jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2022/11/18 LVwG-AV-476/001-2022, LVwG-AV-477/001-2022

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.11.2022

Entscheidungsdatum

18.11.2022

Norm

GewO 1994 §74
GewO 1994 §75
GewO 1994 §77

1. GewO 1994 § 74 heute
2. GewO 1994 § 74 gültig ab 18.07.2017zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017
3. GewO 1994 § 74 gültig von 01.01.2010 bis 17.07.2017zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
4. GewO 1994 § 74 gültig von 01.12.2004 bis 31.12.2009zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
5. GewO 1994 § 74 gültig von 01.08.2002 bis 30.11.2004zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
6. GewO 1994 § 74 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
7. GewO 1994 § 74 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

1. GewO 1994 § 75 heute
2. GewO 1994 § 75 gültig ab 19.03.1994

1. GewO 1994 § 77 heute
2. GewO 1994 § 77 gültig ab 01.01.2011zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
3. GewO 1994 § 77 gültig von 19.08.2010 bis 31.12.2010zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 66/2010
4. GewO 1994 § 77 gültig von 01.07.2006 bis 18.08.2010zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 84/2006
5. GewO 1994 § 77 gültig von 01.09.2000 bis 30.06.2006zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000
6. GewO 1994 § 77 gültig von 11.08.2000 bis 31.08.2000zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000
7. GewO 1994 § 77 gültig von 02.02.2000 bis 10.08.2000zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 7/2000
8. GewO 1994 § 77 gültig von 01.04.1998 bis 01.02.2000zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/1997
9. GewO 1994 § 77 gültig von 01.07.1997 bis 31.03.1998zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
10. GewO 1994 § 77 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Mag. Sonja Dusatko als Einzelrichterin über die Beschwerden von

1. A, ***, ***,
2. B, ***, ***,
3. C, ***, ***,
4. D, ***, ***,
5. E, ***, ***,
6. F, ***, ***,
7. G, ***, ***,
8. H, ***, ***,

alle vertreten durch I Rechtsanwälte, ***, ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Baden (künftig: belangte Behörde) vom 28.03.2022, ***, ***, ***, mit dem unter Spruchpunkt I der J GmbH (künftig: Konsenswerberin) die Betriebsanlagengenehmigung und unter Spruchpunkt II die Baubewilligung für die Errichtung und den Betrieb einer Automatentankstelle, SB-Freiwasch- und Serviceplätze sowie einer Waschhalle im Standort ***, ***, KG ***, Grst. Nr. ***, erteilt wurde und unter Spruchpunkt III sich darauf beziehende Einwendungen der Beschwerdeführer ab- bzw. zurückgewiesen wurden, zu Recht:

1. Die Beschwerden werden abgewiesen.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG

Entscheidungsgründe:

1. Zum verwaltungsbehördlichen Verfahren:

Mit Schreiben vom 13.03.2019 hat die J GmbH (künftig: Konsenswerberin) um Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung, der wasserrechtlichen und der baubehördlichen Bewilligung für das vorliegende Projekt (Errichtung einer Automatentankstelle, SB-Freiwasch- und Serviceplätze sowie Waschhalle auf Grst. Nr. ***, KG *** mit dem Standort ***, ***) angesucht.

Mit Schreiben vom 09.06.2020 hat die belangte Behörde für den 24.06.2020 eine mündliche Verhandlung anberaumt. In der Anberaumung ist das hier gegenständliche Projekt angeführt - sowie (zur Aktenzahl ***) ein weiteres Genehmigungsansuchen der K GmbH vom 24.04.2019 auf demselben Grundstück. Mit Ausnahme des Beschwerdeführers C wurden sämtliche Beschwerdeführer zu dieser Verhandlung persönlich geladen.

Die Beschwerdeführerin F hat mit E-Mail vom 16.06.2020 (das zunächst an die Stadtgemeinde *** gerichtet war und von dieser an die belangte Behörde übermittelt wurde) Folgendes vorgebracht:

„Nach der Bekanntmachung das am Standort ***, ***, Gst.Nr.***, die Errichtung und Betrieb einer Öffentlichen Tankstelle mit SB-Wasch- und Serviceplätze und einer Waschhalle sowie eine L genehmigt werden soll, möchte ich Einspruch erheben.

Als Grund möchte ich die Emissionen und Lärmbelästigung nennen. Das wäre eine

Vernichtung von Lebensqualität, da wir im Anschluß wohnen mit einer offenen Terrasse ohne Lärmschutzwand.

Außerdem sind umliegend genügend Tankstellen mit einer Waschanlage, und Wasser ist ein kulturelles Gut, das geschützt gehört und sollte nicht für Waschanlagen verschwendet werden, da wir immer mehr durch die Umweltbelastung und Wasserknappheit leiden. Gärten sollten nicht bewässert werden, Swimmingpools nicht gefüllt werden aber Waschanlagen sollen auf jeder Ecke errichtet werden, dafür habe ich kein Verständnis.“

Die Beschwerdeführerin E hat mit E-Mail vom 18.06.2020 Folgendes vorgebracht:

„Als Anrainer habe ich die Einladung zu der mündlichen Verhandlung am 24.06.2020erhalten und möchte dazu anführen, dass ich dieses Vorhaben in keiner Weise billigen kann und dazu folgende Punkte anführen:

1.) Wozu brauchen wir in unmittelbarer Nähe der M-Tankstelle eine weitere

Tankstelle, noch dazu, wo doch im Zuge der Klimakrise die Tendenz zu immer

mehr Elektroautos gehen wird. Außerdem gäbe es dann im Umkreis von etwa

2- 3 km unnötigerweise 5 Tankstellen!

