jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Lvwg Erkenntnis 2017/12/11 LVwG-2017/15/0269-18

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.12.2017

Entscheidungsdatum

11.12.2017

Index

50/01 Gewerbeordnung

Norm

GewO 1994 §74 Abs2

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Gerold Dünser über die Beschwerden von 1. Herrn DI (FH) BB, Adresse 1, Y, Deutschland, 2. Frau CC, vertreten durch die DD Rechtsanwalt GmbH, Adresse 2, X, 3. Frau EE und 4. Herrn FF, beide Adresse 3, Z, mitbeteiligte Partei Hotel AA GmbH, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. GG, Rechtsanwälte Partnerschaft, Adresse 4, W, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft W vom 23.12.2016, Zl ****, betreffend Erteilung der gewerberechtlichen Genehmigung für das Vorhaben Hotel V,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß den §§ 27 und ** Abs 2 VwGVG werden die Beschwerden mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als dass im Spruch bei Teil B.) betreffend die gewerberechtliche Bewilligung Spruchpunkt II. lit a folgende Nebenbestimmung ergänzend vorgeschrieben wird:

„4. Nach Inbetriebnahme der Küchenabluft ist die Austrittshöhe über Dach des Gebäudes und die Austrittsgeschwindigkeit zu messen und zu dokumentieren. Weiters ist die Ausführung der Abluftführung (vertikal ohne Hindernisse über Dach) fotografisch zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist der Behörde vorzulegen."

Weiters wird festgehalten, dass die gewerberechtliche Bewilligung ergänzend zu den bei der belangten Behörde eingereichten Unterlagen nach Maßgabe der signierten Projektergänzungen und -konkretisierungen vom 13.04.2017 sowie 08.06.2017, die einen Bestandteil dieser Entscheidung bilden, erteilt wird.

2. Gegen diese Entscheidung ist die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Soweit die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof in Wien für zulässig erklärt worden ist, kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung dieser Entscheidung eine ordentliche Revision erhoben werden. Im Fall der Nichtzulassung der ordentlichen Revision kann innerhalb dieser Frist nur die außerordentliche Revision an den

Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

Wenn allerdings in einer Verwaltungsstrafsache oder in einer Finanzstrafsache eine Geldstrafe von bis zu Euro 750,00 und keine Freiheitsstrafe verhängt werden durfte und im Erkenntnis eine Geldstrafe von bis zu Euro 400,00 verhängt wurde, ist eine (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichthof wegen Verletzung in Rechten nicht zulässig.

Jedenfalls kann gegen diese Entscheidung binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, erhoben werden.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Mit dem angefochtenen Bescheid der Bezirkshauptmannschaft W wurden der Hotel AA GmbH die baurechtliche, gewerberechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligung zur Errichtung und zum Betrieb des Hotels V auf der Grundparzelle ****, KG Z, in Z erteilt. Festgehalten wird, dass sich die vorliegende Entscheidung lediglich auf die gewerberechtliche Genehmigung bezieht, das baurechtliche Verfahren wurde vom Landesverwaltungsgericht Tirol zur Zahl LVwG-2017/36/0273 geführt, das naturschutzrechtliche Verfahren zur Zahl LVwG-2017/44/0272.

Gegen die Erteilung der gewerberechtlichen Genehmigung haben die Nachbarn DI (FH) BB, CC, EE und FF ein Rechtsmittel erhoben.

In der Beschwerde des Herrn DI (FH) BB wird für das gewerberechtliche Verfahren auf das Wesentliche zusammengefasst vorgebracht, dass neben der Rüge verfahrensrechtlicher Mängel betreffend Lärm und Gerüche mit unzumutbaren Belästigungen zu rechnen sei. Weiters wird vorgebracht, dass eine Einleitung von Wässern in den U aus gewässerökologischen Gründen nicht zulässig sei. Angrenzend zur Straße sei beim Projektsareal eine Hochwasserschutzmauer vorgesehen, auf Grund welcher es im Falle eines Hochwassers zu einem Rückstau komme und in weiterer Folge zur Beeinträchtigung seines Grundstückes. Weiters wird die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes vorgebracht und die Unzulänglichkeit der Antragsunterlagen in geologischer und hydrogeologischer Hinsicht behauptet. Außerdem wird bezweifelt, dass an der Umsetzung des Vorhabens tatsächlich ein öffentliches Interesse bestehe, welches bei der Durchführung der Interessenabwägung nach dem Naturschutzgesetz festgestellt worden sei.

