, mit weiteren Judikaturverweisen).

Der Gemeinderat der Beschwerdeführerin hat das Baubewilligungsansuchen der mitbeteiligten Partei - gestützt auf § 98 Abs. 2 erster Satz der Nö Bauordnung 1976 und § 16 Abs. 1 und 4 NÖ ROG 1976 - abgewiesen.

Gemäß § 98 Abs. 2 der im Hinblick auf den Zeitpunkt der Einleitung des beschwerdegegenständlichen Bauverfahrens anzuwendenden NÖ Bauordnung 1976 (BO; vgl. die Übergangsbestimmung des § 77 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996) ist ein Antrag ohne Bauverhandlung abzuweisen, wenn er der Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart im Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan widerspricht.

Gemäß § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG 1976 in der im Hinblick auf die Erlassung des Berufungsbescheides vor der am 1. Jänner 1996 in Kraft getretenen Novelle LGBl. 8000-10 geltenden Fassung sind unter der Nutzungsart Betriebsgebiete

solche im Bauland liegende Gebiete zu verstehen, die für Baulichkeiten solcher Betriebe bestimmt sind, die keine übermäßige Lärm- und Geruchsbelästigung und keine schädlichen störenden oder gefährlichen Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild eines Wohn- oder Kerngebietes einfügen.

Die nach der BO bewilligungspflichtigen Bauvorhaben werden somit u.a. auch am Kriterium der Widmungskonformität gemessen, welche nur solche Bauvorhaben zuläßt, die mit den Widmungen der jeweils relevanten Flächen in Einklang stehen. Bei diesen Widmungen handelt es sich um Nutzungszuweisungen, die von den Gemeinden für das gesamte Gemeindegebiet im rechtsverbindlichen Flächenwidmungsplan vorgenommen werden. Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung diesbezüglich ausgeführt, daß Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung (hier: Betriebsgebiet) für die Baubehörden - anders als für die Gewerbebehörden - nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins Einzelne fest umrissener Betrieb ist. Als Maßstab hat vielmehr eine nach Art der dort üblicherweise nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesen Merkmalen herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Emissionen zu beurteilende Betriebstype zu dienen. Ein typenmäßig unzulässiges Bauvorhaben kann demnach nicht durch Vorschreibung von Auflagen zulässig gemacht werden. Eine andere Auslegung würde nämlich dazu führen, daß bauliche Anlagen, die typenmäßig nur in den anderen im § 16 Abs. 1 NÖ ROG umschriebenen Gebieten zulässig sind, durch die Vorschreibung von Auflagen auch in anderen Gebieten, z.B. Wohngebieten, errichtet werden dürften. Der Flächenwidmungsplan ist eine Planungsnorm, die aufgrund der ermächtigenden Bestimmung des § 16 NÖ ROG Nutzungsarten festlegt. Daraus ist abzuleiten, daß die die Widmungskategorie kennzeichnenden Merkmale im Zweifel nicht auf die tatsächlich bestehende Umweltbelastung abstellen, sondern, soweit sie sich auf den Standort von Emittenten beziehen, das für alle Flächen der bestehenden Widmungskategorie zulässige Emissionsmaß einheitlich festlegen. Bei der Erteilung der baubehördlichen Bewilligung ist die Behörde zunächst verpflichtet, sich ein Bild über den Betrieb als solchen (einschließlich des Betriebsablaufes) zu verschaffen, um die Frage der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens erörtern zu können. Maßstab für die Zulässigkeit laut Flächenwidmung ist also der Betriebstyp (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 1997, Zl. 97/05/0163, mwN). Für die Prüfung durch die Baubehörde, ob das Vorhaben mit der hier gegebenen Flächenwidmung Betriebsgebiet vereinbar ist oder nicht, war daher festzustellen, wie der Betrieb einschließlich des Betriebsablaufes in der hier von den zu bewilligenden baulichen Maßnahmen betreffenden baulichen Anlage gestaltet werden soll. Hiebei ist zu bedenken, daß ein Bauvorhaben grundsätzlich ein unteilbares Ganzes ist, das nur als solches von der Baubehörde bewilligt oder abgelehnt werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 19. November 1996, Zl. 96/05/0207). Der Verwaltungsgerichtshof hat auch schon mehrfach darauf hingewiesen, daß die Beurteilung, welcher Betriebstype das Vorhaben zuzurechnen ist, nur aufgrund einer vom Antragsteller vorgelegten - jedenfalls alle möglichen Belästigungen der Anrainer umfassenden - Betriebsbeschreibung, welche auch Grundlage des Baubewilligungsbescheides zu sein hat, erfolgen kann (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 15. Mai 1990, Slg. Nr. 13.196/A, und vom 19. November 1996, Zl. 96/05/0207). Der Verwaltungsgerichtshof hat eine Diskothek als "Vergnügungsstätte" qualifiziert, wie sie für Kerngebiete vorgesehen ist (vgl. hiezu die hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1994, Zl. 94/06/0121, BauSlg. 1994/292, mwN, und vom 17. September 1996, Zl.95/05/0220). Zur Klärung der Frage aber, ob ein konkretes Bauvorhaben betreffend einen zu bewilligenden Betrieb seiner Betriebstype nach geeignet ist, im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG "übermäßige Lärm- und Geruchsbelästigung oder schädliche störende oder gefährliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen zu können", bedarf es eines Gutachtens eines Sachverständigen, welches im Sinne der obzitierten Rechtsprechung zur sogenannten "Betriebstypentheorie" im Zweifelsfall auf der Grundlage einer Gegenüberstellung mit vergleichbaren Betrieben darüber Aufschluß gibt (vgl. hiezu insbesondere das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 95/05/0220).