2.) Wir erhielten zwar im Zuge der Autobahnauffahrt eine Lärmschutzwand, die

jedoch nicht verhindert, dass wir jedes Geräusch vom N

(Zulieferungen, Umbautätigkeiten…) und auch von der M-Tankstelle

(Waschanlage…) nach wie vor mitbekommen. Wie negativ würde also erst eine so nahe gelegene Tankstelle samt SB-Wasch-und. Serviceplätzen, einer

Waschhalle und einer 24 Stunden geöffneten L unser Leben beeinflussen! Die Lärm- und Geruchsbelästigung wäre für uns unzumutbar! Betriebsgeräusche, laufende Motoren, zugeschlagene Autotüren, Radioberieselung wären an der Tagesordnung und würden Teil unseres täglichen Lebens sein!

3.) Dieses Vorhaben würde außerdem den Wert unserer Liegenschaften beträchtlich vermindern, denn im Falle eines Falles wäre diese dann nur schwer weiter verkäuflich!

Ich ersuche daher dringend, dieses Vorhanden zu stoppen und spreche da auch im

Sinne aller übrigen Anrainer!“

Sämtliche Beschwerdeführer haben an der mündlichen Verhandlung vom 24.06.2020 teilgenommen. An dieser haben jeweils auch Amtssachverständige für Bau-, Maschinenbau-, Verkehrs- und Lärmschutztechnik teilgenommen. Die Amtssachverständigen haben zu näheren Punkten noch eine Ergänzung der Projektunterlagen gefordert.

In der Verhandlungsschrift finden sich betreffend die Beschwerdeführer folgende Ausführungen:

„Von den anwesenden Nachbarn wurden folgende Bedenken bzw. Beschwerden, die von allen so empfunden werden, angegeben:

1. Erschütterungen während der Bauphase und daraus resultierende Schäden an den Gebäuden der Nachbarn
2. Lärm: Durch zuschlagende Autotüren, zufahrende anliefernde LKW´s, Abstrahlgeräusch bei der Waschanlage, durchgehender Lärm (aufgrund der Betriebszeiten keine Erholungszeiten in der Nacht bzw. am Wochenende) Radio etc.
3. Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf die Nachbargrundstücke durch die Erhöhung der Lärmschutzwand
4. Erhöhte Verkehrsbelastung
5. Verminderung des Verkehrswerts der benachbarten Liegenschaften durch Errichtung einer Tankstelle

Seitens der Anrainer wurde vehement darauf hingewiesen, dass bei der nächsten Projektbeurteilung bzw. Verhandlung ein Humanmediziner anwesend sein soll, der die Auswirkungen von Lärm etc. auf die Anrainer aus medizinischer Sicht beurteilen soll.“

Aufgrund von Projektergänzungen hat die belangte Behörde mit Schreiben vom 21.06.2021 für den 07.07.2021 eine mündliche Verhandlung anberaumt. In der Anberaumung ist das hier gegenständliche Projekt angeführt sowie (zur Aktenzahl ***) ein weiteres Genehmigungsansuchen der K GmbH vom 24.04.2019 auf demselben Grundstück. Sämtliche Beschwerdeführer wurden zu dieser Verhandlung persönlich geladen. Mit Ausnahme von D haben alle Beschwerdeführer an der Verhandlung teilgenommen. An dieser haben jeweils auch Amtssachverständige für Bau-, Maschinenbau-, Verkehrs- und Lärmschutztechnik teilgenommen.

In der Verhandlungsschrift ist unter dem Punkt Erklärungen (S 35 f) Folgendes ausgeführt:

„Seitens der Anrainerin E wurde zu Beginn der Verhandlung eine Kopie „Rechtsgrundlagen Lärm“ der Bezirkshauptmannschaft Baden übergeben und

ersucht dies bei der Entscheidung zu berücksichtigen. Von ihrer Seite wurde angegeben, dass es derzeit schon zu Echos von Lärmemissionen von der Firma „O“ an den gegenüberliegenden Häusern kommt. Eine Erhöhung der Lärmschutzmauer würde ihrer Ansicht nach nichts bringen. Als die Häuser gebaut wurden waren rundherum Weingärten und keine Rede davon, dass hier Betrieben angesiedelt würden. Die Ruhezeiten, die ich als Anrainerin benötige, sind genau jene Zeiten wo die Anlage in Betrieb ist und die Waschplätze genutzt werden. Somit ist meine Ruhe als Anrainerin gestört. Im Hinblick auf mögliche Bauschäden durch Bauarbeiten wird um entsprechende Beweissicherung ersucht. Frau E befürchtet durch Gestank beeinträchtigt zu sein. Frau E hat sich nach Abgabe der Stellungnahme und vor dem Ortsaugenschein und dem verfassen der gesamten VHS verabschiedet.

Von Frau F wurde angegeben, dass der Schwerverkehr aus den Ortzentrum von *** umgeleitet wird und es sogar seitens der Gemeinde eine Lärmverordnung im Hinblick auf Rasenmähen und lautes Musik spielen gibt. Durch diese neue Tankstelle samt Waschplätzen und Bistro wird die Ruhe vor allem an den Nachmittagen und Abenden erheblich gestört. Darüber hinaus verweist Frau F auf das Mail vom 16.06.2020 an die Stadtgemeinde *** und erhebt auch dieses zu ihrer Stellungnahme. Frau F hat sich nach Abgabe der Einwendungen von der Verhandlung verabschiedet.

Seitens Frau A wurde folgenden Stellungnahme abgegeben:

- Die derzeitige Lärmschutzwand schützt nicht so vor Lärm wie ich es erwarte. Ich höre jedes Geräusch das lauter ist als Sesselrücken.

- Durch den Betrieb der Tankstelle, der Waschplätze und des Bistros erwarte ich einen Lärm ohne, das Ruhezeiten vorliegen. Vor allem deswegen, weil in jenen Zeiten wo man normalerweise Ruhe erwartet (Samstag, Sonntag, Feiertag und in den Nachmittags- und Abendstunden) dieser Betrieb von den Kunden in Anspruch genommen wird. Ich glaube, dass die Erhöhung der Lärmschutzwand um einen Meter genauso viel bringt wie die bestehende Lärmschutzwand – nämlich nichts.

- Fraglich ist für mich, ob die bereits vorhanden Anzahl der Tankstellen (besonders jene in unmittelbarer Nähe) in die Beurteilung miteingeflossen sind.