Weiters wurde im Verfahren vor der belangten Behörde auch die Überschreitung von Grenzwerten betreffend Luftschadstoffe behauptet. Bei Umsetzung des Vorhabens komme es zu einer Verschandelung des Landschaftsbildes, generell sei mit Beeinträchtigungen naturschutzrechtlicher Interessen (zB Beeinträchtigung von Vögeln am U) sowie des Erholungswerts zu rechnen. Außerdem sei eine Gefährdung seines Eigentums, eine unzumutbare Lärmbelästigung und eine Gesundheitsgefährdung wegen der Abgase durch eine beträchtliche Zunahme des Verkehrs zu befürchten, wobei er sich in diesem Zusammenhang auf den Zulieferverkehr mit LKW auf Straßen mit öffentlichem Verkehr bezieht.

Schließlich wurde vorgebracht, dass zu befürchten sei, dass in Hinkunft bei der Schneeräumung auf Grund des Umstandes, dass durch die Hotelerrichtung auf der gegenüberliegenden Seite der B *** T-Straße, welche sein Grundstück vom Projektareal trennt, der Schnee auf seinem Grundstück abgelagert und dadurch sein Eigentum gefährdet werde. Der Verlegung des Kanals, welche ebenfalls beabsichtigt sei, erteile er keine Zustimmung. Auf Grund der baulichen Ausführungen des Hotels sei auf Grund der zu erwartenden Sichtbeeinträchtigungen eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu befürchten.

Schließlich wird auch die Einleitung von Bauwasser in den U kritisiert. Kritisiert wird weiters das von der belangten Behörde eingeholte brandschutztechnische Gutachten vom 14.03.2016, das geotechnische Gutachten vom 29.04.2016, das gewerbetechnische Gutachten vom 01.08.2016 sowie dessen Ergänzung, die sanitätspolizeilichen Stellungnahmen

vom 08.07.2016 und vom 06.09.2016, das hochbautechnsiche Gutachten, das Gutachten des Amtssachverständigen für Geologie und Hydrogeologie sowie die wasserbautechnische Stellungnahme vom 22.07.2016. Schließlich wird auch eine Verpflichtung zur Durchführungen eines Verfahrens nach dem UVP-G in den Raum gestellt.

Im Rechtsmittel von Frau CC, vertreten durch die DD Rechtsanwalt GmbH, bringt diese zusammenfassend vor, dass die Lärmerhebung nicht ausreichend durchgeführt wurde. Auch werde die geplante Errichtung einer Umfahrungsstraße bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Genauso sei die sanitätspolizeiliche Bewertung des gewerbetechnischen Gutachtens jedenfalls unzureichend. Außerdem wurde eine Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgebracht.

Im Rechtsmittel von Herrn FF und Frau EE wird zusammenfassend vorgebracht, dass die Entlüftung der Küchengerüche sie wegen der vorherrschenden Windrichtung beeinträchtige, die Andienung des Hotels zu zusätzlichen Lärmbelästigungen führe, durch die Errichtung der Hochwasserschutzmauer, bedingt durch einen zu erwartenden Rückstau, eine Beeinträchtigung ihrer Liegenschaft zu befürchten sei, die Einleitung von Wässern in den U rechtswidrig sei, die geplante Höhe des Hotels eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstelle, auf den durch die Errichtung des Bauwerkes hervorgerufenen Schattenwurf nicht eingegangen werde und auch die Erstellung des Bebauungsplanes zu hinterfragen sei.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat nach Vorlage des Aktes einen neuen emissionstechnischen Amtssachverständigen herangezogen. Dieser hat mit Schriftsatz vom 27.02.2017 die Vorlage weiterer Unterlagen eingefordert. Daraufhin wurden von der Antragstellerin mit Schriftsatz vom 13.04.2017 ergänzende Projektsunterlagen vorgelegt. Nach Vorlage dieser Ergänzungen an den emissionstechnischen Amtssachverständigen hat dieser mit weiterem Schriftsatz vom 18.05.2017 festgehalten, dass die Antragsunterlagen nach wie vor nicht vollständig sind, weshalb die Antragstellerin abermals zur Verbesserung der Unterlagen aufgefordert wurde. Die diesbezügliche Verbesserung ist dann mit Schriftsatz vom 08.06.2017 erfolgt.

