jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2022/3/16 LVwG-AV-1013/001-2021, LVwG-AV-1014/001-2021

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.03.2022

Entscheidungsdatum

16.03.2022

Norm

GewO 1994 §74
BauO NÖ 2014 §23

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Mag. Sonja Dusatko als Einzelrichterin über die Beschwerde des Herrn B, ***, ***, vertreten durch A Rechtsanwälte GmbH, ***, ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 23.03.2021, ***, ***, mit dem der Marktgemeinde *** unter Spruchpunkt I. die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage für die Abspaltung des nördlich gelegenen Gebäudeteiles der Kultur- und Eventfabrik und Umwandlung in eine eigene Betriebsanlage und die Errichtung einer Aufzugsanlage im Standort ***, ***, KG ***, Grst.Nr. ***, KG *** und gleichzeitig die Einwendungen des Beschwerdeführers (und anderer näher genannter Nachbarn) abgewiesen wurde, sowie unter Spruchpunkt II. dafür die Baubewilligung erteilt wurde, zu Recht:

1. Aus Anlass der Beschwerde wird der Spruch des angefochtenen Bescheides wie folgt abgeändert:

a) Der erste Absatz des Spruches im Spruchpunkt I lautet nunmehr wie folgt:

„Der Marktgemeinde *** wird die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage der Kultur- und Eventfabrik im Standort ***, ***, KG ***, Grst.Nr. ***, KG *** (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 03.05.2004, ***, ***, ***) durch Abspaltung des nördlich gelegenen Gebäudeteiles und Umwandlung in eine eigene Betriebsanlage, für die eine Generalgenehmigung erteilt wird, samt Änderung dieses Anlagenteiles und die Errichtung einer Aufzugsanlage erteilt.“

b) Der erste Absatz des Spruches im Spruchpunkt II lautet nunmehr wie folgt:

„Der Marktgemeinde *** wird die Baubewilligung für die Änderung der Betriebsanlage der Kultur- und Eventfabrik im Standort ***, ***, KG ***, Grst.Nr. ***, KG *** (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden vom 03.05.2004, ***, ***, ***) durch Abspaltung des nördlich gelegenen Gebäudeteiles und Umwandlung in eine eigene

Betriebsanlage, für die eine Generalgenehmigung erteilt wird, samt Änderung dieses Anlagenteiles und die Errichtung einer Aufzugsanlage erteilt.

c) Auf Seite 2 in der Projektbeschreibung wird im ersten Absatz Folgendes ergänzt:

„Die Stellplätze, welche aufgelassen werden, wurden mit Betonelementen dauerhaft rückgebaut."

d) Auf Seite 2 in der Projektbeschreibung unter „Erdgeschoss" wird folgender Satz ergänzt:

„Im Mehrzweckraum ist keine eigene Musikanlage vorgesehen; es ist nur Hintergrundmusik vorgesehen."

e) Auf Seite 4 in der Projektbeschreibung entfällt im letzten Absatz der Satz:

„Im Mehrzweckraum soll je nach Nutzung eine Musikanlage betrieben werden."

f) Seite 6 dritter Absatz in der Projektbeschreibung wird so abgeändert, dass er wie folgt lautet:

„In der schalltechnischen Untersuchung ist weiterhin ein Klimagerät (Schalleistungspegel LWA = 63 dB), Betriebszeit 0 bis 24 Uhr, am Dach mitberücksichtigt. Dieses Klimagerät gelangt jedoch nicht zur Ausführung."

g) Auf Seite 3 in der Projektbeschreibung wird unter „Bautechnisch" nach dem Satz

„Im Erdgeschoss soll in der westlichen Außenwand ein neuer Eingang geschaffen werden."

Folgender Satz angefügt:

„Der momentane Ausgang (im Nordwesten) wird nach dem Umbau und der Errichtung des neuen Ein- und Ausgangs zu einem Notausgang umgerüstet."

h) Die Auflage 1. und die Auflage 15. entfallen ersatzlos.

2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

3. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG

Entscheidungsgründe:

1. Zum verwaltungsbehördlichen Verfahren:

Mit Bescheid vom 03.05.2004 hat die belangte Behörde der Marktgemeinde *** die gewerbebehördliche Genehmigung und die Baubewilligung für die Errichtung und den Betrieb einer Veranstaltungshalle „Kultur- und Eventfabrik" samt Nebenräumen und Sanierung bzw. Umbau der ehemaligen *** in Gastronomiebetrieb, Büros, Lagerflächen und Wohnungen im Standort ***, ***, unter einer näher ausgeführten Projektbeschreibung, Verweis auf näher angeführte Projektunterlagen und unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Am 25.06.2019 hat die Marktgemeinde *** als Konsenswerberin um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung und baubehördlichen Bewilligung für die Änderung der gewerbebehördlich genehmigten Betriebsanlage im Standort ***, ***, KG ***, Grst.Nr. ***, durch Abspaltung des nördlich gelegenen Gebäudeteiles der Kultur- und Eventfabrik und Umwandlung in eine eigene Betriebsanlage und die Errichtung einer Aufzugsanlage, angesucht.

Mit Schreiben vom 26.06.2020 hat die belangte Behörde für den 13.07.2020 eine mündliche Verhandlung anberaumt. Der Beschwerdeführer wurde zu dieser Verhandlung persönlich geladen. Der Beschwerdeführer hat mit seinem Rechtsvertreter an der mündlichen Verhandlung am 13.07.2020 teilgenommen. An dieser haben jeweils auch Amtssachverständige für Bau-, Maschinenbau und Lärmschutztechnik teilgenommen.

Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers hat in dieser Verhandlung folgende Erklärung abgegeben:

„Als Rechtsvertretung für den Nachbarn B erhebe ich Einwendungen aufgrund unzumutbarer Belästigungen durch Lärm und Licht. Ich verweise auf das übergebene Schreiben von Herrn B.

Weiters ersuche ich die Gemeinde, die bestehende Lärmschutzwand durch einen Aufbau zu verbessern.

Weiters möchte ich anzeigen, dass die Anlieferungen, welche laut Bescheid 2x täglich zulässig sind, nicht bescheidgemäß mit einem LKW bis maximal 7,5 t durchgeführt werden. Meiner Ansicht nach handelt es sich um ein größeres Modell mit jedenfalls 14 t. Ich ersuche um entsprechende Überprüfung."

In dem beigelegten Schreiben hat der Beschwerdeführer Folgendes ausgeführt:

„Status:

1) Betriebsanlagengenehmigung aus 2004 wurde und wird bis dato nicht eingehalten. Seit 2019 nach erhöhtem Druck durch die Anrainer, Einschaltung der Volksanwaltschaft wurden einige Punkte zumindest teilweise erfüllt. Gibt es hier keine Überprüfung alle 5 Jahre/Protokolle? Gibt es keine Konsequenzen?