- Fraglich ist, ob die unmittelbar zu meinem Grundstück situierten Kühlaggregate, die offenbar rund um die Uhr laufen, gesundheitliche bzw. dauerhafte Auswirkungen auf mich haben (z.B.: Vibrationen oder Lärm oder Frequenzen). Ich hätte gerne eine Messung des derzeitigen Istzustandes ohne Kühlaggregate und eine Aussage dazu, wie es mit den Kühlaggregaten sein wird.

- Ich glaube, dass ich – wenn diese Anlage errichtet wird bzw. in Betrieb geht – ich einem dauerhaften Stress ausgesetzt sein werde.

- Direkt an der Grundstücksgrenze zur Lärmschutzwand befinden sich 2 große Bäume. Sollten diesen die Wurzeln durch allfällige Bauarbeite beschädigt werden, könnte dies unter Umständen die Statik der Bäume zu beeinträchtigen und ersuche ich dahingehend um entsprechende Beweissicherung.

Seitens C wurde folgendes erklärt:

- Die Lärmschutzwand sollte technischen evaluiert werden und entsprechenden Messungen unterzogen werden. Vor allem im Hinblick auf die Dämpfung sollte ausgesagt werden können, wie die damalige Berechnung für die Errichtung der Lärmschutzwand jetzt für mich als Anrainer erfüllt wird. Sollte das für die Lärmschutzwand als Schutz gegen den Straßenlärm nicht erfüllt werden, ist meines Erachtens zu überprüfen, in wie weit der damalig angestrebte Schutz jetzt erfüllt wird.

- Es wird um Übermittlung des lärmtechnischen Gutachtens ersucht.

- Ich bin als Nachbar nicht damit einverstanden, dass die Lärmschutzwand erhöht wird. Die Ausführung der Erhöhung hat nicht die Zustimmung der Anrainer - nicht einmal in durchsichtiger Ausführung.

- Ich glaube, dass die Einfahrtsituation mit dem Zurückschieben zu einem eklatanten Verkehrsproblem werden wird, vor allem sollten die LKW´s im Rückwärtsgang erfolgen müssen.

- Im Hinblick auf das links abbiegen möchte ich angeben, dass die Ausnahme von Links-Abbiegeverbote für Zusteller für mich nicht einsichtig ist. Darüber hinaus müsste der, von der Betriebsanlage nach rechts abbiegende LKW derzeit die Sperrlinie des Linksabbiegestreifens überfahren.

- Im Hinblick auf die zu errichtende L wird angegeben, dass aufgrund des Pyrolyseverfahrens zur Reinigung des Pizzaofens mit Geruchsbelästigungen durch abgebranntes Fett und sonstige Rückstände gerechnet wird.

- Da die Waschanlagen mit recyceltem Wasser betrieben werden, ist zu befürchten, dass die Waschanlage mit der Zeit etwas „schmierig, ölig, modrig" zu riechen beginnt. Fraglich ist, wie das verhindert werden kann oder ob eventuell Intervalle zur Reinigung bzw. Tausch des Wassers vorgeschrieben werden.

- Fraglich ist, ob die automatische Waschanlage en Betrieb erst startet, wenn die Tore geschlossen sind und auch entsprechend abschließt. Fraglich ist, ob einerseits:

? die Waschplätze anders situiert werden können, dass der Schall sich nicht in Richtung Anrainer/Nachbarn ausbreitet

? die Waschplätze in Richtung Anrainer mit einem Rolltor geschlossen werden könnten

- Darüber hinaus schließt sich Herr D den Argumenten die bisher von den Nachbarn vorgebracht worden sind, an und erhebt sie zu seiner Stellungnahme.

Herr H schließt sich den Stellungnahmen von Frau E und Herrn C voll inhaltlich an und erhebt dies zu seiner Stellungnahme. Aufgrund des geplanten Betriebes glaube ich, dass ich erheblich an Stress leiden werde, vor allem durch die Lärmeinwirkungen bzw. betriebsbedingte Geräuschentwicklung. Herr H hat sich nach Abgabe der Stellungnahme und vor dem Ortsaugenschein und dem verfassen der gesamten VHS verabschiedet.

Herr G schließt sich voll inhaltlich den Stellungnahmen der anderen

Anrainer an und erhebt dies zu seiner Stellungnahme. Nach dem Ende des Lokalaugenscheins und nach Abgabe seiner Stellungnahme und vor Abfassen der gesamten Verhandlung (sschrift) hat sich Herr G von der Verhandlung verabschiedet."

Der bautechnische Amtssachverständige hat in der mündlichen Verhandlung vom 07.07.2021 die Anlage wie folgt beschrieben (diese Projektbeschreibung findet sich auch im angefochtenen Bescheid (Seite 2 f):

„bautechnische Beschreibung:

Die J GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Tankstelle, Selbstbedienungswasch- und Serviceplätze, eines Bistro/Shop mit integrierter Waschhalle, ein Werbepylon sowie die Erhöhung einer bestehenden Lärmschutzwand auf dem Grundstück ***. .....

Die Zufahrt ist in der nordöstlichen Grundstücksecke des Grundstückes *** geplant und führt entlang der nördlichen Grundgrenze in den rückwertigen Teil des

Grundstückes. Das Grundstück selbst ist annähernd dreiecksförmig angelegt. Das

Bistro/Shop wird in einem geringsten Abstand von 7,20 m zur nördlichen, 39,76 m

zur östlichen (straßenseitigen), 49,78 m zur westlichen und 15,32 m zur südlichen

Grundgrenze situiert. Die Freiwaschplätze werden in einem geringsten Abstand von

25,92 m zu nördlichen, 17 m zur östlichen, und 10,50 m zur südlichen (schräge

Grundgrenze) situiert. An der straßenseitigen Grundgrenze werden im Abstand von

1,50 m Staubsaugerplätze ohne Überdachung vorgesehen. Nördlich daneben wird

ein Werbepylon mit einem geringsten Abstand von 2,67 m zur vorderen Grundgrenze

(straßenseitig) situiert. Im weiteren Anschluss finden sich 2 PKW Stellplätze und der

vorgesehene Platz für die sogenannte L. Diese L wird separat in einem eigenen Verfahren beurteilt.