Nach Vorlage der Projektsadaptionen an den emissionstechnischen Amtssachverständigen hat dieser am 14.06.2017 das emissionstechnische Gutachten im Hinblick auf die Emissionen bzw Immissionsbelastungen betreffend Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche vorgelegt. Aufgrund der Feststellungen des Amtssachverständigen wurde daraufhin ein weiteres humanmedizinisches Gutachten von Herrn Dr. II, Landessanitätsdirektion, eingeholt.

Am 16.11.2017 wurde im vorliegenden Verfahren die öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, wobei die Verhandlung gleichzeitig mit jener über die Beschwerde nach der Tiroler Bauordnung erfolgt ist. Im Rahmen der Verhandlung, an welcher die Nachbarn EE und FF, sowie DI (FH) BB und die Antragsteller teilgenommen haben, wurde von den Amtssachverständigen das gewerbetechnische und das humanmedizinische Gutachten erörtert.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol geht von nachstehendem entscheidungsrelevantem Sachverhalt aus:

Geplant ist auf der Grundparzelle ****, KG Z, in Z ein ****S Hotel für 132 Hausgäste (in 59 Beherbergungseinheiten) und für 20 Tagesgäste im Restaurantbereich mit Tiefgarage (59 PKW-Stellplätze) und umfassendem SPA-Bereich zu errichten und zu betreiben. Das Hotel soll sich über 6 Geschosse (Parterre, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse und Dachgeschoss) erschließen. Die Größe des Projektareals beträgt insgesamt 5323 m². Das Projektsareal liegt im Ortsteil Haller der Gemeinde Z an der B *** und grenzt unmittelbar an die bestehende Verbauung mit Wohnhäusern und Hotels an. Aus Blickrichtung des gegenüberliegenden Seeufers schließt das geplante Hotel eine nichtbebaute Lücke zwischen dem Hotel „S Hof“ und dem Hotel „R“. Das geplante Hotel befindet sich somit im geschlossenen Siedlungsgebiet.

Im Parterre soll die Tiefgarage mit 59 PKW-Abstellplätzen eingerichtet werden. Außerdem sind weitere 13 Stellplätze im Freien geplant. Die Tiefgararge ist über die Zu- und Abfahrtsrampe, über den Vorplatz und in weiterer Folge über die Schleuse sowie über die beiden für das Hotel vorgesehenen Treppenhäuser mit den jeweiligen Aufzugsanlagen erreichbar. Der Tiefgararge vorgelagert ist die Schleuse sowie der Gang, über welchen der Sportgeräteraum, der Fitnessgeräteraum, der Gymnastikraum mit angeschlossenem Abstellraum, der Shop, das Beautyfoyer, die Rezeption samt BackOffice und Lager sowie die Beautylounge erreicht werden können. Über das Beautyfoyer bzw. über die Beautylounge gelangt man in die 3 Kosmetik- bzw. Massageräume, in die 2 Massageräume, in den Raum für die Bäderanwendung, in die nach Geschlechtern getrennten WC-Anlagen sowie in den Private-SPA. Vom Beautyfoyer aus führt eine Treppe bzw. ein Aufzug in die darüber liegenden Geschosse. Der Tiefgarage vorgelagert und dem Beautybereich angrenzend soll der Raum für die Schwimmbadtechnik mit räumlich abgetrenntem Chemielager und

Dosierraum eingerichtet werden. Dem Raum für die Schwimmbadtechnik vorgelagert wird der Lüftungsraum für den Beautybereich. Dem Lüftungsraum für den Beautybereich vorgelagert wird ein über den Außenbereich erreichbarerer Gartengeräteraum errichtet. Dem Beautybereich, dem Gymnastikraum und dem Fitnessgeräteraum vorgelagert wird eine Terrasse für ca. 24 Liegen errichtet.