2) Das Lagergebäude für Büromaterial !!! wurde jahrelange nicht genehmigungskonform genutzt / Vermietung als Proberaum/

Tanzgruppen/Gesangsgruppen Fitnesscenter etc. und das bei oftmals geöffneten Fenstern auch außerhalb der Betriebszeiten… oft bis nach Mitternacht!!! Extreme Lärmbelästigung für die Anrainer war über Jahre die Folge. Die Gemeinde hat sich taub gestellt, die oftmals gerufene Polizei hat sich schlußendlich als nicht mehr zuständig erklärt.

3) Zuletzt es ein plötzlich sehr lautes, vorher nicht dagewesenes Brummen/Dröhnen durch ein „schadhaftes" Aggregat der Kühlanlage Gastronomie gegeben. Auch hier wurde versucht mit der Gemeinde direkt eine Lösung zu finden. Diese hat aber wiederum alles negiert, die betroffenen Anrainer abgewimmelt und keinerlei Hilfe angeboten, sondern auf die Zuständigkeit der BH verwiesen.

Das Problem wurde dann durch einen Lokalaugenschein durch die BH und durch die jährliche Wartung, welche „zufällig" 3 Tage vor der Verhandlung stattgefunden hat, soweit behoben.

4) Bis heute nicht erfüllt sind folgende Punkte: (Auflistung erhebt nicht den Anspruch auf Vollständigkeit)

a) Tor im Westen/Lagerhalle muß immer geschlossen sein und nur für Feuerwehr und Notfälle zu öffnen sein.

b) Tor im Osten/*** ist zwischen 6 und 22 Uhr zur Ein- und Ausfahrt ausschließlich durch Büro Mieter und 2 Anlieferung mit Klein LKW bis 7,5 t zu öffnen. Nach 22 Uhr ist das Tor geschlossen zu halten. Während Veranstaltungen ist das Tor geschlossen zu halten.

c) Der Lärmpegel in der Veranstaltungshalle darf den vorgeschriebenen DB Wert nicht überschreiten

d) Die Brandschutztüren müssen immer geschlossen sein/ Meldesystem?

Legalisierung/Umwidmung des seit Jahren nicht !!!! widmungskonform verwendeten

Lagerbereiches

1) Die in der Betriebsanlagengenehmigung von 2004 festgestellten Grunddezibelwerte waren auf Grund der damals gerade anderen Wasserführung schon etwas erhöht. Die Messung von *** ist unglaubwürdig hoch was die Dezibelwerte zur Tages und Nachtzeit betrifft bzw. eine Momentaufnahme 2 Tage hintereinander insgesamt 3 Stunden !!! und daher nicht repräsentativ! Die Messpunkte beim nächstgelegenen Anrainer sind gut gewählt, aber die tatsächlichen Werte dort auf Grund der Reflexion durch das Lagergebäude nicht in einfacher Form bzw. standardisierten Formeln messbar. Eine tatsächliche Messung direkt am nächstgelegenen Anrainergrundstück und Gebäude ist notwendig und das doch über repräsentative Zeiträume!!!! Unterhaltungen in normaler Gesprächslautstärke werden im Garten und im Schlafzimmer des nächstgelegenen Anrainers wahrgenommen, als würden sich die Personen im Garten unterhalten. Zuschlagen von Autotüren (ca. 90DB), Motorenlärm etc. kommen ungefiltert mit Reflexion Gebäude Lager und Halle im nur wenige Meter entfernten Anrainergrundstück an.

2) Die Erweiterung der Mieteranzahl um 10? und das damit zu erwartende Verkehrsaufkommen wird schon auf Grund der Zu- und Abfahren bzw. das um eine Vielfache Erhöhung der Startvorgänge / auch Sportwagen mit Sportabgasanlage fahren ein und aus… Türzuschlaganzahl mit 90 DB welche im Schlafzimmer des nächstgelegenen Anrainer belastend laut ankommen bzw. auch die Personenbewegungen vor dem Gebäude… Rauchen vor dem Eingang… Lautstarke Diskussionen vor dem Gebäude etc. Alle diese Vorgänge ergeben eine zwar unregelmäßige, aber

doch permanente Lärmbedrohung, welche noch durch die Reflexion Lagergebäude erhöht wird. Die Parkplatzanzahl ist in keinem Bescheid geregelt und daher fraglich und doch maßgeblich für die vorgeschrieben Ab- und Zufahrt Anzahl.

3) Die Gesundheitlichen Auswirkungen von Lärm auf die Psyche wird ja in der Fachliteratur ausführlich beschrieben und die Lärmschutzrichtlinien sind ganz oben anzustellen! Lärm führt zu einer erhöhten Adrenalinausschüttung und Stress… länger unbehandelt vorherrschend zu massiven gesundheitlichen Problemen, wie z.B. Schlafstörungen, psychische Auswirkungen wie Gereiztheit und Aggression us.

Einwände/Forderungen/Vorschläge

1) Lärmgutachten wird angezweifelt….. Grundgeräuschpegel ist zwischen 25 und 30 DB Nachts und zwischen 30 und 35 DB unter tags

Messungen möglicherweise zum Zeitpunkt als das Kühlaggregat Gastronomie auf Grund eines Defekts ein lautes Dröhnen von sich gab. Bzw. die falsche Basis für den Grundgeräuschpegel angenommen wurde…. Es kann nicht sein, dass bei jeder Umwidmung der Grundpegel erhöht wird… Basis ist die Messung aus 2004.

2) Auf Grund der Tatsache das die Betriebsanlagengenehmigung von 2004 bis dato nicht komplett eingehalten wird, die Anrainer über 16 Jahre mit übermäßigen Lärm konfrontiert waren und bereits gesundheitliche/psychische Auswirkungen vorhanden sind ist das Vertrauen in die Gemeinde als Betreiber nicht mehr vorhanden und es wird befürchtet und es ist auch anzunehmen, dass viel versprochen wird um keine Wiederstände von Seite der Anrainer zu haben und wenn das erledigt ist Vorschriften wieder nicht eingehalten werden und da ja schon praktiziert auch ohne jegliche Konsequenz!!!!

3) Voraussetzung für eine Zustimmung ist die Einhaltung und mit Konsequenzen zu ahndende nicht Einhaltung der Betriebsanlagengenehmigung aus 2004.

4) Die Definition Mehrzweckraum ist zu schwammig und läßt „alles“ zu.

5) Der höchst DB-Wert im Gebäude muß begrenzt und festgelegt und auch garantiert/kontrolliert werden. Die Fenster müssen immer geschlossen sein/versperrbare Oliven!

6) Die zusätzlichen Mieter 10? Kurzzeitmieter? Wechselnde Mieter?

7) Wer kontrolliert und wie die Einfahrts und Ausfahrtszahl… diese Zahlen müssen den transparent zur Verfügung gestellt werden!