Das Bistro/Shop mit integrierter Waschhalle selbst wird mit den Abmaßen von 13,10

x 22,26 m in Massivbauweise errichtet. Der obere Abschluss wird mit einem bekiesten Flachdach gebildet. Die Höhe wird mit 4,57 m über Bezugsniveau angegeben. Das Gebäude selbst besteht aus Bistro/Shop, zwei Lagerbereichen, dem VbF Lager, der Umkleide, einem Gang, samt Sanitärbereich, der Küche und einem Technikraum. Im Hinblick auf den Technikraum wird lediglich der Raum bautechnisch beurteilt. ....

Vor dem Bistro/Shop wird die eigentliche Tankstelle vorgesetzt. Diese besteht aus

zwei Zapfsäulengruppen und einem Flugdach mit Trapezblecheindeckung. Die Abmessungen werden mit 11,30 x 17,90 m angegeben. Die Höhe des Flachdaches wird mit 5,55 m vorgesehen.

Die überdachten Freiwaschplätze werden im südlichen Anschluss an die Tankstelle

im Ausmaß von 6,50 x 28,85 m und einer max. Höhe von 4,50 m errichtet. Mittig wird

ein Technikcontainer situiert, welcher ebenfalls unter der Überdachung aufgestellt

werden soll.

Auf dem Bistro/Shop sowie auf den überdachten Freiwaschplätzen werden PV-

Module situiert. Im Hinblick auf die Wartung wird eine Aufstiegshilfe aufs Dach und

am Dach selbst ein Seilsicherungssystem umlaufend vorgesehen.

Der Werbepylon wird mit den Grundmaßen von 0,3 x 1,8 m und einer Höhe von max.

5,50 m über Bezugsniveau errichtet.

Die Lärmschutzwand soll über eine Strecke von 30 m um 1 m von bisher 5,00 m auf

6,00 m erhöht werden. Hierzu soll die Ausführung entsprechend dem Projektsplan

vorgenommen werden. Im Hinblick auf die südliche Grundgrenze wird ein Abstand

7,30 m dargestellt. Eine Beeinträchtigung der Belichtung der Nachbargrundstücke ist

aufgrund der neuen Höhe (6,0 m) und dem Abstand zur Grundgrenze (7,30 m) nicht

zu erwarten.

Die Mittel für die erste Löschhilfe werden lt. Auskunft des Betreibers gemäß TRVB

124 bestimmt und zugeordnet."

Der maschinenbautechnische Amtssachverständige hat in der mündlichen Verhandlung vom 07.07.2021 in der maschinenbautechnischen Beschreibung die Verlegung eines unterirdischen doppelwandigen Lagerbehälters für Treibstoff samt Befülleinrichtung und Zapfsäuleninseln sowie die SB-Freiwasch-Serviceplätze und die Portalwaschanlage dargestellt.

Weiters hat er Folgendes ausgeführt:

„Shop:

Für die Beheizung des Bistros/Shop wird eine Luft-Wärmepumpe errichtet. Die Inneneinheit dieser Wärmepumpe wird im Technikraum aufgestellt. Die Außeneinheit

wird am Dach des Shops angeordnet. Bei der Wärmepumpe handelt es sich um ein

Fabrikat KNV mit der Typenbezeichnung Greenline LWSE-V. Die Anlage wird mit 12

kg Kältemittel R407C betrieben.

Das gegenständliche Bistro/Shop wird mit einer mechanischen Lüftungsanlage aus-

gestattet. Das Lüftungsgerät für diesen Bereich wird am Dach aufgestellt und verfügt

über einen Rotationswärmetauscher zur Wärmerückgewinnung. Die Außenluft wird

am Dach angesaugt, über das Lüftungsgerät geführt und im Bedarfsfall durch ein

Warmwasserheizregister nachgewärmt und durch ein System aus verzinkten Stahlblechkanälen als Zuluft eingebracht. Die Abluft der Absaugung erfolgt nach demselben Prinzip, wobei die Fortluft nach dem Lüftungsgerät senkrecht über Dach durch eine Deflektorhaube ausgeblasen wird.

Zur Kühlung des Bistros mit einer Fläche von 43,34 m² und des Shops mit einer Fläche von 64,25 m² wird eine Klimaanlage errichtet. Das Außengerät dieser Anlage

wird am Dach aufgestellt. Die Inneneinheit wird im Shop als Deckenkassettengerät

ausgeführt .....

(Anmerkung des LVwG NÖ: Diese Beschreibung findet sich auch auf S3 f im angefochtenen Bescheid.)

Gegenstand der von den Amtssachverständigen zu beurteilenden Projektunterlagen (die mit der Bescheidbezugsklausel versehen sind) ist auch eine statische Berechnung der Lärmschutzwand der P GmbH vom 30.04.2021, GZ: ***. Dort ist auch ausgeführt, dass eine Besichtigung vor Ort durch das Ziviltechnikerbüro erfolgt ist. In dieser Berechnung sind auch Witterungseinflüsse berücksichtigt.

Der bautechnische und der maschinenbautechnische Amtssachverständige haben ausgeführt, dass bei projektgemäßer Ausführung und der Erfüllung näher genannter Auflagen voraussehbare Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 GewO vermieden werden.

Der verkehrstechnische Amtssachverständige hat die Anlage in der Verhandlung u.a. wie folgt beschrieben:

„Die Tankstelle mit Selbstbedienungs- Wasch- und Serviceplätzen, Gst. Nr.: ***,

KG *** soll über die *** angebunden werden. Das Grundstück Nr.:

*** ist derzeit unbebaut.

Die *** befindet sich im gegenständlichen Bereich im unbeschränkten

Ortsgebiet mit je einem Fahrstreifen pro Fahrtrichtung. Beidseits der Fahrbahn ist ein

Gehsteig angeordnet.

