

TE Vwgh Erkenntnis 2008/9/10 2007/05/0302

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 10.09.2008

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82009 Bauordnung Wien;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §45 Abs2;
AVG §52;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs3;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4 idF 1998/070;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §35 Abs2;
BauO Wr §134a Abs1;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §18 Abs2;
BauTG OÖ 1994 §2 Z36;
BauTG OÖ 1994 §3 Z4 idF 1998/103;

B-VG Art119a Abs5;
B-VG Art18 Abs2;
ROG OÖ 1994 §21 Abs2 Z1;
ROG OÖ 1994 §22 Abs1 idF 1999/032;
ROG OÖ 1994 §22 Abs1;
ROG OÖ 1994 §32 Abs6;
ROG OÖ 1994 §36;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des

A B, 2. der D B, 3. des C H, 4. der Ch H, 5. des A G, 6. der S G,

7. der R W, 8. der G G, 9. des Ing. H G, 10. der Mag. E H, 11. der Mag. S H, 12. der Mag. A F, 13. der H R, 14. der Mag. C W, 15. des

A F, 16. der B T, 17. der M H, 18. des R H, 19. des Mag. Ch Sch,

20. des Dipl. Ing. E A und 21. der R A, alle in Linz, sämtliche vertreten durch Dr. Gerald Amandowitsch, Rechtsanwalt in 4040 Linz, Hauptstraße 33, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 13. Juni 2007, Zl. BauR- 013507/8-2007-Ri/Le, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Linz; 2. V GmbH in Linz, 3. N Genossenschaft in OÖ GmbH in Linz, beide Gesellschaften vertreten durch Dr. Alfred Hawel, Dr. Ernst Eypeltauer und Dr. Thomas Prammer, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Lederergasse 18), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben insgesamt dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 sowie der drittmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Landeshauptstadt Linz wird abgewiesen.

Begründung

Die Grundstücke Nr. 214/1, 216/1, 216/3, 216/13 und 216/16, je KG Katzbach, sind gemäß dem geltenden Flächenwidmungsplan Linz-Teil Mitte und Süd Nr. 2, rechtswirksam seit 28. August 2001, als Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise (WF 2) gewidmet. Für sie gilt der Bebauungsplan der Stadt Linz N 34280100.

Mit Eingabe vom 23. Jänner 2004 beantragte die V GmbH (in der Folge: V) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 31 Wohneinheiten (zwei Reihenhausgruppen zu je drei Wohneinheiten und fünf Wohnblöcke zu je fünf Wohneinheiten) und einer Tiefgarage mit 58 Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 216/1, 216/3 und 216/13, KG Katzbach.

Ebenfalls mit Eingabe vom 23. Jänner 2004 beantragte die N Genossenschaft in OÖ GmbH (in der Folge: N) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 31 Wohneinheiten (zwei Reihenhausgruppen zu je drei Wohneinheiten und fünf Wohnblöcke zu je fünf Wohneinheiten) und einer Tiefgarage mit 62 Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 214/1 und 216/16, KG Katzbach.

An das Baugrundstück Nr. 214/1 grenzt im Osten das Baugrundstück Nr. 216/16 und im Norden das Baugrundstück Nr. 216/1 mit dem östlich davon liegenden Baugrundstück Nr. 216/3. Das Baugrundstück Nr. 216/13 grenzt im Westen an das Baugrundstück Nr. 216/1, im Süden an das Baugrundstück Nr. 216/16 und in seinem südwestlichen Eckpunkt auch an das Baugrundstück Nr. 214/1.

Die auf den Baugrundstücken Nr. 216/1 und 214/1 geplanten Tiefgaragen sollen von der als Sackgasse ausgebildeten

öffentlichen Verkehrsfläche Gattermeyerweg Grundstück Nr. 223/16 und sodann über die Grundstücke Nr. 216/13 und 216/16 von den Fahrzeugen erreicht werden. Auf dem Grundstück Nr. 216/13 sind nördlich der geplanten, rd. 6 m breiten Zufahrt zur Tiefgarage 6 Stellplätze für Besucher vorgesehen.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 7. Juni 2004 wurde für das Grundstück Nr. 214/1 gemeinsam mit 216/16 und für das Grundstück Nr. 216/1 gemeinsam mit 216/3 und 216/13 die Bauplatzbewilligung erteilt.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Liegenschaft EZ 3042 mit dem Grundstück Nr. 216/6 Gattermeyerweg 9, 11 und 13. Dieses Grundstück grenzt im Westen an das Grundstück Nr. 214/1, im Norden an das Grundstück Nr. 216/16 und im Osten an die öffentliche Verkehrsfläche Gattermeyerweg.

Die Beschwerdeführer erhoben Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

Nach Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung am 26. Juli 2004 wurde der V mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 23. August 2004 die beantragte Baubewilligung auf den Grundstücken Nr. 216/1, 216/3 und 216/13 unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. In der Begründung wurde zu den Einwendungen der Nachbarn ausgeführt:

Soweit die Nachbarn eine völlig unzureichende Verkehrserschließung des Bauplatzes und eine übermäßige Beeinträchtigung durch eine überproportionale verkehrsmäßige Belastung im Bereich des Gattermeyerweges ins Treffen führen, sei diese Einwendung als unzulässig zu beurteilen, weil kein Rechtsanspruch des Nachbarn darauf bestehe, dass durch das Bauvorhaben die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen unverändert bleiben. Die behaupteten Immissionen von öffentlichen Verkehrsflächen stellten kein subjektives Nachbarrecht dar.

Insoweit die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes geltend gemacht werde, sei festzuhalten, dass die Verwaltungsbehörden die Gesetzmäßigkeit dieser Verordnungen nicht prüfen könnten, vielmehr die kundgemachten Pläne anzuwenden hätten.

Die Nachbarn hätten auch kein subjektives Recht auf Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge. Die Einwendung, dass die erforderliche Zufahrt und die Umkehrmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge nicht bestünden, sei daher unzulässig.

Der Nachbar habe bei Einhaltung der Gebäudehöhe auch keinen weiter gehenden Rechtsanspruch auf Belüftung. Der Eigentümer eines Grundstückes habe für den entsprechenden Freiraum zwecks ausreichender Belüftungsverhältnisse auf seinem Grundstück zu sorgen. Er besitze kein Recht auf Belüftung und Aussicht.

Die Behauptung der Verletzung der Abstandsbestimmungen stelle eine nicht näher begründete Behauptung der Nachbarn dar. Die bewilligten Wohnhäuser würden innerhalb der im rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien errichtet.

Insoweit die Nachbarn eingewendet hätten, dass durch die zu- und abfahrenden Fahrzeuge der Bewohner und Besucher sowie durch die Situierung der Müllcontainer mit ortsüblichen Lärm-, Abgas- und Geruchsbelästigungen zu rechnen sei, werde darauf hingewiesen, dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, von den Nachbarn hingenommen werden müssten. Zur Frage der bei der Benutzung der Tiefgarage zu erwartenden Schallimmissionen habe der beigezogene immissionstechnische Amtssachverständige ein Gutachten erstattet. Bei Ausführung der im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebenen Lärmschutzmaßnahmen werde die schalltechnische Grenze der zumutbaren Störung für das vorherrschende schalltechnische Ist-Maß, das einer wesentlich ruhigeren Widmungskategorie als der gegenständlichen als Wohngebiet gewidmeten Baulandwidmung zuzuordnen sei, nicht überschritten. Bei der Benutzung der Tiefgarage sei nicht mit für die Wohngebietswidmung unüblichen Schallimmissionen zu rechnen. Bezuglich der Luftschatstoffimmissionen habe der immissionstechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise dargelegt, dass es bei der Benutzung der Tiefgarage zu keiner Überschreitung der in der als Beurteilungsmaßstab herangezogenen Oö. Luftreinhalteverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte kommen werde. Durch die Situierung der Müllcontainer werde es auch zu keiner für eine Wohngebietswidmung unübliche Geruchsbelästigung kommen.