8) Es entsteht gesamtheitlich der Eindruck, dass es dem Betreiber/der Gemeinde nur darum geht Profit zu machen, ohne Rücksicht auf die seit vielen Jahren lärmgeplagten Anrainer….

9) Der Betreiber/die Gemeinde mißachtet seit 2004 die Vorgaben aus der Betriebsanlagengenehmigun /und es wurde hier nur ein Teil von den Anrainern aufgedeckt.

10) Die bis dato bereits nicht widmungskonforme Nutzung der Lagerhalle durch Vermietung an lautstarke Tanz Musik Kinder und Gesangs/Trommelgruppen wird nun versucht zu legalisieren und das wiederum auf dem Rücken der lärmgeplagten Anrainer… und das auf Steuerzahlerkosten!!!

11) Die Bürgermeisterin weist, wie auch alle Mediziner immer wieder darauf hin wie negativ sich Lärm auf die Gesundheit und die Psyche von Menschen auswirkt… Schlafstörungen und deren Auswirkungen sind nur ein ganz kleiner Teil des Spektrums.

Nachhaltige Ziele

1) Ziel muss es sein, alle Lärmemissionen von der Anrainerseite des Lagergebäudes/Wohngebiet auf die vis a vis Seite zu verlegen.

2) Der Haupteingang gehört wie geplant auf die Südseite des Lagergebäudes… Wurde von den Anrainern bereits vor Jahren vorgeschlagen.

3) Der vorhandene Eingang Norden wird geschlossen und dient maximal als Notausgang

4) Alle Zu und Abfahrten von Mietern erfolgt über Südwest, Parkplätze/Flächen ausreichend vorhanden!!“

Der lärmtechnische Amtssachverständige hat in der mündlichen Verhandlung vom 13.07.2020 Folgendes ausgeführt:

„Befund des lärmschutztechnischen Amtssachverständigen:

Die Marktgemeinde *** hat um Erteilung der gewerbebehördlichen

Genehmigung für die Abspaltung des nördlich gelegenen Gebäudeteiles der

Betriebsanlage „Kultur- und Eventfabrik“ (***) (Standort: ***, ***) und Umwandlung in eine eigene Betriebsanlage mit mehreren Räumen für unterschiedliche Nutzungen angesucht.

Der lärmtechnischen Beurteilung liegt eine in Eigenverantwortung erstellte

„Schalltechnische Untersuchung“ der „C“ vom „Mai 2020“ zu Grunde.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die folgenden Schallemissionen

berücksichtigt:

? Schallemissionen aus dem Gebäudeinneren (EG/OG)

? Klimagerät am Dach des Gebäudes

? Zu- und Abfahrten der Mieter zu den Parkplätzen

Die beantragten Betriebszeiten lauten:

Montag bis Sonntag: 6 Uhr bis 22 Uhr

In Abb. 1 der schalltechnischen Untersuchung ist die räumliche Lage der Emittenten

in Relation zu den Wohnnachbarn dargestellt. In der Abb.1 sind auch die untersuchten Immissionspunkte, welche repräsentativ für den exponiertesten

Wohnnachbarn (Haus und Gartenbereich Wohnnachbarschaft B) stehen,

dargelegt.

Die ortsüblichen Schallimmissionen wurden von 01.02.2020 bis 02.02.2020 vom

Projektanten messtechnisch erhoben (Lage des Messpunktes siehe Abb.2 der SU).

Die Messwerte lauten wie folgt:

Tag: LAeq = 49 dB, LA95 = 41 dB

Abend: LAeq = 44 dB, LA95 = 38 dB

Nacht: LAeq = 38 dB

LAeq ... energieäquivalenter Dauerschallpegel

LA95 ... Basispegel

Für die Nutzung der Mehrzweckräume wurde für die Mehrzweckräume im

Erdgeschoss bzw. im Obergeschoss ein Innenpegel von Li = 75 dB im Tagzeitraum

bzw. Li = 70 dB im Abendzeitraum festgelegt. Die Fenster (siehe Abb.3) werden in

der Ausbreitungsrechung als gänzlich geöffnet gerechnet.

Klimagerät: Schallleistungspegel LWA = 63 dB, Betriebszeit: 0 Uhr bis 24 Uhr

In der Abb. 4 sind die der Ausbreitungsrechung zu Grunde gelegten Fahr- und

Parkvorgänge dargelegt.

Im Tagzeitraum werden insgesamt 38 Fahrbewegungen (entweder Zu- oder

Abfahrten), im Abendzeitraum werden im Projekt 12 Fahrbewegungen (entweder Zu-

oder Abfahrten). Im Nachtzeitraum kommt es zu keinen Zu- bzw. Abfahrten. Die

Mieter fahren jeweils über die *** zu als auch wieder ab.

Die beantragten betrieblichen Schallimmissionen wurden gemäß ON ISO 9613-2 berechnet.

Abweichend zu den Angaben in der lärmtechnischen Untersuchung wurden im Rahmen der Genehmigungsverhandlung die folgenden Rahmenbedingungen festgelegt:

Im Obergeschoß werden keine Mehrzweckräume betrieben, die Räumlichkeiten werden lediglich als Büro- und Lager genutzt.

Im Erdgeschoß wird ein Mehrzweckraum beantragt. Der Mehrzweckraum im Erdgeschoß wird im Sommerzeitraum von 6 Uhr bis 20 Uhr betrieben, im Winterzeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr. Der Winterzeitraum wurde im Rahmen der Verhandlung beginnend mit 15. Oktober und endend mit 15. April festgelegt.

Beim Mehrzweckraum im Erdgeschoß kann nur das südlichste Fenster an der östlichen Fassade gekippt geöffnet bzw. an der Nordfassade die zwei Fenster gänzlich geöffnet werden. Die restlichen Fenster werden als nicht öffenbar ausgeführt. Die Räumlichkeiten werden unter anderem für Kinderballett, Tanzkurse für Erwachsene, Sport-Zirkeltraining, Zumba mit Musik und Krafttraining auch im Abendzeitraum genutzt. Im Mehrzweckraum soll je nach Nutzung eine Musikanlage betrieben werden.

Im Abendzeitraum wurde ein Innenpegel im schalltechnischen Projekt von LAeq = 70 dB angesetzt. Für den Mehrzweckraum im Erdgeschoss erscheinen im Tag- und Abendzeitraum höhere Innenpegel vorstellbar.

Für den Mehrzweckraum gelten an Samstagen, Sonntagen bzw. Feiertagen die Betriebszeiten von 9 Uhr bis 18 Uhr.

Während der Verhandlung wurde festgelegt, dass die 9 nördlichsten Stellplätze im Bereich des *** bzw. die 8 nördlichsten Stellplätze im Bereich des Gebäudes dauerhaft aufgelassen werden.

Im Obergeschoß werden entgegen den Angaben in der schallt. Untersuchung keine Mehrzweckräume beantragt. Hier erscheinen geringere Innenpegel wahrscheinlich.