Die *** weist im Bestand einen Linksabbiegestreifen mit einer Aufstell-

länge von 6,0m zu der Aufschließungsstraße auf. Die Aufschließungsstraße mit einer

Fahrbahnbreite von 6,0m dient der Aufschließung des südlich davon gelegenen Gst.

Nr.: *** als auch dem nördlich davon gelegenen Gewerbebetriebs Gst. Nr.: ***.

In diesem rd. 60m langen Ein- und Ausfahrtsbereich soll der Verkehr richtungsgebunden gegen den Uhrzeigersinn durch Bodenmarkierungen (Richtungspfeile, Leitlinie) verdeutlicht abgewickelt werden.

Für die Umgestaltung der Anbindung der Aufschließungsstraße liegt bereits ein Straßenbautechnisches Einreichprojekt vor, welches eine Verlängerung des Linksabbiegestreifens vorsieht. Gem. dem Projekt soll der Linksabbiegestreifen zukünftig eine Aufstelllänge von rd. 29m mit einer Aufstellbreite von 3,0m zuzüglich einer Fahrstreifenwechselstrecke aufweisen. Der Fahrbahnteiler mit Querungshilfe, welcher im Bestand direkt vor dem Linksabbiegestreifen situiert ist, wird um rd. 30m in Richtung Süden verlegt. Durch die Adaptierung des Linksabbiegestreifens wird die Umgestaltung des westseitigen Gehsteigs erforderlich, welcher mit einer Breite von 1,5m hergestellt werden soll.

.....

Ein Schleppkurvennachweis für den Sattelzug mit einer Länge von 17m als Bemessungsfahrzeug für den Lieferverkehr liegt vor. Gem. dem Schleppkurvennachweis ist die Zufahrt nur über den Linksabbiegestreifen, weiter über die nahe der LB*** gelegene Betriebsausfahrt und in einem Zug ohne Rückwärtsfahren über die westliche Anbindung möglich. Die Ausfahrt von der Erschließungsstraße in die LB *** kann nur nach Links erfolgen.

Der Schleppkurvennachweis für den 10m LKW zeigt, dass die Befahrung nur für das

Rechtseinbiegen von der LB*** in die Erschließungsstraße nicht zulässig ist.

.....

Gem. technischen Bericht ist mit einer Anlieferung der Lebensmittel für den Shop und

die L pro Woche zu rechnen, sowie zwei Treibstoffanlieferungen pro Woche.

An den Flugdachblenden (Die Flugdachkonstruktion weist eine Länge von 17,9m und

Breite von 11,3m auf) soll allseitig eine LED Beleuchtung vorgesehen werden.“

Der Verkehrstechnische Amtssachverständige hat näher genannte Auflagen für erforderlich gehalten, die im angefochtenen Bescheid als Auflagen 22. – 42. vorgeschrieben wurden. Er hat die Beleuchtung entsprechend näher

genannter Richtlinien, die Einhaltung dort näher genannter Grenzwerte und die Vorlage von messtechnischen Nachweisen darüber gefordert.

Betreffend Ein-, Ausfahrt und Fahrregelung am Betriebsgelände hat er u.a. die Vorschreibung folgender Auflagen gefordert:

„

33. Vor der Einfahrt in die Betriebsanlage ist der Bau eines Linksabbiegestreifens

nach Maßgabe des Einreichprojekts so zu erwirken, dass im Zusammenhang

damit eine vollflächige Profilierung und Aufbringung einer neuen Deckschichte

in der gesamten Breite der Landesstraße LB*** im Bereich der Aufweitung erfolgt.

.....

35. Folgende verordnungspflichtige Verkehrsbeschränkungen sind vor Inbetriebnahme der Betriebsanlage bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erwirken. Diese sind mit den entsprechenden Verkehrszeichen gem. StVO 1960 kundzumachen. Die Aufstellung der Verkehrszeichen hat im Einvernehmen mit der zuständigen Straßenmeisterei zu erfolgen.

a. „Vorrang geben“ (VZ gem. § 52 Z. 23) bei der Anbindung der Erschließungsstraße in die LB ***

b. „Einbiegen nach links verboten“ (VZ gem. § 52 Z. 3a) mit dem Zusatz „gilt für LKW über 10m Länge“ sowie „ausgenommen Lieferverkehr“ für den Verkehr im Zuge der LB*** FR *** bei der Anbindung der Erschließungsstraße ersichtlich

c. „Einbiegen nach rechts verboten“ (VZ gem. §52 Z.3b) mit dem Zusatz „gilt für LKW über 10m Länge“ für den Verkehr auf der Erschließungsstraße in die LB*** ersichtlich

d. „Einbiegen nach rechts verboten“ (VZ gem. §52 Z.3b) mit dem Zusatz „gilt für LKW“ für den Verkehr im Zuge der LB*** FR *** bei der Anbindung der Erschließungsstraße ersichtlich

e. „Einfahrt verboten“ (VZ gem. § 52 Z. 2) bei der östlichen Anbindung mit dem Zusatz „ausgenommen Lieferverkehr“ für den Verkehr von der Erschließungsstraße ersichtlich

f. „Einfahrt verboten“ (VZ gem. § 52 Z. 2) bei der Ausfahrt aus der Waschanlage gegen das Betriebsareal zeigend

g. „Einbahnstraße“ (§ 53 Z. 10) an der Abzweigung der Zufahrt zur Waschhalle auf Höhe des nordwestliche Gebäudefront des Tankstellengebäudes in Richtung nach Süden zeigend

h. Fahrverbot für über 3,2m hohe Fahrzeuge (VZ gem. §52 Z. 9b) für Verkehr zu den Freiwaschplätzen ersichtlich

.....

38. Die Zufahrt zur Betriebsanlage darf nur bei den festgelegten Zu- und Abfahrten erfolgen. Die übrigen Bereiche sind so auszubilden (z.B. Bordstein, Böschung), dass ein Überfahren ausgeschlossen ist.