Der rechtswirksame Bebauungsplan lege im fraglichen Bereich eine zweigeschossige Gebäudehöhe mit einer Firsthöhe von 10,20 m fest. Darüber hinaus sei nach den verbalen Festlegungen des Bebauungsplans ein Dachraumausbau

zulässig. Aus den Bauplänen ergebe sich, dass die im Bebauungsplan festgelegte Firsthöhe von 10,20 m bei keinem der Objekte überschritten werde. Dass nur maximal drei Wohneinheiten pro Bauplatz zulässig wären, sei aus den verbalen Festlegungen des Bebauungsplanes nicht ersichtlich.

Mögliche Veränderungen des Grundwasserspiegels durch die Beseitigung der anfallenden atmosphärischen Niederschlagswässer könnten von den Nachbarn nicht als subjektiv-öffentliches Recht geltend gemacht werden.

Nachbarn könnten auch keinen Rechtsanspruch daraus ableiten, dass keine ausreichenden Parkplätze und Abstellflächen vorhanden seien.

Mit einem weiteren Bescheid des Magistrates der Stadt Linz vom 23. August 2004 wurde der N die beantragte Baubewilligung auf den Grundstücken Nr. 214/1 und 216/16 unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Die Begründung dieses Bescheides entspricht im Wesentlichen der der V erteilten Baubewilligung.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufungen der Nachbarn ergänzte die Berufungsbehörde das Ermittlungsverfahren durch Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens vom 15. Dezember 2004, welches vom Amtssachverständigen am 16. Februar 2005 ergänzt wurde.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 10. März 2005 wurde (soweit dies für das Beschwerdeverfahren von Bedeutung ist) im Spruchpunkt 2. den Berufungen der beschwerdeführenden Nachbarn dahingehend Folge gegeben, "dass in Auflagenpunkt 50 des Bescheides vom 23.8.2004 ..., und in Auflagenpunkt 51 des Bescheides vom 23.8.2004, ..., jeweils der Wert '5 dB' durch den Wert '9 dB' ersetzt wird". Im Übrigen wurden die angefochtenen Baubewilligungsbescheide bestätigt.

Die genannten Auflagenpunkte 50 bzw. 51 der Baubewilligungsbescheide haben folgenden Wortlaut:

"50) An der südlichen Grenze des Grundstückes Nr. 216/16 der KG Katzbach ist eine Lärmschutzwand zu errichten, die so zu dimensionieren ist, dass für sämtliche zu betrachtenden Immissionspunkte beim Haus Gattermeyerweg 13 (Freibereiche, EG und OG) betreffend der Tiefgaragenzu- und -abfahrt zu den Besucherparkplätzen ein Schirmmaß Ls nach ÖAL-Richtlinie Nr. 28 von zumindest 5 dB erreicht wird. Die Nordseite der Schallschutzwand ist hoch absorbierend auszuführen. Über die Dimensionierung der Schallschutzwand ist ein Gutachten einer akkreditierten Stelle, eines Ziviltechnikers einschlägiger Befugnis oder eines allgemein beeideten gerichtlichen Sachverständigen für Maßnahmen zur Vermeidung überhöhter Lärmentfaltung erstellen zu lassen. Die Ausführung der Schallschutzwand muss im Einvernehmen mit den betroffenen Nachbarn erfolgen."

(Der letzte Satz dieser Auflage 50 fehlt in der Auflage Pkt. 51 der der Neuen Heimat erteilten Baubewilligung.)

Begründend führte die Berufungsbehörde zur Parteistellung der Berufungswerber aus, dass auf Grund der gemeinsamen Tiefgaragenzufahrt, welche sowohl über das Grundstück Nr. 216/13 (V) als auch über das Grundstück Nr. 216/16 (N) verlaufe, davon auszugehen sei, dass die beiden Bauvorhaben als einheitliches Projekt zu beurteilen seien. Daraus folge, dass sämtliche Nachbarn sowohl hinsichtlich des Bauabschnittes der V als auch hinsichtlich jenes der Neuen Heimat Nachbarparteistellung hätten.

In der Sache folgte die Berufungsbehörde der Argumentation der Baubehörde erster Instanz. Bezuglich der schädlichen Umwelteinwirkungen führte sie aus, Gegenstand sei die Errichtung von Wohnanlagen samt dazugehörigen Stellplätzen (Tiefgarage). Das Projekt sei im Rahmen der im fraglichen Bereich gegebenen Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 erlaubt. Bei Einhaltung der von der Erstbehörde vorgeschriebenen und von der Berufungsbehörde modifizierten Bescheidauflagen betreffend die Lärm- und Abgasimmissionen seien solche Immissionen auf den Grundstücken der Berufungswerber in dem vom Gesetz als erheblich bewerteten Ausmaß auszuschließen. Die Fahrfrequenzen seien anhand der "bayrischen Parkplatzlärmstudie" ermittelt worden, welche eine wissenschaftlich anerkannte Publikation darstelle und auch in vergleichbaren Fällen Anwendung gefunden habe.

Auf Grund der dagegen erhobenen Vorstellungen der Nachbarn hat die Oö. Landesregierung mit Bescheid vom 9. August 2005 unter Spruchpunkt II. u.a. der Vorstellung der beschwerdeführenden Nachbarn mit der Feststellung Folge gegeben, dass diese durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der bekämpfte Berufungsbescheid wurde hinsichtlich der rechtlichen Erwägungen der Berufungsbehörde betreffend die schädlichen Umwelteinwirkungen des Bauvorhabens aufgehoben. Begründend führte die Vorstellungsbehörde aus, dass sich aus

der Plankopie, welche die eingezeichneten Immissionspunkte (1-4) enthalte und auf die der immissionstechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten bzw. Befund unter Punkt 1.4. verweise, ergebe, dass sich der Immissionspunkt 2 (im Gegensatz zum Immissionspunkt 1) nicht an der (nördlichen) Grenze des Nachbargrundstückes Nr. 216/6, sondern im (nicht an der Grundgrenze liegenden) Bereich des nordwestlichen Gebäudeecks des Hauses Gattermeyerweg 13 befindet. Die medizinische Beurteilung der Immissionsbelastung der Nachbarn durch die vom Bauvorhaben verursachten und vom immissionstechnischen Sachverständigen festgestellten (nächtlichen) Schallpegelspitzen auf dem Grundstück Nr. 216/6, die offenbar im nördlichen Bereich beim Haus Gattermeyerweg 13 problematisch seien, beziehe sich somit nicht auf die Immissionsbelastung an der Grenze des die Widmung "Wohngebiet" aufweisenden Grundstückes Nr. 216/6, sondern auf das nicht an der Grundgrenze liegende Gebäude Gattermeyerweg 13. Die Immissionsbelastung sei an der Grenze der Nachbarn zu messen und nicht im Bereich des Wohnhauses (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 18. November 2003, Zl. 2001/05/0339). Es sei somit von einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des Berufungsbescheides deshalb auszugehen, weil das Grundstück Nr. 216/6 auf Grund seiner erwähnten Widmung "Wohngebiet" jedenfalls im Bereich zwischen der Grundgrenze und dem Haus Gattermeyerweg 13 nicht unbebaubar sei. Bei Beurteilung der Immissionsbelastung an der Grundgrenze des Grundstückes Nr. 216/6 sei ein im Spruch anders lautender Stadtsenatsbescheid jedenfalls nicht auszuschließen.

Im Übrigen gab die Vorstellungsbehörde Anleitungen für das fortgesetzte Verfahren.