Anhand der beschriebenen Festlegungen in der Genehmigungsverhandlung kommt es zu einer Änderung am Emissionsverhalten der beantragten Betriebsanlage. Diese Änderungen müssten in einer entsprechenden Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung eingearbeitet werden. In diese Untersuchung müssten die maximalen Innenpegel im Mehrzweckraum anhand der tatsächlich beabsichtigten Nutzung abgeleitet werden.

Eine abschließende Beurteilung ist erst nach dem Vorliegen der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung möglich. Die Pegelspitzen des Parkplatzes (geänderte Lage der Pegelspitze) sowie der Betriebsanlage müssten mitberücksichtigt werden.

Hinweis:

Die bestehende Lärmschutzwand im Bereich des *** weist zum Boden hin

eine Öffnung von ca. 10 bis 15 Zentimeter auf und ist zum Boden hin abschließend

auszuführen."

In weiterer Folge hat die Konsenswerberin ergänzende Projektunterlagen vorgelegt. Dabei wurde unter anderem ein adaptiertes Lärmgutachten (nast consulting, September 2020) vorgelegt.

Aufgrund der ergänzten Projektunterlagen hat die belangte Behörde Gutachten der

Amtssachverständigen für Bautechnik vom 18.09.2020, ***, sowie des Amtssachverständigen für Lärmschutz vom 22.12.2020, ***, eingeholt.

Der lärmtechnische Amtssachverständige hat am 22.12.2020 nachstehendes Gutachten abgegeben:

„Befund:

Die Marktgemeinde *** hat um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Abspaltung des nördlich gelegenen Gebäudeteiles der Betriebsanlage „Kultur- und Eventfabrik" (***) (Standort: ***, ***) und Umwandlung in eine eigene Betriebsanlage mit mehreren Räumen für unterschiedliche Nutzungen angesucht.

Am 13. Juli 2020 fand vor Ort eine mündliche Verhandlung statt.

Im Zuge der Verhandlung wurde Folgendes festgehalten„..., dass von den an der östlichen Grundstücksgrenze (beim ***) gelegenen Stellplätzen die 9 nördlichsten Plätze aufgelassen werden. Von den an das Gebäude angrenzenden Stellplätzen werden die 8 nördlichsten Plätze aufgelassen. ..."

In der Verhandlung wurde weiter festgelegt, dass die Nutzung des nordöstlichen Parkplatzes nur mit Chip möglich ist.

Im Zuge der Verhandlung wird betreffend die Nutzung der Räume folgendes festgelegt (Zitat aus der VHS):

„... Erdgeschoss: Alle Räume bis auf den nordöstlich gelegenen, haben die Nutzung Lager. Der nordöstlich gelegene Raum ist ein Mehrzweckraum, welcher für unterschiedliche Tätigkeiten mit einem durchschnittlichen Innenpegel laut Schalltechnischem Projekt genutzt werden darf. Bei Nutzung dieses Mehrzweckraumes dürfen nur die beiden nördlich gelegenen Fenster komplett geöffnet sowie das südlichste Fenster gekippt werden. Die Griffe der Fenster werden entsprechend adaptiert, damit eine falsche Nutzung nicht ermöglicht wird. Zur Erklärung des Mehrzweckraumes wird festgehalten, dass dieser Raum

von Vereinen (Sportvereinen, Theatergruppe, ...) oder für andere Tätigkeiten (Fitnesstraining, Yoga, ...) genutzt wird.

Obergeschoss: Alle Räume sollen als Lager oder als Büro genutzt werden. ..."

Gemäß der Stellungnahme des lärmtechnischen ASV, siehe VHS, S.8, wurde im Rahmen der Verhandlung die folgenden Rahmenbedingungen festgelegt (Zitat): "...Der Mehrzweckraum im Erdgeschoß wird im Sommerzeitraum von 6 Uhr bis 20 Uhr betrieben, im Winterzeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr. Der Winterzeitraum wurde im Rahmen der Verhandlung beginnend mit 15. Oktober und endend mit 15. April festgelegt. ..." weiter „... Die Räumlichkeiten werden unter anderem für Kinderballett, Tanzkurse für Erwachsene, Sport-Zirkeltraining, Zumba mit Musik und Krafttraining auch im Abendzeitraum genutzt. Im Mehrzweckraum soll je nach Nutzung eine Musikanlage betrieben werden. ..." weiter „...Für den Mehrzweckraum gelten an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen die Betriebszeiten von 9 Uhr bis 18 Uhr. ..." weiter „... Anhand der beschriebenen Festlegungen in der Genehmigungsverhandlung kommt es zu einer Änderung am Emissionsverhalten

der beantragten Betriebsanlage. Diese Änderungen müssten in einer entsprechenden Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung eingearbeitet werden. In diese Untersuchung müssten die maximalen Innenpegel im Mehrzweckraum anhand der tatsächlichen Nutzung abgeleitet werden. ..." weiter „...Hinweis: Die bestehende Lärmschutzwand im Bereich des *** weist zum Boden hin eine Öffnung von ca. 10 bis 15 Zentimeter auf und ist zum Boden hin abschließend auszuführen. ..."

Lt. Angabe von Seiten der Behörde ist das ursprünglich geplante Klima-Außengerät am Dach nicht mehr Gegenstand der Beurteilung.

Der lärmtechnischen Beurteilung liegt eine in Eigenverantwortung erstellte schalltechnische Untersuchung, genannt „Lärmgutachten“, der „C“ vom „September 2020“ zu Grunde.

In der adaptierten schalltechnischen Untersuchung wurden die folgenden Schallemissionen berücksichtigt:

? Schallemissionen aus dem Gebäudeinneren

? Klimagerät am Dach des Gebäudes

? Zu- und Abfahrten der Mieter zu den Parkplätzen

Unabhängig von den in der schalltechnischen Untersuchung untersuchten Betriebszeiten (6 Uhr bis 22 Uhr, täglich) gelten die während der Verhandlung festgelegten Betriebszeiten.

In Abb. 1 der schalltechnischen Untersuchung ist die grobe räumliche Lage der Emittenten zu den Wohnnachbarn dargestellt. In der Abb.1 sind auch die untersuchten Immissionspunkte, welche repräsentativ für den exponiertesten Wohnnachbarn stehen, dargelegt.

Es wurden Messungen zur Erhebung der ortsüblichen Schallimmissionen vom 01.02.2020 bis 02.02.2020 durchgeführt (Lage des Messpunktes siehe Abb.2 der SU).