Im Erdgeschoss gelangt man über die Rezeption mit Frontoffice, Archiv, BackOffice und Chefbüro, über die Hotelhalle mit ** Sitzplätzen, über die Hotellounge mit 22 Sitzplätzen oder über die Hotelbar mit 50 Sitzplätzen und 16 Barplätzen zum einen in das Restaurant und andererseits in den Wellness- und Schwimmbadbereich. Das Restaurant besteht aus 4 Stuben und einem Speisesaal mit insgesamt 150 Sitzplätzen, einem Buffet mit Ausgabe, einer großen Betriebsküche, einem Mitarbeiterraucherraum, einem Mitarbeiteraufenthaltsraum, einem Lastenaufzug, aus mehreren Lagern, diversen Kühlzellen und einer Tiefkühlzelle, nach Geschlechtern getrennten WC-Anlagen und Umkleideräumlichkeiten für die Mitarbeiter sowie aus nach Geschlechtern getrennten WC -Anlagen für die Gäste. Zwischen Mitarbeiteraufenthaltsraum, Lastenaufzug und Lager soll die große Waschküche situiert werden. Dem Restaurant, der Hotellounge bzw. der Hotelhalle ist eine Terrasse mit 112 Sitzplätzen vorgelagert. Der Schwimmbadbereich besteht aus einem Ruheraum mit insgesamt 32 Liegeplätzen und 6 Sitzplätzen und einem Schwimmbad mit einer Außen- und Innenzone. Dem Ruheraum des Schwimmbadbereiches vorgelagert ist eine Terrasse mit 6 Liegeplätzen und 6 Sitzplätzen. Dem Außenbecken vorgelagert ist eine Terrasse für 14 Liegen und eine in 4 Trassen angelegte Rasenfläche für Liegen. Der Wellnessbereich besteht aus einer Rezeption samt Shop, einem Bistro sowie einem Saunabereich mit Finnischer Sauna, Bio-Sauna, 2 Infrarotkabinen, nach Geschlechtern getrennten WC-Anlagen, Duschen, einem Dampfbad, einer Kneippanlage, einer Wassersäule, einem Ruheraum „Salzgrotte“ mit 10 Liegeplätzen sowie einem Ruheraum „Wellness“ mit 31 Liegeplätzen. Dem Ruheraum des Wellnessbereiches ist ein Frischluftbereich vorgelagert. Weiters sind im Erdgeschoss hangseitig ein eigener Lüftungsraum für die Sauna sowie das Schwimmbad, der Heizraum samt Pelletslager sowie ein eigener Lüftungsraum für die Küche und den Speisesaal geplant.

Im 1. Obergeschoss befindet sich in der Gebäudemitte der Hoteleingang mit Windfang. Über den im Hoteleingang befindlichen Aufzug sind das darunterliegende Erdgeschoss und das Parterre sowie die darüber liegenden Geschosse erreichbar. Über den Hoteleingang gelangt man auf eine begehbare Dachfläche. Rechter und linker Hand des Hoteleingangs erschließen sich die beiden 4 geschossigen Bettentrakte mit jeweils eigenem Treppenhaus, Aufzug und Wäscheraum. Im 1. Obergeschoss werden in den beiden Bettentrakten insgesamt 18 Gästezimmer mit insgesamt 40 Betten untergebracht. Die Anlieferung des Hotels erfolgt ebenfalls über das 1. Obergeschoss über einen eigenen Anlieferungsbereich bestehend aus einem Zwischenlager bzw. Leergebindelager mit Lastenaufzug, welcher in das Erdgeschoss zu den angrenzenden Lagerräumlichkeiten und der Küche führt, und dem Mülllagerraum. Dem Hoteleingang vorgelagert sind die Hotelzufahrt mit Hotelvorfahrt, 2 Anreiseparkplätze, 1 Privatparkplatz, 4 Mitarbeiterparkplätze und 6 Parkplätze für Restaurantgäste.

Im 2. Obergeschoss verfügen die beiden Bettentrakte zusammen über 18 Gästezimmer mit insgesamt 40 Betten.

Im 3. Obergeschoss verfügen die beiden Bettentrakte gemeinsam über 18 Gästezimmer mit insgesamt 40 Betten.

Im Dachgeschoss des westseitigen Bettentraktes werden eine Suite mit großer Dachterrasse sowie 2 Gästezimmer eingerichtet. Im Dachgeschoss des ostseitigen Bettentraktes werden eine Privatwohnung mit großer Dachterrasse sowie 2 Gästezimmer eingerichtet.