Der immissionstechnische Amtssachverständige gab über Auftrag der Berufungsbehörde am 21. September 2005 ein ergänzendes Gutachten ab, in welchem ausgeführt wurde, dass bei Hinzurechnung der sechs Besucherparkplätze zu den insgesamt 119 Kfz-Stellplätzen in den beiden Tiefgaragen für die ungünstigste halbe Stunde zur Nachtzeit ein um 1 dB höherer Wert des Beurteilungspegels über dem energieäquivalenten Dauerschallpegel anzunehmen sei. Die Beurteilungspegel über dem energieäquivalenten Dauerschallpegel für die anderen zu betrachtenden Zeiträume blieben gleich. Aus schalltechnischer Sicht würde sich dadurch keine geänderte Beurteilung ergeben.

Bezüglich der Geruch- und Luftsabstoffe führte der Sachverständige aus, dass als wesentlich nunmehr die Grenzwerte des IG-L anzusehen seien. Im Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlungsschrift sei bereits festgehalten worden, dass die Immissionsgrenzwerte des IG-L zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides ident mit jenen der Immissionsschutzvereinbarung gewesen seien. Derzeit seien jedenfalls die Immissionsgrenzwerte des IG-L anzuwenden, die als Immissionsgrenzwerte der Konzentration zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit in ganz Österreich gälten (die Werte in der im Gutachten dargestellten Tabelle wurden als Konzentrationswerte in (g/m³ ausgenommen CO in mg/m³ angegeben). Für den gegenständlichen Fall sei als Leitluftschadstoff Kohlenmonoxid betrachtet worden. Hier sei der Grenzwert als ein 8-Stundenmittelwert in der Höhe von 10 mg/m³ definiert. (Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen Seite 23 der Verhandlungsschrift wurde verwiesen). Bezüglich der anderen Luftsabstoffe werde ausgeführt, dass beispielsweise im Immissionsbericht des Amtes für Natur- und Umweltschutz des Magistrates Linz über die Umgebungssituation im Nebiger Knoten vom Februar bis November 1998 Ergebnisse veröffentlicht worden seien, die an einem Messpunkt in nur 5 m Entfernung von der A 7 beim Nebiger Knoten ermittelt worden seien. Es habe sich gezeigt, dass sogar hier alle derzeit anzuwendenden Immissionsgrenzwerte eingehalten würden. Da direkt neben der meistbefahrenen Straße in Linz keine Überschreitungen von gesetzlichen Immissionsgrenzwerten jener Luftsabstoffkomponenten haben festgestellt werden können, die auch im gegenständlichen Fall zu beurteilen seien, erscheine es auch ohne nähere Herleitung offenkundig, dass die Überschreitung dieser Immissionsgrenzwerte durch die Emissionen aus der gegenständlichen Tiefgarage samt Zufahrt auszuschließen seien. Die Überschreitung des Jahresmittelwertes für Stickstoffoxyd in Römerberg in Linz sei neben dem hohen Verkehrsaufkommen auf die dichte Bebauung, die Geländeformation und die jährlich sinkenden Toleranzmargen des Grenzwertes zurückzuführen. Die Bebauungs- und Umgebungssituation sei jedoch mit jener der hier zu betrachtenden Tiefgarage keinesfalls vergleichbar.

Die medizinische Amtssachverständige hielt in ihrem Gutachten vom 18. Oktober 2005 fest, dass die von der Zu- bzw. Abfahrt zur Tiefgarage ausgehenden Schallpegelspitzen auf Grund ihrer Häufigkeit zu Schlafstörungen führen könnten. Bei Personen, die sich nachts zum Schlafen ständig im unmittelbaren Bereich der Grundgrenze aufhielten, könnten chronische Schlafstörungen und damit Gesundheitsstörungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Da sich aber hinter dem an der Grundgrenze liegenden Immissionspunkt 1 der Garten des Hauses Gattermeyerweg 13 befände, sei dort in der Nachtzeit nach den Erfahrungen des täglichen Lebens nicht mit dem ständigen Aufenthalt von

Menschen zu rechnen. Im gegenständlichen Fall sei aus medizinischer Sicht unter Berücksichtigung des Gutachtens des immissionstechnischen Sachverständigen nicht von Schallpegelspitzen, die durch Lkw-Lärm verursacht werden, auszugehen, die zu Aufwachreaktionen bei 5 % der Betroffenen führen könnten.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 15. Dezember 2005 wurde den Berufungen der Nachbarn dahingehend Folge gegeben, dass in Auflagenpunkt 50 des Bescheides vom 23. August 2004 und in Auflagenpunkt 51 des Bescheides vom 23. August 2004 jeweils der Wert "5 dB" durch den Wert "9 dB" ersetzt wurde. Im übrigen Umfang wurden die Baubewilligungsbescheide bestätigt. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass einzig tragender Grund für die Aufhebung des letztinstanzlichen Bescheides durch die Vorstellungsbehörde gewesen sei, dass keine medizinische Beurteilung der Immissionsbelastung durch die vom Bauvorhaben verursachten und vom immissionstechnischen Sachverständigen festgestellten (nächtlichen) Schallpegelspitzen an der Grenze des Grundstückes Nr. 216/6 erfolgt sei. Die erwähnten Schallpegelspitzen hätten laut dem bei der mündlichen Bauverhandlung erstellten Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen in der hier in Rede stehenden Grundgrenze (Immissionspunkt 1) ein Ausmaß von 66 dB ergeben. Unter Berücksichtigung der Schallpegelabnahme durch die vorgeschriebene Schallschutzwand mit einem Dämmmaß von 9 dB ergäben sich somit an der Grundgrenze Schallpegelspitzen in der Höhe von 57 dB. Nach dem ergänzend eingeholten Gutachten des medizinischen Amtssachverständigen vom 18. Oktober 2005 könnten diese Schallpegelspitzen bei Personen, die sich nachts zum Schlafen ständig im unmittelbaren Bereich der Grundgrenze aufhielten, chronische Schlafstörungen und damit Gesundheitsschädigungen hervorrufen. Der rechtswirksame Bebauungsplan sehe im hier gegenständlichen nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. 216/6 eine Baufluchtlinie vor, welche an der nördlichen Gebäudeaußenwand des Objektes Gattermeyerweg 13 in einem Abstand von 3 m parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze verlaufe. Durch diese Baufluchtlinie werde eine bauliche Nutzung des Nachbargrundstückes im Bereich zwischen der Grundgrenze und dem erwähnten Wohngebäude mit einer Hauptbebauung, welche auch Wohn- und Schlafräume aufweisen könne, dauerhaft ausgeschlossen. Der Verwaltungsgerichtshof sehe in seinem Erkenntnis vom 18. November 2003, ZI. 2001/05/0339, die Immissionsfrage nicht völlig "abstrakt", vielmehr betrachte er nur solche Immissionen als rechtlich verpönt, welche tatsächlich schädigende Wirkungen auf Menschen entfalten könnten. Da im vorliegenden Fall die an der Grundgrenze auftretenden Immissionen lediglich in Form von nächtlichen Schallpegelspitzen wegen dadurch möglicher Aufwachreaktionen als bedenklich angesehen werden könnten, an der Grundgrenze aber mangels Bebaubarkeit mit Hauptgebäuden keine Wohn- und Schlafräume rechtlich möglich seien, gehe die Berufungsbehörde davon aus, dass an der Grundgrenze auftretende Schallpegelspitzen nicht als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG anzusehen seien. Veränderungen der Schlafstadien bei den hier prognostizierten Frequenzen von 19 Fahrbewegungen pro Nacht bei Schallpegelspitzen L(A, max) von 48 dB am Ohr des Schläfers könnten auftreten. Lediglich bei tieffrequentem Lkw-Lärm seien Aufwachreaktionen schon bei 45 dB im Innenraum möglich. Da die Tiefgarage des eingereichten Projektes lediglich zur Benützung mit Pkw vorgesehen sei, könnten erst Schallpegelspitzen ab 48 dB am Ohr des Schläfers als schädliche Umwelteinwirkungen qualifiziert werden. Bei raumseitig errechneten Schallpegelspitzen von 57 dB im nächstgelegenen Wohngebäude werde die Einhaltung dieses Grenzwertes durch das von der Berufungsbehörde vorgeschriebene Schirmmaß der Lärmschutzwand von mindestens 9 dB gewährleistet. Der von der WHO empfohlene Wert von 35 dB beziehe sich auf den energieäquivalenten Dauerschallpegel L(A, eq). Der Wert von 60 dB an der Außenwand bzw. 45 dB im Raum auf den Spitzenschallpegel L(A, max); diese Werte seien daher nicht vergleichbar. Die Amtsärztin habe unter Verweis auf Literaturstellen schlüssig dargelegt, dass der von der WHO empfohlene Wert des L(A, max) von 45 dB auch tieffrequente Geräusche (wie etwa Lkw-Lärm) mit einschließe. Bei bloßem Pkw-Lärm liege die Schwelle für die Veränderung der Schlafstadien bei der hier zu erwartenden Verkehrsfrequenz erst bei 48 dB. Schallpegelspitzen von 47 dB bzw. 48 dB am Ohr des Schläfers seien noch nicht als erhebliche Belästigung anzusehen. Die eingeholten Sachverständigengutachten seien mit keiner Unschlüssigkeit behaftet. Ihre Richtigkeit hätte nur durch Vorlage geeigneter Gegengutachten in Zweifel gezogen werden können. Die Rechtsmittelwerber hätten sich jedoch darauf beschränkt, die Aussagen in den Gutachten zu bestreiten, ohne konkret darzutun, welche Immissionswerte bzw. sonstige Ermittlungsergebnisse ihrer Meinung nach richtig seien.

Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 14. Juni 2006 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Nachbarn mit der Feststellung Folge gegeben, dass die Nachbarn durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der bekämpfte Bescheid wurde insoweit aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz zurückverwiesen.

Tragender Aufhebungsgrund dieser Vorstellungentscheidung war, dass die medizinische Sachverständige im dritten Absatz ihres ergänzenden Gutachtens vom 31. Oktober 2005 in Abkehr ihrer bisherigen Schlussfolgerungen nunmehr festhalte, dass aus umweltmedizinischer und lufthygienischer Sicht anzustreben sei, dass ein Schallspitzenpegel von 45 dB (!) am Ohr des Schläfers auch bei Fensterlüftung nicht überschritten werden dürfe, um chronische Schlafstörungen mit hoher Wahrscheinlichkeit hintanzuhalten. Wenn Schlafstörungen durch Schlafstadienveränderungen mit hoher Wahrscheinlichkeit schon bei mehr als 45 dB L(A, max) offenbar auftreten, so stehe dies auf Grund mangelnder Differenzierung bezüglich der Lärmquellen im Widerspruch zu den im Gutachten vom 15. Dezember 2004 und den Ergänzungsgutachten vom 16. Dezember 2004, 18. Oktober 2005 sowie 31. Oktober 2005 getätigten Schlussfolgerungen der Amtssachverständigen. Infolgedessen sei das medizinische Amtssachverständigengutachten vom 15. Dezember 2004 samt den oben angeführten Ergänzungsgutachten im Ergebnis diesbezüglich unschlüssig und (daher) nicht nachvollziehbar. Es wäre somit an der Behörde zweiter Instanz gelegen, den oben aufgezeigten Widerspruch betreffend die Beurteilung der Lärmimmissionen im medizinischen Amtssachverständigengutachten (samt Ergänzungen) im Wege der Durchführung ergänzender Ermittlungen aufzuklären. Die Feststellung in der rechtlichen Beurteilung des nunmehr bekämpften Bescheides, im gegenständlichen Fall könnten erst Schallpegelspitzen ab 48 dB am Ohr des Schläfers als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Z. 4 OÖ BauTG qualifiziert werden, hätte letztlich auf Grund der oben aufgezeigten Unschlüssigkeit des medizinischen Amtssachverständigengutachtens (und der daher erforderlichen ergänzenden Ermittlungspflicht) im Ergebnis nicht getroffen werden dürfen. Es sei sohin schon vor dem Hintergrund der bisher getätigten Ausführungen von einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auszugehen.

Weiters gab die belangte Behörde Hinweise für das fortgesetzte Verfahren.

Die Berufungsbehörde ergänzte auftragsgemäß das Ermittlungsverfahren. Die amtsärztliche Sachverständige gab ein ergänzendes Gutachten vom 6. Juli 2006 ab, in welchem sie abschließend ausführte, dass bei Spitzenschallpegeln von 48 dB und einer Anzahl von zehn Ereignissen pro Nacht bereits Veränderungen des Ablaufes der Schlafstadien und ab 45 dB bei besonders störendem Lärmcharakter sogar Aufwachreaktionen auftreten könnten, weshalb aus umweltmedizinischer und lufthygienischer Sicht unter Berücksichtigung der vom immissionstechnischen Sachverständigen prognostizierten Anzahl der Ereignisse pro Nacht (19 Fahrbewegungen) anzustreben sei, dass ein Spitzenschallpegel von 45 dB am Ohr des Schläfers auch bei Fensterlüftung nicht überschritten werde, um eine erhebliche Belästigung mit hoher Wahrscheinlichkeit hintanzuhalten.

Der lärmtechnische Amtssachverständige ergänzte hiezu in seinem Gutachten vom 3. August 2006 zur Frage der Einhaltung eines Immissionsgrenzwertes von 45 dB für Schallpegelspitzen:

"In meiner Stellungnahme in der Bauverhandlungsschrift vom
26.7.04 ... habe ich ohne Lärmschutzwand entlang der südlichen

Grenze des Grundstückes 216/16 beim Immissionspunkt 1 Schallpegelspitzen von 66 dB und beim Immissionspunkt 2 von 62 dB errechnet (BIZI 180). Eine 5 m hohe Lärmschutzwand würde für den ungünstigsten Immissionspunkt 2 (Terrasse-Balkon Nachbarhaus) ein Schirmmaß von 9 dB ergeben (...). Für den näher an der Grundgrenze gelegenen Immissionspunkt 1 würde sich ein höheres Schirmmaß ergeben, da dieser Punkt der Schallschutzwand näher ist und auch tiefer liegt. Eine noch höhere Schallschutzwand wird kein wesentlich höheres Schirmmaß bringen (seitliche Nebenwege, Reflexionen aus der Umgebung) und wird auch aus statischen und ortsbildtechnischen Erwägungen eher unmöglich sein.

Um dem angestrebten Wert für Schallpegelspitzen aus Fahrbewegungen am Bauplatz von 45 dB möglichst nahe zu kommen, kann nur eine schalltechnische Einhausung der Zufahrt zur Tiefgaragenu- und -abfahrtsrampe samt der Besucherstellplätze mit Auffahrtmöglichkeit für die Feuerwehrspur in Betracht gezogen werden. Hier wäre eine flugdachähnliche Konstruktion denkbar, die an der südlichen Grenze zum Grundstück Nr. 216/16 aufgeht und entlang der Zufahrt zur Tiefgaragenu- und -abfahrtsrampe bis zum südlichen Rand der Besucherparkplätze eine horizontale Abdeckung schafft. Bei dieser Lösung wären auch die Besucherparkplätze gegenüber den ungünstigsten Immissionspunkten gut abgeschattet.