Die Messwerte lauten wie folgt:

Tag: LAeq = 49 dB, LA95 ~ 41 dB, LA01 ~ 58 dB – 59 dB

Abend: LAeq = 44 dB, LA95 ~ 37 dB – 38 dB, LA01 ~ 50 dB, LAmax ~ 70 dB

Nacht: LAeq = 38 dB, LA95 ~ 31 dB

Die Welle „~“ wurde vom lärmtechnischen ASV benutzt, da die Statistikwerte, außer dem LAeq, nur in Form eines Balkendiagramms verfügbar waren und nicht mit einem Zahlenwert hinterlegt sind. Für die Beurteilung spielt diese Unschärfe keine Rolle.

Laut Messbericht wurde die „…Lärmsituation der Messpunkte durch Verkehrslärm sowie übliche Geräusche in Wohngebieten dominiert. Einzelereignisse umfassen Gespräche, Türenzuschlagen und Hundegebell. …“

Für die Nutzung des Mehrzweckraumes wurde in der schalltechnischen Untersuchung ein Innenpegel von LAeq = 70 dB rechnerisch abgeleitet. Der dem der Berechnung zu Grunde gelegten Schallleistungspegel pro Person von LWA = 70 dB erscheint plausibel. In der Begründung bzw. der Ableitung für den Rauminnenpegel wird keine Musikanlage berücksichtigt. Es werden somit keine relevanten Musikemissionen beantragt. Somit kann nur von einer Beschallung mit Hintergrundmusik ausgegangen werden.

Ab Seite 15 werden die Schallleistungspegel der gekippten sowie der gänzlich geöffneten Fenster abgeleitet und auf Seite 15, Abb. 3, sind die örtlichen Lagen der gekippten bzw. offenen Fenster ersichtlich.

In der schalltechnischen Untersuchung ist weiterhin ein Klimagerät (Schallleistungspegel LWA = 63 dB), Betriebszeit: 0 Uhr bis 24 Uhr, am Dach mitberücksichtigt.

In der Tabelle 4 sind die der Ausbreitungsrechnung zu Grunde gelegten Fahr- und Parkvorgänge dargelegt. Im Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) kommt es zu keinen Zu- bzw. Abfahrten. Die Mieter fahren jeweils über die *** zu als auch wieder ab. Die örtlichen Lagen der berücksichtigten Fahr- und Parkvorgänge (nur im südlichen Bereich) des nordöstlichen Parkplatzes sind in der Abbildung 6 ersichtlich.

Ab Seite 21 werden die maximal zu erwartenden Pegelspitzen untersucht.

Die beantragten betrieblichen Schallimmissionen wurden gemäß ON ISO 9613-2 für die ausgewählten Immissionspunkte berechnet. Die spezifische Schallimmissionen Lrspez lauten gemäß der Tabelle 5, Seite 22 wie folgt.

Immissionspunkt Lrspez (Tagzeitraum) Lrspez (Abendzeitraum)

IP Garten 29 dB 29 dB

IP Haus 32 dB 33 dB

Immissionspunkt Spitzen (Tagzeitraum) Spitzen (Abendzeitraum)

IP Garten 47 dB 47 dB

IP Haus 57 dB 57 dB

Bei der Berechnung der Pegelspitzen für den Immissionspunkt „Haus“ wurde der Maximalwert für die Höhen von 2 m bis 8 m genommen.

Ab Seite 23 wird eine Beurteilung gemäß ÖAL 3, Blatt 1 durchgeführt. Der „Planungstechnische Grundsatz“ gemäß ÖAL 3, Blatt 1, wird an allen Immissionspunkten für alle Beurteilungszeiträum eingehalten.

Im Zuge der Verhandlung wurde ein Ortsaugenschein durchgeführt. Im Bereich des gegenständlichen Parkplatzes wurde die Umgebungsgeräuschsituation von Seiten des lärmtechnischen ASV als subjektiv ruhig empfunden. Das Grundstück des exponiertesten Wohnnachbarn „B“ wurde schon im Rahmen eines früheren Lokalaugenscheins besucht. Auch beim früheren Lokalaugenschein wurde die Umgebung als subjektiv ruhig empfunden.

Gutachten:

Die beantragten betrieblichen Schallimmissionen werden gemäß der Richtlinie ÖAL 3, Blatt 1 beurteilt. Der sogenannte „Planungstechnische Grundsatz“, welcher gemäß ÖAL 3, Blatt 1 ein Irrelevanzkriterium darstellt, wird für sämtliche Immissionspunkte für die messtechnisch erhobenen ortsüblichen Schallimmissionen eingehalten.

Im Rahmen des Lokalaugenscheines wurde vom lärmtechnischen ASV die Umgebung als subjektiv ruhig wahrgenommen. Der lärmtechnische ASV kann nicht ausschließen, dass es im Bereich der exponiertesten Wohnnachbarschaften zu noch ruhigeren Phasen des Umgebungsgeräusches kommen kann, als messtechnisch erhoben wurde, und somit die Statistikwerte des Umgebungsgeräusches tiefer liegen könnten.

Für den lärmtechnischen ASV ist es nach dem Eindruck vor Ort vorstellbar, dass der Basispegel LA95 des Umgebungsgeräusches im Tagzeitraum im Bereich der Wohnnachbarschaften im Bereich von 30 dB bis 35 dB zu liegen kommt. Im Abendzeitraum ist ein Absinken des Basispegels auf bis zu 25 dB bis 30 dB durchaus vorstellbar.

In der lärmtechnischen Beurteilungspraxis hat sich für die Beurteilung der Auffälligkeit der betrieblichen Schallimmissionen die Anwendung des Kriteriums „Beurteilungspegel der betrieblichen Schallimmissionen ? Basispegel LA95 + 10 dB“ bewährt. Dieses Kriterium wird sowohl für den Tagzeitraum (Lrspez maximal 32 dB/ Basispegel LA95 = 30 dB) sowie für den Abendzeitraum eingehalten.

Pegelspitzen:

Da das untersuchte exponierteste Wohnhaus lediglich über ein Obergeschoss verfügt, ist die Berechnung für eine Höhe von 8 Metern für die Pegelspitzen nicht nachvollziehbar. Im Bereich des Obergeschosses sind Spitzen im Bereich von 50 dB zu erwarten.

Im Tagzeitraum (6 Uhr bis 19 Uhr) sowie im Abendzeitraum (19 Uhr bis 22 Uhr) liegen die betrieblichen Pegelspitzen unter bzw. im Bereich des messtechnisch erhobenen mittleren Spitzenpegels LA01.

Es wird angemerkt, dass die Schallimmissionen des nun nicht zu beurteilenden Klima-Außengerätes lt. den Immissionsberechnungstabellen bei maximal 21 dB (inklusive 5-dB-Zuschlag) liegen würden. Der Nachtbetrieb eines Klima-Außengerätes mit einem Schallleistungspegel von LWA = 63 dB wäre somit aus schalltechnischer Sicht am untersuchten Emissionsort am Dach möglich.

Es wird folgender Auflagenpunkt zur Erfüllung vorgeschlagen:

? Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die bestehende Lärmschutzwand am *** zum Boden hin abschließend ausgeführt wird.“

Die Gutachten wurden dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 05.01.2021, ***, übermittelt.