Ausgehend davon vermag der Verwaltungsgerichtshof den Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, aufgrund des derzeit vorliegenden Sachverhaltes könne nicht davon ausgegangen werden, daß eine Diskothek der hier zu beurteilenden Art Lärmimmissionen verursacht, die im Bauland-Betriebsgebiet nicht zulässig wären, und daß durch nachvollziehbare Ermittlungsergebnisse nicht belegt sei, daß das vorliegende Projekt (andere) Immissionen verursacht, die im Bauland-Betriebsgebiet nicht zulässig wären, nicht entgegenzutreten.

Bei der Beurteilung, ob das gegenständliche Bauvorhaben unter die Nutzungsart Betriebsgebiet subsumierbar ist, sind

nicht nur die vom Betrieb ausgehenden Lärm- und Geruchsbelästigungen zu ermitteln, sondern auch die anderen vom Betrieb ausgehenden Einwirkungen zu erheben. Bei Einwirkungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG 1976 handelt es sich um von der bewilligten baulichen Anlage infolge der bestimmungsgemäßen Benützung ausgehende Emissionen, die der Festlegung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Nutzungsart dann widersprechen und damit das Bauvorhaben unzulässig machen, wenn es sich um schädlich-störende oder gefährliche - von der Lärm- und Geruchsbelästigung abweichende - Immissionen auf die Umgebung handelt, wie z.B. Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Erschütterung u.ä. (vgl. hiezu § 364 Abs. 2 ABGB und ähnliche Umschreibungen wie z.B. § 2 Z. 36 des OÖ. Bautechnikgesetzes). Wie bereits oben angedeutet, ist hiebei der gesamte Betrieb, insbesondere auch die Parkplatzanlage laut Betriebsbeschreibung, mitzuberücksichtigen. Bezüglich der Verkehrserschließung hat aber der Verwaltungsgerichtshof schon in seinem Erkenntnis vom 27. Jänner 1987, Zl. 86/05/0172, BauSlg. Nr. 856, darauf hingewiesen, daß die Baubehörde nach der NÖ Bauordnung nicht zur Beurteilung der Auswirkungen eines Bauvorhabens auf den öffentlichen Verkehr zuständig ist und § 11 Z. 2 des NÖ ROG 1976 im Baubewilligungsverfahren deshalb rechtlich irrelevant ist, weil es sich dabei um eine Regelung im Zusammenhang mit dem regionalen Raumordnungsprogramm handelt, derzufolge u.a. die Verkehrserschließung als anzustrebendes Ziel zu bezeichnen ist, aus der sich aber nicht ergibt, daß im Einzelfall eine Baubewilligung wegen des zusätzlichen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen zu versagen ist. Gleiches hat für das örtliche Raumordnungsprogramm zu gelten, welches gemäß § 13 Abs. 2 NÖ ROG 1976 die angestrebten Ziele und die erforderlichen Maßnahmen zu bezeichnen hat. Die im § 14 Abs. 2 leg. cit. aufgezählten, bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen unter Berücksichtigung der überörtlichen Planungen zu prüfenden Tatbestandsmerkmale stellen ebenfalls nur "Planungsrichtlinien" dar, welche jedoch im Einzelfall nicht Grundlage zur Versagung einer Baubewilligung sein können.

Aus dem Vorgesagten erhellt, daß die Begründungsdarlegungen im angefochtenen Bescheid, eine Berufung "auf andere störende Einflüsse" sei "unzulässig", in dieser allgemeinen Form nicht mit den Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG vereinbar ist. (Die belangte Behörde geht in der Folge aber offensichtlich selbst davon aus, daß eine Prüfung "sonstiger Immissionen" durchaus in Betracht kommt.)

Im gegenständlichen Fall bedarf es aber keiner weiteren Erörterungen bezüglich der Auslegung des § 16 Abs. 1 Z. 3 NÖ ROG 1976, weil - im Hinblick auf die erforderliche Bindungswirkung subjektiv-öffentliche Rechte der beschwerdeführenden Gemeinde berührender - entscheidungserheblicher und als zutreffend erkannter Aufhebungsgrund - neben den der Betriebstype entsprechenden Lärmimmissionen - im angefochtenen Bescheid die mangelnde Sachverhaltsermittlung des Gemeinderates der Beschwerdeführerin bezüglich der Voraussetzungen für die auf § 98 Abs. 2 BO gestützte Abweisung des Baubewilligungsansuchens der mitbeteiligten Partei war. Mit 1. Jänner 1996 ist die Novelle des NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-10, in Kraft getreten. Unter Berücksichtigung der Übergangsbestimmung des § 30 dieses Gesetzes sind im fortgesetzten Verfahren von den Gemeindebehörden die mit der vorzitierten Novelle des NÖ ROG neu umschriebenen Begriffe der Nutzungsarten im § 16 dieses Gesetzes, insbesonders die für Betriebsgebiete anzuwenden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. September 1997, Zl. 97/05/0185).

Aus diesen Gründen erweist sich der angefochtene Bescheid frei von Rechtsirrtum. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Trennbarkeit gesonderter AbspruchBaubewilligung BauRallg6Anforderung an ein Gutachten

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1996050075.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

10.02.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at