Ob dies aus bau-, brandschutz- und verkehrstechnischer Sicht (statisch denkbar, Brandlast eventuell erforderliche Beleuchtung, ausreichende Sicht auf das öffentliche Gut, etc.) überhaupt möglich ist, kann das UTC-UT alleine nicht

beurteilen. Um hier eine auch aus baubehördlich-technischer Sicht zulässige Lösung konstruieren zu können, wird vorgeschlagen, diesbezüglich jedenfalls noch das StBl/Abt. Verkehrsplanung, die FW/Vorbeugender Brandschutz und das UTC/Abteilung Bautechnik zu befassen (eventuell in Form einer Besprechung). Erst dann könnte diese Lösung in Auflagen 'gegossen' werden".

..."

Nach Ergänzung des luftimmissionstechnischen Gutachtens am 7. September 2006 und der Erstellung von schalltechnischen Modellberechnungen im Gutachten vom 25. Oktober 2006 wurde vom bautechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 1. Dezember 2006 für die Errichtung eines Schallschutzflugdaches die Vorschreibung von bestimmten Auflagen vorgeschlagen. Auch der immissionstechnische Amtssachverständige hat in seinem Gutachten vom 4. Oktober 2006 noch die Vorschreibung einer Auflage angeregt.

Nach Abgabe umfangreicher Stellungnahmen durch die Nachbarn hat die Berufungsbehörde mit Bescheid vom 5. Februar 2007 die Baubewilligungsbescheide wie folgt abgeändert:

"1. Im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04006/H, wird der Inhalt des Auflagenpunktes 50) und im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04001/C, der Inhalt des Auflagenpunktes 51) jeweils durch folgenden Inhalt ersetzt:

a) Entlang der Südseite der Tiefgaragenzufahrt ist eine standsichere Flugdachkonstruktion entsprechend der planlichen (Eingangsdatum: 30.11.2006) zwischen Tiefgaragenabfahrt und der Straßenfluchlinie des Gattermeyerweges herzustellen.

b) Diese Flugdachkonstruktion ist beidseits (innen und außen) schalltechnisch hoch absorbierend auszuführen. Diese Ausführung ist durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung, staatlich autorisierte Prüfanstalten, akkreditierte Stellen oder gerichtlich beeidete Sachverständige attestieren zu lassen. Das diesbezügliche Attest ist der Baubehörde spätestens mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegen.

c) Für die Flugdachkonstruktion ist die statische Berechnung vom Bauführer oder einer anderen gesetzlich dazu befugten Person zu erstellen. Auf Verlangen ist diese Berechnung vorzulegen.

d) Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) für die fachtechnische und standsichere Ausführung der Flugdachkonstruktion vorzulegen.

e) Die Öffnungen oberhalb der Begrenzungswände der Tiefgaragenabfahrt (Einfahrtsbauwerk) sind fachtechnisch zu verschließen.

2. Im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04006/H, entfällt im Auflagenpunkt 61) der Unterpunkt k) und im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04001/C, im Auflagenpunkt 64) der Unterpunkt j).

Im übrigen Umfang werden die angefochtenen Bescheide bestätigt."

Begründend führte die Berufungsbehörde aus, im Rahmen des tragenden Aufhebungsgrundes des Vorstellungsbescheides vom 14. Juni 2006 sei die Einhaltung der dem Nachbarschutz dienenden Bestimmungen des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG zu erörtern. Der daraus ableitbare Immissionsschutz könne - wie sich aus dem letzten Satz des § 31 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 ergebe - bei einem - wie hier - widmungskonformen Bauvorhaben nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen; die Baubehörde könne jedoch - allerdings nur, soweit dies erforderlich sei - die Bewilligung durch Erteilung von Auflagen und Bedingungen einschränken (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0156). Voraussetzung für die Vorschreibung derartiger Auflagen oder Bedingungen sei, dass das Bauvorhaben bzw. dessen konsensgemäße Benützung - ohne diese Nebenbestimmungen - zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen führt. Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens sei daher zu prüfen gewesen, ob die konsensgemäße Benützung des eingereichten Bauvorhabens die von § 3 Z. 4 Oö. BauTG verponnten Immissionen bewirke. Treffe dies zu, sei zu erörtern, ob durch die Vorschreibung von immissionstechnisch geeigneten und rechtlich zulässigen Auflagen diese Immissionen auf das gesetzlich zulässige Ausmaß vermindert werden könnten; gegebenenfalls seien Auflagen im Bewilligungsbescheid vorzuschreiben. Scheide die Vorschreibung von solchen Auflagen aus technischen oder rechtlichen Gründen aus, sei auf Grund des nach § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 eingeschränkten Immissionsschutzes dennoch die Baubewilligung zu erteilen. In einem solchen Fall habe sich die Auflagenvorschreibung eben darauf zu beschränken, den bestmöglichen Immissionsschutz für den

Nachbarn zu erreichen. Aus dieser Rechtslage folge somit zwangsläufig, dass es aus Gründen des Immissionsschutzes nach § 3 Z. 4 Oö. BauTG der Baubehörde nicht möglich sei, den Bauwerber unter "Androhung" der Abweisung des Baubewilligungsantrages zu einer - wenig immissionsträchtigen -

Änderung des Einreichprojektes zu veranlassen, zumal eben der Antragsteller im Lichte des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 einen Rechtsanspruch auf Genehmigung des eingereichten Bauvorhabens - allenfalls unter Vorschreibung von Auflagen - habe. Projektsändernde Auflagen seien nur zur Anpassung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens an die gesetzlichen Erfordernisse nach Maßgabe des § 35 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 zulässig. Solche Auflagen dürften keinesfalls das eingereichte Projekt in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszweckes ändern (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0250).