Mit Telefax vom 25.01.2021 hat der Beschwerdeführer folgende Stellungnahme dazu abgegeben:

„

1) Vorwort

Die Betreiberin der ***, die Gemeinde *** hat seit 2004 die Anlagengenehmigung speziell bzgl. der Punkte zum Lärmschutz der nächstgelegene Anrainer, trotz mehrmaliger Beschwerden nicht oder nur kurzzeitig eingehalten. Selbst nach Einschaltung der Volksanwaltschaft und Weisung der BH wurde nur teilweise verbessert. Es wurde der als Lager und Garderoben gewidmete, jetzt Umwidmung eingereichte Anlagenteil einfach auch nicht widmungskonform

vermietet. Ein Fitnesscenter ohne Gewerbeberechtigung war über Jahre eingemietet, Tanzkurse, Partys, Trommel- und Musikgruppenproben etc. haben in den Räumen meist bei offenem Fenster und weit außerhalb jeglicher Betriebszeiten, also auch bis manchmal 4:00 Uhr früh von Sonntag bis Samstag, ihre meist lautstarken Aktivitäten durchgeführt.

Daher ist anzunehmen, dass die Gemeinde auch in Zukunft sich selbst als Betreiber und auch Ihren Mietern nicht wirklich eine gesetzeskonforme Einhaltung der Auflagen vorschreiben wird. Es wäre einfach, diese Auflagen den Mietern als Teil des Mietvertrages unterschreiben zu lassen. Es kann doch nicht sein, dass auch in Zukunft wie in den letzten Jahren die Anrainer in Beweispflicht für Nichteinhaltungen von Anlagengenehmigungen einer Betriebsanlage genommen werden und diese dann von der BH Baden nur mit geringem Nachdruck eingefordert werden bzw. die Betreiberin bei Vorschreibungen nur für einen kurzen Zeitraum die vorgeschriebenen Dinge einhält und dann still und leise wieder nicht. Es ist eine Einhaltung durch die Betreiberin 100%ig zu gewährleisten und bei Nichteinhaltung ist dementsprechend von der BH im Bereich der gesetzlichen Möglichkeiten zu strafen und zwar in der Höhe die eine Wiederholung erschwert.

2) Um eine Umwidmung überhaupt genehmigen zu können, sollte zuerst der genehmigungsformkonforme Zustand aus der Anlagengenehmigung 2004 hergestellt werden!

3) Die laut §82b GewO 1994 durchzuführenden Überprüfungen wurden seit Genehmigung der Betriebsanlage im Jahr 2004 nicht durchgeführt, daher muss die BH Baden jetzt endlich laut § 360 GewO 1994 vorgehen. Hier nur einige Beispiele für die Nichteinhaltung: Tor und Abschluss Mauer im Nordwesten nicht ausgeführt und der provisorische Schranken ist auch nicht immer geschlossen. Zufahrt über diese Tor ist nur für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gestattet!; während Veranstaltungen ist der gesamte Bereich zwischen den zwei vorgeschriebenen Toren geschlossen zu halten; die Lärmschutzwand muss 2 m hoch sein, Herr D hat eine Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwand vorgeschlagen; die Abwässer das Parkplatz müssen durch Versickerungsmulden laufen und 1x im Jahr ist eine untersuchte Probe durch eine entsprechende Untersuchungsanstalt zu prüfen und unaufgefordert der BH vorzulegen usw. Ich verweise hier auch auf die vielfachen Schreiben der Anrainer und speziell der Volksanwaltschaft vom 13.03.2019.

4) Die 17 aufzulassen Parkplätze sind mit fixen ! Absperrungen unbenützbar und unbefahrbar zu machen um eine Nicht-Benützung der Flächen 100%ig zu gewährleisten.

5) Die Nutzung der restlichen 15 Parkplätze ist ausschließlich für die Büromieter gestattet, Aufzeichnungen über die Zu- und Abfahrten sind 3 Monate aufzubewahren und der BH bei Beschwerden der Anrainer zu übermitteln. Alle Zu und Abfahrten finden über die *** statt.

6) Kunden der Büromiete und alle Teilnehmer an Veranstaltungen im Mehrzweckraum fahren über die *** zu und parken im Südwesten im Bereich des neu zu schaffenden Eingang oder den Hauptparkplatz Veranstaltungshalle.

7) Die im Mehrzweckraum öffenbare Fenster werden gemeinsam zur effizienten Stoß/Querlüftung in den Pausen bei ausgeschalteter Hintergrundmusik verwendet.

8) Die Messwerte des Lärmgutachtens *** wurden vom ASV teilweise unkritisch übernommen und es wurde nicht festgehalten, dass tatsächlich nachvollziehbar kein Verkehrslärm inklusive Türenzuschlagen und Gespräche zu den gemessenen höheren Grundpegel und Spitzen geführt haben, vielmehr dieser fast ausschließlich durch betriebsinterne Fahr- und Parkbewegungen und Personenbewegungen am Gelände verursacht werden. Die ruhigen Phasen am Messpunktgarten wie auch Wohnhaus des nächsten Anrainers sind die überwiegend bestimmenden Phasen und in diesem Fall ortsüblichen Phasen. Die ortsüblichen Werte liegen tatsächlich, wie vom ASV auch vorstellbar bei in der Nacht 25 bis 30 DB und am Tag 30 bis 35 DB wie vom ASV auch vorstellbar.

Pegelspitzen von 50 DB vor den Schlafzimmerfenstern des nächsten Anrainers sind nicht vertretbar.

9) Die Beleuchtung des Notausgangs ist waagrecht grell und störend abstrahlend. Hier kann das einfache Abkleben der senkrechten Fläche Abhilfe schaffen. Die Parkplatzbeleuchtung im Bereich der aufgelassenen Parkplätze muss diese nicht mehr komplett Ausleuchten, daher ist eine Veränderung des Abstrahlwinkels weiter nach unten möglich und würde das grelle Abstrahlen Richtung Nachbarn ebenfalls minimieren.

10) Der nur noch als Notausgang zu verwendende Ausgang Richtung Osten ist mit einem Türknauf, von außen unöffenbar zu machen. Kein Eingang !

11) In der Projektvorstellung und Begehung am 13.07.2020 wurde die Herstellung einer Verbindungstüre zwischen „Lager Veranstaltungshalle“ und „Erschließung neu“ nicht erwähnt und besprochen. Es wurde vereinbart, dass der Zugang in die umgewidmete Betriebsanlage ausschließlich über den neu zu schaffenden Eingang im Westen des Gebäudes stattfindet.

12) Ein möglicher Raucher und Aufenthaltsbereich mit Aschenbecher etc. im Freien wird ebenfalls ausschließlich im Bereich des neu zu schaffenden einzigen Ein/Ausgangs im Westen vorzusehen. Gruppenbildungen zum Zweck des Rauchens, Plauderns etc. sind in den Anrainern zugewandten Freibereichen zu untersagen.