Die beiden Bettentrakte werden jeweils über ein eigenes Fluchttreppenhaus sowie über einen eigenen Aufzug erschlossen. Die Fluchttreppenhäuser sowie die beiden Aufzüge führen vom Dachgeschoss bis in die im Parterre liegende Tiefgarage.

Das Hotel soll im Innenbereich als Nichtraucherbetrieb geführt werden.

Festgehalten wird, dass die Liegenschaften bzw Wohnungen der Beschwerdeführer bezogen auf den Meeresspiegel höher gelegen sind als das Projektsareal. Die Wohnungen bzw Liegenschaften der Beschwerdeführer sind weiters vom Projektsareal durch eine öffentliche Straße (B ***) getrennt.

Durch die im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol vorgenommenen Projektsergänzungen bzw. Konkretisierungen wurde der Umfang des Vorhabens näher präzisiert. Insbesondere klargestellt wurde, dass die Abluftführung vertikal über das Dach erfolgt sowie dass die Austrittsgeschwindigkeit der Abluft 7,5 m/s beträgt.

Insgesamt ist aufgrund des projektierten Vorhabens nicht damit zu rechnen, dass durch den Bau bzw den Betrieb der Anlage unzumutbare Belästigungen bzw eine Gefährdung der Gesundheit der Beschwerdeführer durch Luftschadstoffe, Gerüche oder Lärm eintreten wird.

Beweiswürdigung:

Der Umfang des Vorhabens ergibt sich aus den eingereichten Projektsunterlagen, welche im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht ergänzt und der nunmehrigen Entscheidung zugrunde gelegt werden.

Die Feststellung, dass es nicht zu unzumutbaren Belästigungen bzw einer Gesundheitsgefährdung bei den Beschwerdeführern kommen wird, stützt sich auf das humanmedizinische Gutachten von Dr. II, welches seinerseits auf dem emissionstechnischen Gutachten von Ing. JJ aufbaut.

Die lärmtechnische Einschätzung des emissionstechnischen Amtssachverständigen beruht dabei einerseits auf einer durchgeführten Hintergrundmessung vom 27.03.2017 zwischen 15.00 Uhr und 21.00 Uhr, andererseits auf der Durchführung von Ausbreitungsrechnungen, welcher neben der erwähnten Hintergrundmessung meteorologische Daten und Daten der Verkehrszählstelle 8255 „Q – P – O“ zugrunde gelegt wurden. Als projektbedingte Schallemissionen wurden die Wellness Zu- und Abluft, die Schwimmbad Zu- und Abluft, die Zimmer Nordwest Zu- und Abluft, die Zimmer Südost Zu- und Abluft, die Absaugung Tiefgarage, die Speisesaal/Küchen Abluft und Küchen Zuluft, die Waschküchen Zu- und Abluft, die Heizraum Zuluft und die Kaminanlage berücksichtigt. Weiters wurde im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung zugunsten der Beschwerdeführer davon ausgegangen, dass sämtliche Zulieferungen einer Woche im Rahmen der Ladetätigkeiten für den Hotelbetrieb an einem Tag stattfinden. Die Beurteilung ist beim nächstgelegenen Nachbarn DI (FH) B erfolgt.

Zusammenfassend kommt der emissionstechnische Amtssachverständige betreffend die zu erwartenden schalltechnischen Emissionen auf Grund des Umstandes, dass der planungstechnische Grundsatz in einer bestimmten Immissionssituation nicht eingehalten werden kann, zu folgendem Schluss:

„Nachdem nicht für alle Immissionssituationen der planungstechnische Grundsatz eingehalten werden kann, ist entsprechend ÖAL-Richtlinie Nr. 3 Blatt1 eine individuelle schalltechnische und lärmmedizinische Bewertung durchzuführen. In diesem Punkt wird die Bewertung nicht abschließend vorweggenommen, dies ist eine interdisziplinäre Aufgabenstellung der Behörde, die fachlichen Grundlagen werden aber bereitgestellt. Im Schritt der individuellen Beurteilung wird weiterhin der generelle Anpassungswert als dem Stand der Technik entsprechend herangezogen.