39. Die Einfahrt und Ausfahrt von Fahrzeugen in das und aus dem Betriebsgrundstück darf jeweils nur im Vorwärtsgang erfolgen.

42. Nachstehende Bodenmarkierungen sind innerhalb der Betriebsanlage anzubringen und zu erhalten:

- Stellplatzeinteilung in weißer Farbe

- Richtungspfeile

- Ordnungslinie“

Die geforderten Auflagen wurden im angefochtenen Bescheid vorgeschrieben.

Aufgrund ergänzend vorgelegter Unterlagen hat der verkehrstechnische Amtssachverständige mit Schreiben vom 10.08.2021 ein weiteres Gutachten abgegeben, das in den hier angeführten Punkten inhaltsgleich ist wie in der mündlichen Verhandlung. Weiters hat er noch Folgendes ausgeführt:

„Eingangs wird darauf hingewiesen, dass die Adaptierung des Linksabbiegestreifens

auf der *** derzeit nicht umgesetzt wurde. Eine entsprechende Umsetzung vor Inbetriebnahme der Betriebsanlage stellt somit eine Vorbedingung für eine positive verkehrstechnische Beurteilung dar. Diesbezüglich ist das Einvernehmen mit der Straßenbauabteilung *** des Amtes der NÖ Landesregierung herzustellen. Durch die erforderlichen baulichen Umgestaltungen im Zuge der LB*** (Westseitiger Gehsteig, Fahrbahnteiler) werden aus verkehrstechnischer Sicht keine subjektiv öffentlichen Interessen gem. §13 NÖ Straßengesetz 1999 beeinträchtigt.

....

Bei projekt- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie Vorschreibung nachstehender Auflagen sind (daher) aus verkehrstechnischer Sicht die mit dem Betrieb der Anlage verbundenen Beeinträchtigungen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs voraussichtlich nicht als wesentlich im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 4 GewO 1994 anzusehen“

Bei den vorgeschlagenen Auflagen handelt es sich um die Auflagen, wie sie auch schon in der mündlichen Verhandlung vorgeschlagen wurden.

Mit Schreiben vom 13.09.2021 hat die Straßenbauabteilung *** der projektgemäßen Errichtung des Linksabbiegestreifens im Zuge der B*** zur Anbindung der projektgemäßen Tankstelle zugestimmt.

Der wasserbautechnische Amtssachverständige hat in der mündlichen Verhandlung vom 07.07.2021 die Oberflächenentwässerung und den Lagerbehälter beschrieben. Zu der Portalwaschanlage hat er unter anderem Folgendes ausgeführt:

„Die Tankflächenwässer werden über Rohrleitungen in einen Mineralölabscheider (Fabrikat SW, Typ SMA 20-7,0-EN AK1, Nenngröße 20, selbsttätiger Zulaufverschluss) und in weiterer Folge in den öffentlichen Schmutzwasserkanal geleitet. Eine Dimensionierung für den Abscheider liegt vor. Die flüssigkeitsdichten Betonböden der fünf überdachten Freiwaschplätze werden mit einem Gefälle zu mittig angeordneten Schlammfängen ausgestattet. Die Waschwässer gelangen über Rohrleitungen zu dem o.a. Mineralölabscheider. Die Lanzen- und Bürstenköcher sind über Leitungen und einen Frostschutzschacht ebenfalls an den Abscheider angeschlossen. Für die Portalwaschanlage (mit Recyclinganlage) sind auch ein Schlammfang und ein Entnahmebecken mit je 5 m^3 Inhalt vorgesehen. Diese werden östlich der Waschanlage eingebaut. Der Ablauf führt über Rohrleitungen zum o.a. Abscheider. Der durchschnittliche tägliche Waschwasserverbrauch beträgt gemäß Projekt 4,96 m^3/d.“

(Anmerkung des LVwG NÖ: diese Beschreibung findet sich auch in der Projektbeschreibung des angefochtenen Bescheides, S 7)

Zur Wartung dieses Ölabscheiders hat der wasserbautechnische Amtssachverständige folgende Auflage gefordert, die als Auflage 50 im angefochtenen Bescheid vorgeschrieben wurde:

„Der Mineralölabscheider und der Verkehrsflächensicherungsschacht sind durch

eine geeignete Anstalt bzw. einen Fachkundigen in jährlichen Intervallen hinsichtlich ihrer Funktion untersuchen sowie warten zu lassen. Die entsprechenden Belege sind im Betrieb aufzubewahren.“

Zu den ergänzend vorgelegten Unterlagen hat der wasserbautechnische Amtssachverständige mit Schreiben vom 04.10.2021 mitgeteilt, dass sein bisheriges Gutachten aufrecht bleibt (die Unterlagen seien in Bezug auf die Oberflächenentwässerung unverändert).

In der mündlichen Verhandlung vom 07.07.2021 hat der lärmtechnische Amtssachverständige noch zu näheren Punkten eine Ergänzung der Projektunterlagen gefordert, insbesondere auch eine messtechnische Überprüfung der oder Bestätigung über das Schalldämmmaß der Lärmschutzwand.

Auf Anfrage der belangten Behörde hat das Bezirksgericht *** der belangten Behörde einen Servitutsvertrag (samt Planunterlagen) vom 17.01.2012, abgeschlossen zwischen der Grundstückseigentümerin des Grundstückes Nr. ***, EZ ***, KG *** und dem Land NÖ (Abteilung Landesstraßenbau und –Verwaltung (ST4)) betreffend die Errichtung einer Lärmschutzwand im Zuge der Umsetzung des Projektes ***, Anschlussstelle *** (bis 31.08.2041 mit Verlängerungsverpflichtung), Erhaltung und Durchführung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten vorgelegt. Darin verpflichtet sich das Land NÖ (Abteilung ST4) zur Erhaltung der Lärmschutzwand und zur Durchführung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten. Mit Schreiben vom 12.04.2021 hat die Grundstückseigentümerin der projektgemäßen Erhöhung der Lärmschutzwand zugestimmt.