13) Das Kühlaggregat der Gastronomie hat aufgrund defekt bzw. Überalterung, über längeren Zeitraum offensichtlich störenden Lärm verursacht und wurde nach oftmaligen Urgenzen Begehungen usw. nach Monaten laut Auskunft BH Baden getauscht. Das abgegebene Betriebsgeräusch ist zwar jetzt ein anderes aber leider im Nachtzeitraum als wiederum störend wahrzunehmen, was den Umstand des äußerst niedrigen Umgebungsgeräuschpegel nochmals unterstreicht.

14) Ortsübliche Schall Emission Lr,o im repräsentativen Bereich (nächstgelegener Anrainer) Tag = 48,6 dB (A) Abend = 44,1 dB (A) Nacht = 37,9 dB (A) laut Lärmgutachten *** sind aufgrund Erklärungen Punkt 8 als weit zu hoch einzustufen und nicht als Basis für einen Lärmschutz für die Anrainer geeignet. Vielmehr sind speziell für dieses extrem ruhige Gebiet die zu 95 % vorherrschenden Pegel von 25-30 DB in der Nacht und von 30 bis 35 DB am Tag als ortsüblich und Basis für eine Berechnung für eine Umwidmung des Lagergebäudes anzunehmen. Dementsprechend sind die Imissionen am nächstgelegenen Anrainergrundstück und Haus bei Umwidmung anzusetzen.

15) Im Lärmgutachten von *** wird in der Tabelle 6 … Nacht also 22 bis 6 Uhr 1 Fahrzeug angeführt! … wie ist das möglich, wenn keine Durchfahrt möglich ist in diesem Zeitraum? In Tabelle 4 wird der Mehrzweckraum am Sonntag mit geschlossen angeführt!

16) Es wurde von Herrn D angeregten Lärmschutzrichtung Anrainer durch einen Aufbau auf die bestehende Lärmschutzwand zu verbessern !?

17) Es wurde von Herrn D auf die Anlieferung mit Lkw über 7,5 t auch gerade zum Begehungstermin hingewiesen und um Prüfung und Information versucht !?

18) Das Klimagerät welches laut Schreiben der BH nicht mehr im Projekt vorgesehen ist, jedoch vom AVS bereits berücksichtigt wurde, muss wenn es doch zu einem Montage kommt, aus Lärm siehe Punkt acht) und optischer Sicht möglichst weit Richtung Südwesten verschoben werden

19) Um die Umwidmung einfacher zu gestalten, wäre der Einbau einer Frischluftanlage für den Mehrzweckraum, welche ein öffnen der Fenster nicht mehr notwendig macht und auch die vorgeschriebene Sauerstoffversorgung garantiert sinnvoll. Damit ist eine Lärmbelästigung der unmittelbaren Anrainer nicht mehr zu befürchten.

20) Die 2 Lkw Anlieferungen pro Tag mit Lkw bis 7,5 t sowie die Zufahrt der Müllfahrzeuge findet ausnahmslos rücklings über das Tor *** statt. Ein Umkehren im Bereich der aufgelassenen Parkplätze, ist untersagt.

21) Es werden 80 Chips für den als Durchfahrtsperre angebrachten Schranken im Nordosten, ***, von der Gemeinde ausgegeben. Da die dort vorhandenen insgesamt mit den 3 Parkplätzen vor dem Müllplatz 18 Parkplätze ausschließlich von dem Büromietern verwendet werden dürfen, ist die Schrankeneinfahrt automatisch bei Erreichen der Maximalzufahrten/ Parkplätzen von 18 automatisch zu sperren und angepasst freizugeben. Damit wir ein sinnloses Zufahren - Umkehren und wieder Abfahren bei Vollbelegung ausgeschlossen.

22) Die Gesundheitlichen Auswirkungen von Lärm auf die Psyche wird in der Fachliteratur ausdrücklich beschrieben und der Schutz des Menschen vor Lärm ist ganz oben anzustellen! Lärm führt zu einer erhöhten Adrenalinausschüttung und Stress … länger vorherrschend und unbehandelt führt dieser zu massiven gesundheitlichen Problemen, wie z.B. Schlafstörungen, psychische Auswirkungen wie Gereiztheit und Aggression bis Burnout. Die Langzeitfolgen, welche nicht nur die Menschen und Familien selbst belasten, sondern in weiterer Folge auch das Gesundheitssystem, sind möglichst zu vermeiden.“

Mit e-mail vom 25.01.2021 hat er gemeinsam mit anderen Nachbarn noch eine im Wesentlichen inhaltsgleiche Erklärung abgegeben, die auch im angefochtenen Bescheid (Seite 16 f) angeführt ist. Der dortige Punkt h) entspricht dem hier angeführten Punkt 8).

Der lärmtechnische Amtssachverständige E hat dazu mit Schreiben vom 16.03.2021 folgende Stellungnahme abgegeben (Anmerkung des LVwG NÖ: Diese Stellungnahme ist auch im Bescheid auf Seite 18 – mit Ausnahme des ersten Absatzes - angeführt.):

„Im „Befund und Gutachten“ des lärmtechnischen ASV vom 22. Dezember 2020 ist ein Schreibfehler enthalten. Es muss heißen, dass die Mieter über die *** zufahren und nicht über die ***. In der vorgelegenen schalltechnischen Untersuchung war die Zufahrt über die *** gerechnet und auch der lärmtechnische ASV hat die Zufahrt über die *** beurteilt.

Einwendung h)

Diese Einwendung kann nicht nachvollzogen werden. Der lärmtechnische ASV hat, da er die Umgebungsgeräuschmessung kritisch hinterfragt hat, einen strengeren Beurteilungsmaßstab herangezogen, als es bei Heranziehen der vorgelegenen Messergebnisse der Fall gewesen wäre. Im Gutachten wurde die Beurteilung mit einem Basispegel LA95 der Umgebung im Tagzeitraum von LA95 = 30 dB im Vergleich zu den Messergebnissen mit einem Basispegel von LA95 = 41 dB durchgeführt. Für den Abendzeitraum wurde ebenso ein strengerer Beurteilungsmaßstab herangezogen.

Der Messort für die Erhebung der ortsüblichen Schallimmissionen lag im Nahbereich des gegenständlichen Parkplatzes. Eventuelle Schallemissionen am gegenständlichen Parkplatz würden sich im Bereich der Wohnnachbarschaft durch die Abschirmung durch die Lärmschutzwand und die größere Entfernung im Vergleich zum Emissionsort weniger deutlich abbilden als am unabgeschirmten Messpunkt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde auf diese Punkte nicht Bedacht genommen.

Aufgrund der Bedenken des lärmtechnischen ASV – siehe Gutachten – betreffend der Repräsentativität der Ergebnisse der Umgebungsgeräuschmessung wurde ein strengerer Maßstab in der Beurteilung herangezogen.