In der individuellen schalltechnischen und lärmmedizinischen Bewertung ist die Anlage auf charakteristische Merkmale zu prüfen, diese sind:

- Ortsüblichkeit
- Nutzungskonflikte
- zeitliches Auftreten
- Lokalisierbarkeit
- Minderungspotenziale
- andere Immissionen (Geruch, Erschütterungen,...)
- nachträglich hinzugezogener Nachbar

In der individuellen schalltechnischen und lärmmedizinischen Bewertung sind auch die erwartbaren Veränderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse, ausgedrückt für den Beurteilungspegel, darzustellen.

Situation

Ortsübliche Schallimmission

spez.Schall-

immission

Anhebung

IP

Zeit

LA,01

LA,eq

LA,95

Lr,o

Lr,spez

?Lr

[dB]

[dB]

[dB]

[dB]

[dB]

[dB]

Gst. **

Tag

67

62

40

62

54

0,7

Tabelle 10: Anhebung der Umgebung durch den Hotelbetrieb

Die Detailauswertung zeigt, dass die spezifische Schallimmission von 54 dB durch LKW Anlieferungen und den Ladebereich verursacht wird. In diesem Gutachten wurde für diesen Bereich der Maximalansatz zu Grunde gelegt, dass die gesamte Anlieferung einer Woche an einem Tag erfolgt. Selbst mit dieser Maximalannahme liegt die Pegelanhebung bei unter 1 dB.

Bei gleichmäßiger Aufteilung der Lieferungen auf die gesamte Woche (Durchschnittsbetrachtung) ergibt sich eine Minderung der angesetzten 20 LKW Anlieferungen auf 4 LKW pro Tag (5 Arbeitstage) und damit eine Reduktion des Immissionsschallpegels um -10*log10(4/20) = 7 dB. Mit dieser Durchschnittsbetrachtung liegt der Beurteilungspegel bei 47 dB. Für insgesamt 7 tägliche Anlieferungen beträgt der Beurteilungspegel 49,5 dB, die Anhebung der Ist-Situation ist für diesen Betrachtungsfall irrelevant.

Im vorgelegten schalltechnischen Gutachten der KK ZT GmbH wurde für das Szenario 4 LKW, 1 Klein LKW und 2 Transporter pro Tag (7 Anlieferungen) für den Immissionspunkt IP 2091 (entspricht Gst. **) ein Beurteilungspegel von 50,4 dB ausgewiesen.

Bei gleichen Eingangsdaten beträgt die Abweichung zwischen dem Privatgutachten und dem amtlichen Prüfgutachten +- 1 dB. Dies ist eine sehr gute Übereinstimmung.

Für die Lärmemission der Pellets -Anlieferung wird bezüglich der Änderung der örtlichen Verhältnisse auf Tabelle 9 verwiesen. Die Pellets-Anlieferung ist Projektgemäß bis zu 10 mal jährlich geplant.“

Betreffend die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe hat der emissionstechnische Amtssachverständige ebenfalls auf Grundlage von Vergleichsdaten sowie der Projektsangaben eine Ausbreitungsrechnung durchgeführt, bei welcher er zusammenfassend zu folgendem Schluss kommt:

„Nach dem Leitfaden für UVP und IG-L „Umgang mit Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten von Luftschadstoffen in UVP-Verfahren - Überarbeitete Version 2007“ kann eine Immission außerhalb belasteter oder Sanierungsgebiete als nicht relevant betrachtet werden, wenn die Zusatzbelastungen nicht über 3 %, innerhalb obiger Gebiete nicht über 1% des jeweiligen Immissionsgrenzwerts liegen.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich weder in einem belasteten noch in einem Sanierungsgebiet gemäß IG-L. Damit kann die Irrelevanzschwelle mit 3 % des Grenzwerts angesetzt werden. Beim NO2 Jahresmittel - Grenzwert von 35 µg/m³ beträgt die Irrelevanzschwelle 1,05 µg/m³, für den Halbstundenmittelwert von 200 µg/m³ beträgt diese 6 µg/m³. Diese Schwellen werden für den Jahresmittelwert durch die gegenständliche Anlage bei den zu beurteilenden Nachbarn gerade noch unterschritten, für den Halbstundenmittelwert leicht überschritten.