Die Konsenswerberin hat einen Vertrag vom 23.06.2021 zwischen ihr und dem Land NÖ betreffend die projektgemäße Erhöhung der Lärmschutzwand vorgelegt. Gemäß Punkt 2c dieses Vertrages wird die zukünftige betriebliche Erhaltung, bauliche Instandhaltung sowie bauliche Erneuerung der Lärmschutzwand aus betrieblichen Gründen durch das Land NÖ (Abteilung ST4) besorgt.

Mit Schreiben vom 12.08.2021 hat die Konsenswerberin eine Bestätigung der schalltechnischen Spezifikation der bestehenden Lärmschutzwand vorgelegt. Daraus ergibt sich eine bewertetes Schalldämmmaß der Lärmschutzwand von 37 dB. Anschlossen war ein Prüfbericht vom 22.11.2004 der ***, der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt ***, *** –***, betreffend die Prüfung der Lärmschutzwandelemente sowie ein Prüfbericht vom 22.11.2004 der ***, der Versuchs- und Forschungsanstalt der Stadt ***,

*** –***, betreffend die Messung des Schallabsorptionsgrades der Aufbauelemente. Die Messung und das dafür verwendete geeichte Gerät sind beschrieben. Der Vertrag vom 23.06.2021 und das Schreiben vom 12.08.2021 betreffend die Bestätigung der schalltechnischen Spezifikation der bestehenden Lärmschutzwand samt Prüfbericht dazu sind Gegenstand der mit der Bescheidbezugsklausel versehenen Projektunterlagen.

Mit Schreiben vom 18.10.2021 hat die belangte Behörde den Beschwerdeführern eine Verständigung gemäß § 21 der NÖ Bauordnung betreffend das hier gegenständliche Bauvorhaben sowie die Errichtung der L (***) übermittelt und mitgeteilt, dass die Vorprüfung des Antrages gemäß § 20 NÖ Bauordnung zu keiner Abweisung geführt habe. Weiters wurde den Beschwerdeführern die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb einer Frist von 2 Wochen Einwendungen zu erheben, widrigenfalls die Parteistellung erlöschen würde.

Die Beschwerdeführerin F hat dazu mit E-Mail vom 28.10.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ich möchte Einspruch gegen den geplanten Bau der Tankstelle, Waschplätze,

Waschstraße und L erheben. (Schriftstücke liegen bei)

Ich verstehe nicht, unsere Gemeinde *** ist wirklich um Ihre Bürger bemüht,

alles wird begrünt, es wird versucht den Schwerverkehr aus dem Ortsgebiet zu leiten,

und dann soll eine Tankstelle mit Waschstraße hinter einem Wohngebiet errichtet

werden.

Es sollte doch an die Umwelt auch gedacht werden, die Jugend geht mit Friday for

Future auf die Straße, für bessere Lebensbedingungen und Erhaltung der Natur.

Dieselmotoren werden verboten, Autos mit weniger Hubraum und Zylinder gebaut nur das der CO2 Ausstoß vermindert wird, und dann wird eine Tankstelle neben der

anderen errichtet. Bis jetzt hätte ich das nur bei Lebensmittelkonzerne gesehen Q, R usw. Weiters ist der Lärm ein wesentlicher Bestandteil des Einspruches.

Schon jetzt parken unbefugt Autos und spielen laute Musik, und dann können sie bis

in die Nacht stehen und befugt Musik spielen und die Nachtruhe der Anrainer stören,

ich kann mir nicht vorstellen, dass sich jemand so ein Bauvorhaben direkt vor seiner

Nase wünscht und für gut geheißen wird.

Also ich bin sicherlich keine Gegnerin gegen alles, aber daneben ist schon eine

Tankstelle und *** benötigt wahrscheinlich andere Geschäfte eher, Schuhgeschäft, S muss immer in andere Ortschaften ausweichen.

Ich hoffe, das für alle eine gute Lösung gefunden wird und hoffe auf Unterstützung

Ihrerseits, denn in anderen Ortschaften funktioniert es auch, dass Tankstellen aus

dem Ort ausgesiedelt werden und ins *** verlegt werden.“

Als Beilage war das Schreiben der belangten Behörde vom 18.10.2022 (die Verständigung gem.§ 21 NÖ BauO angeschlossen.

Die übrigen Beschwerdeführer und C haben mit Schreiben vom 02.11.2022 folgende inhaltsgleiche Stellungnahme abgegeben:

„mit der Verhandlungsschrift vom 07.07.2021 zu den Kennzahlen *** und *** wurden von den Nachbarn diverse Stellungnahmen abgegeben.

Bis jetzt wurde nicht bewertet, ob durch diese Stellungnahmen ggf. Änderungen am Bauprojekt für die Kennzahlen *** und *** erforderlich werden oder umgesetzt werden müssen. Damit kann aus meiner Sicht die durchgeführte Vorprüfung gemäß § 20 der NÖ Bauordnung 2014 durch die Bezirkshauptmannschaft Baden als zuständige Baubehörde für Kennzahl *** und *** nicht abgeschlossen werden.

Auch gibt es noch kein finales Ergebnis einer Schalltechnischen Bewertung für die

Projekte mit Kennzahl *** und ***.

Zusätzlich möchte ich folgende Punkte einbringen:

Videoüberwachung: Ich untersage, dass durch die projektierten Videoanlage Teile

oder Ausschnitte meiner Liegenschaft aufgenommen werden.

Freiwaschplätze: Ich bin mit der Ausführung der Freiwaschplätze nicht einverstanden, die Freiwaschplätze sind zu den Liegenschaften der Anrainer hin nicht geschlossen ausgeführt, der entstehende Lärm durch den Waschbetrieb fehlt in der Bewertung des Bauvorhabens.

Eine Durchfahrt zwischen Lärmschutzwand und Freiwaschplätzen ist zu vermeiden, der entstehende Lärm unmittelbar neben der Lärmschutzwand fehlt in der Bewertung des Bauvorhabens.