Auf Grund des ergänzend eingeholten medizinischen Gutachtens vom 6. Juli 2006 sei davon auszugehen, dass von einer (zumindest) erheblichen Belästigung im Sinne des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG bereits dann gesprochen werden könne, wenn "am Ohr des Schläfers" Spitzenschallpegel von mehr als 45 dB auftreten. Auf Grund der Bindungswirkung des von den Bauwerbern unbekämpft gebliebenen Vorstellungsbeschiedes vom 14. Juni 2006 sei davon auszugehen, dass der in Rede stehende Immissionsschutz sich - auch hinsichtlich der Schallpegelspitzen - auf das gesamte Nachbargrundstück erstrecke, sohin also im vorliegenden Fall danach zu trachten sei, dass die von der medizinischen Sachverständigen als bedenklich eingestuften Schallpegelspitzen im Ausmaß von mehr als 45 dB bereits an der Grundgrenze nicht auftreten. Die erwähnten Schallpegelspitzen erreichten laut dem bei der mündlichen Bauverhandlung erstellten Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen an der Grenze des nächstgelegenen Nachbargrundstückes Nr. 216/6 (Immissionspunkt 1) ein Ausmaß von 66 dB, an der Terrasse (Balkon) beim nordwestlichen Gebäudeeck des Hauses Gattermeyerweg 13 (Immissionspunkt 2) ein Ausmaß von 62 dB. Die von den Besucherparkplätzen ausgehenden Schallpegelspitzen erreichten am ungünstigsten Immissionspunkt 2 ein Ausmaß von 65 dB (Türen- Kofferraumschließen) bzw. 61 dB (Starten). Der immissionstechnische Amtssachverständige habe dazu in seinem Gutachten vom 3. August 2006 ausgeführt, dass eine 5 m hohe Lärmschutzwand für den ungünstigsten Immissionspunkt 2 (Terrasse bzw. Balkon Nachbarhaus) ein Schirmmaß von 9 dB ergeben würde. Für den näher an der Grundgrenze gelegenen Immissionspunkt 1 würde sich ein höheres Schirmmaß ergeben, da dieser Punkt der Schallschutzwand näher sei und auch tiefer liege. Eine noch höhere Schallschutzwand würde kein wesentlich höheres Schirmmaß bringen, zumal seitliche Nebenwege und Reflexionen aus der Umgebung zu berücksichtigen seien. Um dem angestrebten Wert für Schallpegelspitzen aus Fahrbewegungen zum Bauplatz von 45 dB möglichst nahe zu kommen, könne nur eine schalltechnische Einhausung der Zufahrt zur Tiefgaragenu- und -abfahrtsrampe samt der Besucherstellplätze mit Abfahrtsmöglichkeit für die Feuerwehrspur in Betracht gezogen werden. Hier wäre eine flugdachähnliche Konstruktion denkbar, die an der südlichen Grenze zum Grundstück Nr. 216/16 aufgehe und entlang der Zufahrt zur Tiefgaragenu- und -abfahrtsrampe bis zum südlichen Rand der Besucherparkplätze eine horizontale Abdeckung schaffe. Bei dieser Lösung wären auch die Besucherparkplätze gegenüber den ungünstigen Immissionspunkten gut abgeschattet. In seinem weiteren Gutachten vom 25. Oktober 2006 habe der immissionstechnische Amtssachverständige anhand von zwei unterschiedlichen Schallausbreitungsmodellen jene Pegelspitzen prognostiziert, die bei der Errichtung einer Flugdachkonstruktion noch zu erwarten seien. Nach dem günstigeren Modell 1 errechneten sich sowohl beim Immissionspunkt 1 als auch beim Immissionspunkt 2 Schallpegelspitzen von 42 dB. Beim ungünstigeren Modell 2 würden am Immissionspunkt 1 Schallpegelspitzen von 50 dB und am Immissionspunkt 2 Schallpegelspitzen von 48 dB prognostiziert. Eine Durchschnittsbetrachtung dieser beiden Modelle ergebe somit beim Immissionspunkt 1 einen Wert von 46 dB und beim Immissionspunkt 2 einen Wert von 45 dB. Der von der medizinischen Sachverständigen für nächtliche Schallpegelspitzen vorgegebene Grenzwert von 45 dB werde daher beim Immissionspunkt 1 nicht und beim Immissionspunkt 2 um 1 dB überschritten. Berücksichtige man nun, dass dieser "Grenzwert" ausschließlich in Bezug auf einen "ungestörten" Schlaf von Bedeutung sei, an den hier maßgeblichen Immissionspunkten - also im Freien an der Grundgrenze und an der Gebäudeaußenwand - jedoch nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht mit schlafenden Personen zu rechnen sei, und gehe man weiters davon aus, dass nach den Feststellungen des immissionstechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 3. August 2006 der maximal mögliche (und durch Auflagen vorschreibbare) Immissionsschutz durch die "Einhäusung" der Tiefgaragenzufahrt mittels einer flugdachähnlichen Konstruktion erreicht werden könne, erscheine es in rechtlicher Hinsicht nahe liegend, dass - unter Berücksichtigung des nur "relativen" Immissionsschutzes des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 - durch die Vorschreibung dieser Konstruktion mittels einer Auflage das Bauvorhaben nunmehr den Kriterien des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG entspreche.

Die Oö. Landesregierung habe bereits in ihrem Bescheid vom 9. August 2005 (Seite 31) die Ermittlung der Anzahl der Fahrbewegungen im Bereich der Zu- und Abfahrt zu den verfahrensgegenständlichen Tiefgaragen unter Anwendung der "bayrischen Parkplatzlärmstudie" (Schriftenreihe 89 des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz, München, 3. Auflage 1994) als "dem Stand der Technik entsprechend" qualifiziert. Die von den sechs Besucherparkplätzen ausgehenden Lärmmissionen seien in weiterer Folge im Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen vom 21. September 2005 berücksichtigt worden. Die betreffende Beurteilung habe die Vorstellungsbehörde in ihrem Bescheid vom 14. Juni 2006 (Seite 16) als rechtmäßig erkannt.

Eine in Form einer Auflage vorgeschriebene bauliche Maßnahme unterliege keiner Baubewilligungspflicht oder Anzeigepflicht. Die Verletzung eines Nachbarrechtes durch eine Auflage sei nur insoweit denkbar, als durch die mit der Auflage vorgeschriebene bauliche Maßnahme selbst in subjektiv-öffentliche Nachbarrechte eingegriffen werde. Projektsändernde Auflagen seien auch zulässig, soweit diese allein dazu dienten, das eingereichte Bauvorhaben an die gesetzlichen Erfordernisse anzupassen. Bei einer Gesamtbetrachtung sei durch die getroffene Auflagenbeschreibung nicht von einer wesentlichen Projektsänderung auszugehen. Hinsichtlich der statischen und ortsbildtechnischen Bedenken der Vorstellungswerber sei darauf hinzuweisen, dass diese Gesichtspunkte kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darstellten. Da die Abstandsvorschriften nach § 5 Oö. BauTG nur für Gebäude gälten, die mittels Auflage vorgeschriebene Konstruktion zwar kein Vordach, jedoch im Wesentlichen eine frei stehende bauliche Anlage sei, welche zwar überdacht nicht jedoch allseits umschlossen sei und daher nicht unter den Gebäudebegriff des § 2 Z. 20 Oö. BauTG in der hier anzuwendenden Fassung des Oö. Bautechnikgesetzes vor der Novelle 2006 falle, könne diese Konstruktion unmittelbar an der Grundgrenze zulässigerweise errichtet werden. Der offensichtlich unter dem Aspekt der Verletzung von Abstandsvorschriften getroffene Hinweis der Berufungswerber auf § 6 Abs. 2 Z. 3 Oö. BauTG gehe daher ins Leere.

Bezüglich der Berufung der Beschwerdeführer wurde ausgeführt, der Rollvorgang der Tiefgaragentore sei im Hinblick auf die Situierung derselben nicht hörbar. Im Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen vom 7. September 2006 werde festgehalten, dass auch bei Berücksichtigung der ungünstigsten NO₂-Vorbelastung bereits in der Abluft der Tiefgarage (= immissionsseitig) der Immissionsgrenzwert nur knapp überschritten werde. Es werde daher weiters auf die Stellungnahme des umweltschutztechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlungsschrift vom 27. Juli 2004 verwiesen, wo ausgeführt worden sei, dass der geringste Abstand zwischen einem Nachbargrundstück und einer natürlichen Tiefgaragenbe- und - entlüftungsöffnung 8 m betrage. Schon bei einer Verdünnungsrate von 1 : 10 bei der Ausbreitung der Tiefgaragenabluft würde sich die Vorbelastung nicht signifikant erhöhen. In der Praxis seien jedoch Transmissionsverdünnungsraten weit jenseits von 1 : 1000 zu erwarten. Durch das Sachverständigengutachten sei mit hinreichender Deutlichkeit dargetan, dass es zu keinen erheblichen Immissionen auf das Nachbargrundstück durch die Tiefgaragenabluft komme. Die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen gewählten Immissionspunkte seien repräsentativ. Immissionspunkt 1 beziehe sich auf die Grundgrenze und somit den der Immissionsquelle nächst gelegenen Grundstücksbereich. Immissionspunkt 2 betreffe das nordwestliche Gebäudeeck des Hauses Gattermeyerweg 13 sowohl im Bereich der Terrasse (Erdgeschoss) als auch auf Höhe des Balkons (Obergeschoss) und betreffe somit jene Bereiche, in denen sich realistischerweise Menschen längere Zeit aufhielten. Die hoch absorbierende Ausführung der Flugdachkonstruktion sei auflagenmäßig durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung bzw. sonstiger autorisierter Personen attestieren zu lassen; das diesbezügliche Attest sei der Baubehörde spätestens mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung der im hg. Beschwerdeverfahren zu Zl. 2007/05/0186 mitbeteiligten Nachbarn (2. bis 11. Vorstellungswerber) mit der Feststellung Folge gegeben, dass diese Vorstellungswerber durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der angefochtene Bescheid wurde hinsichtlich dieser Vorstellungswerber aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz zurückverwiesen.