Gemäß LGBl. 8000/4-0 sind Immissionsrichtwerte von 55 dB für den energieäquivalenten Dauerschallpegel im Tagzeitraum für Wohngebiete heranzuziehen. Gemäß der schalltechnischen Beurteilungspraxis werden für den Abendzeitraum (19 Uhr bis 22 Uhr) 5 dB abgezogen (Richtwert gemäß Flächenwidmung somit 50 dB).

Die Pegelspitzen (50 dB) des Betriebsgeräusches erreichen somit lediglich den Immissionsrichtwert für den energieäquivalenten Dauerschallpegel (LAeq).“

Daraufhin hat die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid erlassen.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 23.03.2021, ***, ***, hat die Bezirkshauptmannschaft Baden der Marktgemeinde *** unter Spruchpunkt I. die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage für die Abspaltung des nördlich gelegenen Gebäudeteiles der Kultur- und Eventfabrik und Umwandlung in eine eigene Betriebsanlage und die Errichtung einer Aufzugsanlage im Standort ***, ***, KG ***, Grst.Nr. ***, KG *** und gleichzeitig die Einwendungen des Beschwerdeführers (und anderer näher genannter Nachbarn) abgewiesen sowie unter Spruchpunkt II. dafür die Baubewilligung erteilt. Es wurde auf eine näher genannte Projektbeschreibung hingewiesen und näher genannte Auflagen vorgeschrieben.

In der Projektbeschreibung des angefochtenen Bescheides ist unter anderem Folgendes vorgesehen:

„Im Zuge der Verhandlung vom 20.07.2020 wurde festgelegt, dass von den an der

östlichen Grundstücksgrenze (beim ***) gelegenen Stellplätzen die 9

nördlichsten Plätze aufgelassen werden. Von den an das Gebäude angrenzenden

Stellplätzen werden die 8 nördlichsten Plätze aufgelassen.

Die Nutzung des nordöstlichen Parkplatzes ist weiter durch die vorhandene

Schrankenanlage reglementiert. Die Zufahrt ist nur für Mieter der Räumlichkeiten und

deren Angestellte mit einem Chip möglich, welcher von der Gemeinde ausgegeben

wird. Es dürfen maximal 80 Chips ausgegeben werden.

Im Zuge der Verhandlung vom 20.07.2020 wird weiters betreffend Nutzung der

Räume folgendes festgelegt:

Erdgeschoss:

Alle Räume bis auf den nordöstlich gelegenen, haben die Nutzung Lager. Der nordöstlich gelegene Raum ist ein Mehrzweckraum, welcher für unterschiedliche Tätigkeiten mit einem durchschnittlichen Innenpegel laut Schalltechnischem Projekt genutzt werden darf. Bei Nutzung dieses Mehrzweckraumes dürfen nur die beiden nördlich gelegenen Fenster komplett geöffnet sowie das südlichste Fenster gekippt werden. Die Griffe der Fenster werden entsprechend adaptiert, damit eine falsche Nutzung nicht ermöglicht wird.

Zur Erklärung des Mehrzweckraumes wird festgehalten, dass dieser Raum von Vereinen (Sportverein, Theatergruppe, ...) oder für andere Tätigkeiten (Fitnesstraining, Yoga, ...) genutzt wird.

Obergeschoss:

Alle Räume sollen als Lager oder als Büro genutzt werden." (S2 des angefochtenen Bescheides)

„Gemäß den vorliegenden Projektsunterlagen sind aus baufachlicher Sicht bei der gegenständlichen Betriebsanlage geringfüge bauliche Maßnahmen, die Änderung von Raumwidmungen sowie die Errichtung einer Aufzugsanlage geplant. Die graue Darstellung wird in Abstimmung mit der Behörde als genehmigter Bestand angenommen.

Im Erdgeschoss soll in der westlichen Außenwand ein neuer Eingang geschaffen werden.

Die bestehende und genehmigte Notausgangssituation bleibt unverändert bestehen.

Weiters wird eine Verbindungstüre zwischen „Lager Veranstaltung" und „Erschließung neu" mit der Klassifikation EI230-C hergestellt.

Der Mehrzweckraum (151,87m2) wird für die Belüftung öffenbare Fensterflächen von zumindest 2% der Fußbodenfläche aufweisen."

....

„Im Obergeschoss sollen die bewilligten Lagerräume nunmehr als Büro- oder Lagerräume genutzt werden. Die neuen Büroräume werden eine Belichtungsfläche von 12% aufweisen, die Lüftung erfolgt über öffenbare Fenster. Der Lagerraum (17,90m2) soll eine mechanische Lüftung erhalten.

Die genehmigte Fluchtwegssituation aus dem Obergeschoss wird ebenfalls nicht abgeändert."

.....

„Jene Angaben im Befund, welche nicht den Projektsunterlagen zu entnehmen sind, wurden projektsergänzend bekannt gegeben."

(S 3f des angefochtenen Bescheides)

„Gemäß der Stellungnahme des lärmtechnischen ASV, siehe VHS, S.8, wurde im Rahmen der Verhandlung die folgenden Rahmenbedingungen festgelegt (Zitat):
"...Der Mehrzweckraum im Erdgeschoß wird im Sommerzeitraum von 6 Uhr bis 20 Uhr betrieben, im Winterzeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr. Der Winterzeitraum wurde im Rahmen der Verhandlung beginnend mit 15. Oktober und endend mit 15. April festgelegt. ..." weiter „... Die Räumlichkeiten werden unter anderem für Kinderballett, Tanzkurse für Erwachsene, Sport-Zirkeltraining, Zumba mit Musik und Krafttraining auch im Abendzeitraum genutzt.
Im Mehrzweckraum soll je nach Nutzung eine Musikanlage betrieben werden. ..." weiter „...Für den Mehrzweckraum gelten an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen die Betriebszeiten von 9 Uhr bis 18 Uhr. ..." weiter „... Anhand der beschriebenen Festlegungen in der Genehmigungsverhandlung kommt es zu einer Änderung am Emissionsverhalten der beantragten Betriebsanlage. Diese Änderungen müssten in einer entsprechenden Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung eingearbeitet werden. In diese Untersuchung müssten die maximalen Innenpegel im Mehrzweckraum anhand der tatsächlichen Nutzung abgeleitet werden. ..."weiter „...Hinweis: Die bestehende Lärmschutzwand im Bereich des *** weist zum Boden hin eine Öffnung von ca. 10 bis 15 Zentimeter auf und ist zum Boden hin abschließend auszuführen. ..."
Lt. Angabe von Seiten der Behörde ist das ursprünglich geplante Klima-Außengerät am Dach nicht mehr Gegenstand der Beurteilung.
Der lärmtechnischen Beurtei

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreic, http://www.lvwg.noe.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at