Parkplätze: Durch das Zu- und Abfahren in die Parkplätze und das Zuschlagen der Fahrzeugtüren entsteht zusätzlich Lärmbelastung, diese Lärmbelastung fehlt in der Bewertung des Bauvorhabens. Ggf. müssen 2-3 Parkplätze neben der Lärmschutzwand entfallen.

Waschstraße: Zufahrt zur Waschstraße unmittelbar neben der Lärmschutzwand, der Lärm durch das Zufahren in die Waschstraße fehlt in der Bewertung des Bauvorhabens. Die Waschstraße kann statt Durchfahren auch als Ein-Ausfahrtwaschstraße von der anderen Seite ausgeführt werden ohne unmittelbar Vorbeifahren an der Lärmschutzwand.

Lärmschutzwand: Ohne dem abgeschlossenen schalltechnischen Gutachten

kann das Erfordernis einer Erhöhung der Lärmschutzwand nicht beurteilt werden,

was passiert im Brandfall? Inwieweit ist die Lärmschutzwand flammhemmend ausgeführt?

Damit kann ich dem Absatz „6.5. Lärmemissionen“ im Einreichplan für das Bauvorhaben nicht zustimmen!

Die Schalltechnische Bewertung ist nicht abgeschlossen!

Die inhaltliche Aussage des Absatzes ist einfach falsch und irreführend für das Bauvorhaben.

6.5 Lärmemissionen

Es sind keine nennenswerten Schallquellen gegenüber dem Umgebungslärm zu erwarten Die geplante Betriebsanlage liegt im Betriebsgebiet. Das angrenzende

Wohngebiet im Südwesten wird durch eine bestehende Lärmschutzwand und einem

Grüngürtel abgetrennt.

Ich erhebe Einspruch gegen das geplante Projekt Kennzahl *** und ***, weil es meine Lebensqualität verschlechtern wird.“

Zu den ergänzend vorgelegten Projektunterlagen hat der lärmtechnische Amtssachverständige T mit Schreiben vom 22.12.2021 Befund und Gutachten abgegeben, wobei er in weiten Teilen das vorliegende Projekt gemeinsam mit dem Projekt L beurteilt hat. Er hat dabei die Anlage wie folgt beschrieben:

„Die J GmbH beantragt im Standort ***, *** die Errichtung und den Betrieb einer Automatentankstelle, einer Waschhalle und von 5 SB-Freiwaschplätzen, 4 Serviceplätzen und von 2 Staubsaugerplätzen.

Die K GmbH beantragt die Errichtung einer L am gleichen Grund-

stück.

Der lärmtechnischen Beurteilung liegt ein in Eigenverantwortung erstelltes Schall-

technisches Projekt der „U GmbH“, GZ ***, Rev.-Nr. *** vom 03.11.2021 zu Grunde. Im vorliegenden schalltechnischen Projekt werden das Projekt „Tankstelle mit Freiwaschplätzen“ sowie das Projekt „L“ gemeinsam betrachtet. Es werden keine getrennten Beurteilungen im Projekt für die Tankstelle und die L vorgenommen.

Am 07.07.2021 fand die gewerbebehördliche Verhandlung in *** statt.

Seitens der Projektantin und Vertreterin der Konsenswerberin wurde im Rahmen der

Verhandlung bekanntgegeben, dass die Betriebszeiten für die Tankstelle und Shop

entgegen dem bisherigen Betriebskonzept wie folgt lauten sollen:

Montag – Sonntag: 6:00 Uhr bis 23:00 Uhr

Für die Frei-Waschplätze und Serviceplätze gilt, wie bereits wie im Projekt vorgesehen:

Montag – Sonntag: 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Von Seiten der Wohnnachbarn Frau E, Frau F, Frau A, Herrn C, Herrn H sowie G wurden Erklärungen bzw. Stellungnahmen abgegeben, siehe Seiten 35 und 36 der Verhandlungsschrift ***.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die bestehende Zufahrt von der B***

*** aus.

....

Die exponiertest gelegenen Wohnnachbarschaften befinden sich südlich bzw. südwestlich der geplanten Betriebsanlage auf Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmeten Flächen.

Die ortsübliche Umgebungsgeräuschsituation wurde messtechnisch an 2 Messpunkten, siehe ab S. 8 des schalltechnischen Projekts, in der Folge kurz SP genannt, erhoben. Ab S. 10 wird die Lage der Messpunkte beschrieben. Die Lage der Messpunkte ist auf S. 6 des SP ersichtlich.

Zusammenfassung der Messergebnisse für den „leisesten“ Messtag:

MP 1 (Grundstück: *** [Anmerkung des LVwG NÖ: richtig wohl: ***], Mikrofonhöhe = 3,5 Meter):

	LA95 [dB]	LAeq [dB]	LA01 [dB]
Tag (6-19 Uhr)	44	54	57 - 65
Abend (19-22 Uhr)	41	51	58
Leiseste Nachtstunde	30	39	51
Nachtstunde 22 – 23 Uhr	35	46	56

MP 2 (Grundstück: *** [Anmerkung des LVwG NÖ: richtig wohl: ***], Mikrofonhöhe = 3 Meter):

	LA95 [dB]	LAeq [dB]	LA01 [dB]
Tag (6-19 Uhr)	43	48	54 - 58
Abend (19-22 Uhr)	41	47	53 - 54
Leiseste Nachtstunde	32	38	47
Nachtstunde 22 –	37	42	50

23 Uhr

Die Umgebungsgeräuschsituation wird von Straßenverkehrsgeräuschen geprägt beschrieben.

Die ortsüblichen Schallimmissionen wurden in einer Höhe von 3 bzw. 3,5 Metern

messtechnisch erhoben. Die Messstellen befanden sich somit aus Sicht der Straße,

welche hauptsächlich für die Umgebungsgeräuschsituation prägend ist, hinter der

Lärmschutzwand. Für die Obergeschoße der Wohnnachbarschaftsgebäude, welche

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at