Der Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben.

Entscheidungswesentlich führte die belangte Behörde begründend aus, dass die Berufungsbehörde zutreffend darauf hingewiesen habe, dass der aus dem Oö. Bautechnikgesetz ableitbare (Nachbar)Immissionschutz gemäß § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 nicht zu einer Versagung einer Baubewilligung führen könne, wenn das entsprechende Bauvorhaben - wie im Beschwerdefall - als widmungskonform zu beurteilen sei (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0156). Die eine baubehördliche Bewilligung "einschränkenden"

und somit projektsändernden Auflagen seien nur zur Anpassung des jeweils verfahrensgegenständlichen Vorhabens an die gesetzlichen Erfordernisse zulässig, sie dürften also das eingereichte Projekt jedenfalls nicht in wesentlichen Teilen ändern. Entscheidend sei dabei, dass projektsändernde Auflagen das Bauvorhaben in seiner Identität bestehen lassen (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0250, u.a.). Bei einer wertenden Gesamtbetrachtung, vor allem bei Berücksichtigung der Größe bzw. des Umfanges des eingereichten Projektes führe die von der Berufungsbehörde vorgenommene Auflagenvorschreibung, insbesondere die nunmehr vorgeschriften Errichtung der (im Sachverhalt näher dargestellten) Flugdachkonstruktion, (noch) zu keiner wesentlichen Projektsänderung, daher sei grundsätzlich nach wie vor vom eingereichten Projekt auszugehen. Bezuglich der Immissionspunkte 1 und 2 betreffend das Grundstück Nr. 216/6 sei die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 3. August 2006 enthaltene Darstellung, dass lediglich eine schalltechnische Einhausung der Zufahrt zur Tiefgaragenu- und - abfahrtsrampe samt der Besucherstellplätze mit Ausfahrtsmöglichkeit für die Feuerlöschspur in Betracht gezogen werden könne, um dem angestrebten Wert für Schallpegel spitzen aus Fahrbewegungen am Bauplatz von 45 dB möglichst nahe zu kommen, grundsätzlich nachvollziehbar. Dieser Amtssachverständige führe auch betreffend die von den Besucherparkplätzen ausgehenden Immissionen schlüssig aus, dass eine flugdachähnliche Konstruktion denkbar wäre, die an der südlichen Grenze zum Grundstück Nr. 216/16 ausgehe und entlang der Zufahrt zur Tiefgaragenu- und - abfahrtsrampe bis zum südlichen Rand der Besucherparkplätze eine horizontale Abdeckung schaffe. Mit dieser Lösung wären auch die Besucherparkplätze gegenüber den ungünstigsten Immissionspunkten (Anmerkung: Immissionspunkt 1 und Immissionspunkt 2) gut abgeschattet. Zur Klärung der Frage, ob dies aus bau-, brandschutz- und verkehrstechnischer Sicht überhaupt möglich sei, habe die Berufungsbehörde am 4. Oktober 2006 eine Besprechung durchgeführt, an der die maßgeblichen Sachverständigen teilgenommen hätten. Die im Rahmen dieser Besprechung erfolgten Äußerungen der Sachverständigen seien in einem Amtsvermerk festgehalten; den Beschwerdeführern sei die Möglichkeit zur Stellungnahme hiezu eingeräumt worden. Diesem Amtsvermerk sei zu entnehmen, dass die Vorschreibung einer Flugdachkonstruktion an der Südseite der Tiefgaragenzufahrt, welche von der östlichen Kante des Einfahrtsbauwerkes bis zur östlichen Grundgrenze reiche und die Einfahrt zur Tiefgarage zur Gänze überdecke, von der technischen Machbarkeit her die einzige sinnvolle Möglichkeit darstelle, um einen optimalen Immissionsschutz zu erreichen. Eine "beidseitige" Einhausung sei ohne Projektsänderung nicht durchführbar, da an der Nordseite der Tiefgaragenzufahrt eine Feuerwehrzufahrt abzweige und eine Benützbarkeit der im Projekt vorgesehenen Besucherstellplätze nicht mehr gegeben wäre. Dass im Beschwerdefall im Hinblick auf die Sachverständigenäußerungen eine geeignete und rechtlich noch zulässige Auflage vorgeschrieben worden sei, könne in Bezug auf das Grundstück Nr. 216/6 (Immissionspunkte 1 und 2) nachvollzogen werden. Betrachte man nämlich die entsprechenden Planunterlagen, in denen die Feuerwehrzufahrt sowie die Besucherparkplätze planlich dargestellt und die in dieser Form Projektsbestandteil seien, sei klar nachvollziehbar, dass auf Grund der augenscheinlich gegebenen räumlichen Beengtheit im Bereich der projektierten Tiefgaragenu- und -abfahrt bzw. der Besucherparkplätze (nördlich das Grundstück Nr. 216/14 und südlich das Grundstück Nr. 216/6) tatsächlich im Fall einer beidseitigen Einhausung der Tiefgaragenu- und -abfahrt jedenfalls eine Umplanung der projektierten Feuerwehrzufahrt erforderlich wäre. Sollte eine solche planliche Änderung der Feuerwehrzufahrt auf Grund der örtlich beengten Verhältnisse überhaupt faktisch möglich sein, wäre dies bei Betrachtung der planlichen Unterlagen nur in der Weise möglich, dass man die Feuerwehrzufahrt im örtlichen Bereich der projektierten Besucherparkplätze führe, sodass in weiterer Folge diese nicht mehr benützbar wären und sohin auch in Bezug auf die Besucherparkplätze eine Planänderung unumgänglich wäre. Die Vorschreibung einer beidseitigen Einhausung - wenn überhaupt möglich - würde noch weitere planliche Änderungen betreffend die Feuerwehrzufahrt und die Besucherstellplätze erforderlich machen. Bei einer wertenden Gesamtbetrachtung gehe daher die Aufsichtsbehörde insbesondere auf Grund des in diesem Fall bereits notwendigen Ausmaßes bzw. hohen Umfanges an planlichen Änderungen zunächst davon aus, dass nach Lage des konkreten Falles tatsächlich die mit dem bekämpften Bescheid erfolgte Abänderung der erstinstanzlichen Bescheide vom 23. August 2004 - im Wesentlichen - in der Form, dass eine standsichere Flugdachkonstruktion entsprechend der planlichen (Eingangsdatum 30. November 2006) Darstellung zwischen Tiefgaragenabfahrt und Straßenfluchtlinie des Gattermeyerweges herzustellen sei, den maximal möglichen und durch Auflagen vorschreibbaren Immissionsschutz, bezogen auf das Grundstück Nr. 216/6 der Beschwerdeführer, im gegebenen Zusammenhang darstelle. Berücksichtige man die im Kontext mit der Bestimmung des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 bereits getätigten Ausführungen, so führe dies zum Ergebnis, dass die beantragte Baubewilligung jedenfalls nicht deswegen versagt werden könne, weil

durch die vorgeschriebene flugdachähnliche Konstruktion die Immissionen von der Zu- bzw. Abfahrt zur Tiefgarage bzw. den Besucherparkplätzen bezogen auf das Grundstück Nr. 216/6 allenfalls nicht auf das gesetzlich zulässige Ausmaß vermindert werden könnten.

Wenn die Berufungsbehörde die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen anhand von zwei unterschiedlichen (näher erläuterten) Schallausbreitungsmodellen durch die Errichtung der besagten Flugdachkonstruktion noch zu erwartenden Pegelspitzen einer Durchschnittsbetrachtung unterziehe und auf diese Weise beim Immissionspunkt 1 einen Wert von 46 dB und beim Immissionspunkt 2 einen Wert von 45 dB errechne, so sei dies grundsätzlich rechtlich unzulässig, da eine solche "arithmetische Mittelung" von auf Basis unterschiedlicher Modelle errechneter Schallpegel allenfalls lediglich von fachlicher Seite möglich sei, wobei in diesem Fall zunächst auch die grundsätzliche technische Denkbarkeit bzw. Zulässigkeit einer solchen Mittelung darzustellen wäre. Da im vorliegenden Fall durch die Vorschreibung der flugdachähnlichen Konstruktion aber im Hinblick auf eine noch nicht wesentliche Projektsänderung das "maximal Mögliche" betreffend immissionstechnischer Eignung und rechtlicher Zulässigkeit bezüglich des Grundstückes Nr. 216/6 vorgeschrieben worden sei, begründe die im Rahmen der rechtlichen Beurteilung durch die Berufungsbehörde unzulässigerweise erfolgte arithmetische Mittelung der errechneten Schallpegelspitzen keine verfahrenswesentliche Rechtswidrigkeit.

Im Berufungsbescheid sei sehr wohl auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, die Anzahl von Kfz-Fahrbewegungen sei unrichtig ermittelt worden, eingegangen worden. Zutreffend habe die Berufungsbehörde auf die Ermittlung der Anzahl der Fahrbewegungen im Bereich der Zu- und Abfahrt zu den verfahrensgegenständlichen Tiefgaragen auf die Anwendung der "bayrischen Parkplatzlärmstudie" verwiesen und betont, dass diese Studie bereits im Bescheid der Oö. Landesregierung vom 9. August 2005 als "dem Stand der Technik entsprechend" qualifiziert worden sei. Auch auf die sechs Besucherparkplätze habe der immissionstechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 21. September 2005 hingewiesen und diese in seinem Gutachten berücksichtigt. Die Behauptung der Beschwerdeführer, die ins Treffen geführte Fahrzeugfrequenz beruhe nicht auf wissenschaftlich fundierten Erhebungen, sondern auf Mutmaßungen, sei somit nicht begründet.

Bezüglich der bemängelten "Nichtberücksichtigung" des Lärms durch Öffnen und Schließen des Tiefgaragentores im immissionstechnischen Gutachten werde im Ergebnis der Auffassung der Berufungsbehörde gefolgt, wonach sich die beiden Rolltore laut den maßgeblichen Planunterlagen augenscheinlich weit hinter dem eigentlichen Garagenbaukörper befänden (also außerhalb des "offenen" Bereiches), sodass erhebliche Immissionseinwirkungen ausgehend von diesen Toren für die genannten Einschreiter bereits aus allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen werden könnten, zumal in diesem Zusammenhang auch die Immissionsschutzwirkung der vorgeschriebenen Flugdachkonstruktion, vor allem im Hinblick auf das Grundstück Nr. 216/6 der Beschwerdeführer, mit zu berücksichtigen sei.

Bereits die Erstbehörde habe festgehalten, dass durch die projektsbestandteile bildenden Müllcontainer bzw. ihre Situierung - entgegen der Meinung der Beschwerdeführer - keine für eine Wohngebietswidmung unüblichen Immissionen zu erwarten seien. Abgesehen von der Tatsache, dass Müllcontainer an sich schon in der Regel "geschlossen" seien, sei im vorliegenden Projekt laut Planunterlagen überdies ein Müllsammelraum vorgesehen, sodass eine erhebliche Immissionsbelastung der Beschwerdeführer durch die Müllcontainer demnach nach allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen werden könne.

Hinsichtlich der Berechnung der Fahrzeugfrequenzen und der durch den Fahrzeugverkehr auf dem Baugrundstück zu erwartenden Abgasimmissionen und ihrer Bewertung im Hinblick auf den Nachbarschutz werde auf die in den Vorstellungsbescheiden vom 9. August 2005 und vom 14. Juni 2006 diesbezüglich schon enthaltenen Begründungsdarlegungen verwiesen. Die unsubstantiierte Behauptung, es fehle jegliche gutachtliche Stellungnahme zum Grundgeräuschpegel vor Ort und der Schallerhöhung durch die Zu- und Abfahrtsbewegungen, könne auf Grund der bisherigen Verfahrensergebnisse nicht nachvollzogen werden; die Verfahrensrelevanz dieser Behauptung sei in keiner Weise dargelegt worden. Die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Flugdachkonstruktion angewendeten zwei Schallausbreitungsmodelle seien von diesem in seiner gutachtlichen Stellungnahme vom 25. Oktober 2006 unter Verweis auf Beilagen (insbesondere die Ausbreitungsrechnungen) ausreichend nachvollziehbar dargestellt worden, wobei die sich trotz Errichtung der in Rede stehenden Flugdachkonstruktion allenfalls ergebenden Immissionsgrenzwertüberschreitungen in Bezug auf das Grundstück der Beschwerdeführer insofern relativierten, als mit der Errichtung letztgenannter baulicher Anlage die

Grenze der noch nicht das Wesen des vorliegenden Bauvorhabens verändernden Projektsänderung erreicht würde. Dies sei im Hinblick auf ihr Vorbringen, wonach die vorgesehenen Auflagen keineswegs ausreichend seien, entscheidend und zudem zeigten die genannten Rechtsmittelwerber nicht auf, welche fachtechnisch sinnvollen und rechtlich zulässigen Auflagen ins Auge zu fassen wären. Die Behauptung, die Auflagen berücksichtigen nicht den Stand der Technik, sei unsubstantiiert geblieben und werde im Detail nicht ausgeführt. Für die Vorstellungsbehörde finde sich kein Anhaltspunkt, dass die verfahrensgegenständlichen Lärm- und Immissionsvermeidungsauflagen nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprächen.

Die Beschwerdeführer erhoben zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher deren Behandlung mit Beschluss vom 30. November 2007, B 1415/07-7, ablehnte.

Im Ablehnungsbeschluss führte der Verfassungsgerichtshof aus:

"Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt ihr Vorbringen die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat.

Vor dem Hintergrund des Erkenntnisses VfSlg. 16.199/2001, in dem der Verfassungsgerichtshof gegen die Oö. Regelungen über 'Vertragsraumordnung' nicht jene Bedenken hatte, auf Grund derer er mit VfSlg. 15.625/1999 die Salzburger Bestimmungen betreffend 'Vertragsraumordnung' aufgehoben hatte, bestehen weder gegen § 16 Oö. ROG, noch - nach Durchsicht der Verordnungsakten - gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes Bedenken."

Der Verfassungsgerichtshof trat die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG ab.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Nichterteilung einer Bauplatzbewilligung und Baubewilligung verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die erstmitbeteiligte Bauwerberin erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des den Baugrundstücken Nr. 214/1 und 216/16 der Bauwerberin V unmittelbar benachbarten Grundstückes Nr. 216/6. Ihr Grundstück ist weniger als 10 m von den Baugrundstücken Nr. 216/1 und 216/13 der Bauwerberin N entfernt. Die Beschwerdeführer waren daher in den gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994. Sie erachten sich durch das Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten, insbesondere durch die zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen verletzt, und haben im Bauverfahren rechtzeitig öffentlich-rechtliche Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 leg. cit. erhoben.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 96/2006 (siehe die Übergangsbestimmung des Artikel II Abs. 2 dieser Novelle) lauten:

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

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

© 2026 JUSLINE

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