2.4.3 Gesamtbeurteilung

Für Stickstoffdioxid NO2 treten bei den zu beurteilenden Nachbarn keine Überschreitungen der Grenzwerte nach IG-L auf. Die Gesamtbelastung des NO2 Jahresmittelwerts liegt mit unter 19 µg/m³ deutlich unter dem IG-L Grenzwert von 35 µg/m³. Die Zusatzbelastungen für NO2 sind im Jahresmittel nicht relevant.

Im maximalen NO2 Halbstundenmittel können relevante Zusatzbelastungen von bis zu 8 µg/m³ (4 % des Grenzwerts) auftreten. Der maximale NO2 Halbstundenmittelwert liegt mit unter 130 µg/m³ deutlich unter dem IG-L Grenzwert von 200 µg/m³.

Für jene Luftschadstoffe mit günstigerem Emissions- zu Grenzwert-Verhältnis, wie Staub, Kohlenstoffmonoxid oder Benzol, befinden sich die Zusatzbelastungen im nicht relevanten Bereich.“

Schließlich kommt der Amtssachverständige betreffend die zu erwartenden Geruchsimmissionen zu folgendem Schluss:

„Die Berechnung der Geruchsimmission zeigt, dass bei den Nachbargebäuden durch den Küchenbetrieb hervorgerufene Geruchswahrnehmungen auftreten können, dieser aber auf Grund der Durchmischung der Abluft sowie die, dem Stand der Technik entsprechenden Abluftführung, sehr selten auftreten.

Die Berechnung erfolgte in Bodennähe, die Auswerteschicht lag bei 2 bis 4 m über Grund (Höhenschicht 1) b zw. 4 bis 6 m über Grund (Höhenschicht 2).

Geruchsstunden, das sind Stunden mit zumindest 6 Minuten Geruchswahrnehmung pro Stunde, treten bei den projektgegenständlichen Betriebszeiten und Verwendung des Faktor 4 Ansatzes nach [26] in 0,1 bis 0,5 % des Jahres auf (siehe Bilder 14a und 14 b).

Auch bei einer durchgehenden Betriebszeiten von 7:00 bis 00:00 Uhr erhöht sich die Geruchsstundenanzahl bei den Nachbarn nur geringfügig auf bis zu 0,8 % der Jahresstunden. Dies deutet darauf hin, dass eine gute Durchmischung der Küchenabluft gegeben ist und die Abluft nur in seltenen, sehr ungünstigen Situationen heruntergemischt wird (siehe Bild 15).

Bei Anwendung der neuen Geruchsauswertung des in [27] beschriebenen Verfahrens kommt es zu einer etwas geringeren Geruchsstundenanzahl von bis zu 0,2 %. Dies deckt sich mit den Angaben in [26], wonach der Faktor 4 als obere Grenze anzusehen ist und die damit ermittelten „Werte“ auf der sicheren Seite liegen.

Die Beurteilung im erstinstanzlichen Verfahren wurde im Sinne einer Maximalabschätzung so vorgenommen, als würde jede Zuwehung zu den Nachbarn auch eine Geruchsstunde verursachen.

Durch die Ausblashöhe von rund 18 m und die Abluftgeschwindigkeit von 7,5 m/s kommt es bei detaillierter Betrachtung zu einer starken Verdünnung und in der Folge zu der hier ermittelten geringeren jährlichen Geruchsstundenanzahl (< 70 Stunden pro Jahr mit erfülltem Geruchsstundenkriterium).

In der deutschen Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL (2008) ist unter Punkt 3.3 ein Irrelevanzkriterium mit einem Immissionsbeitrag von 0,02, das entspricht 2 %, festgelegt. Dieses Kriterium wird im gegenständlichen Fall mit Geruchsimmissionen von bis zu 0,5 % (beantragte Emissionszeiten) bzw. 0,8 % (erweiterte Emissionszeiten), jeweils mit

der für die Nachbarn auf der sicheren Seite liegenden Methode nach [26] ermittelt, eingehalten."

Auf dieser Grundlage wurde ein weiteres humanmedizinisches Gutachten eingeholt, welches nach zusammenfassender Beurteilung zu folgendem Schluss kommt:

„Auftragsgemäß soll eine umweltmedizinische Stellungnahme zum antragsgegenständlichen Vorhaben abgegeben werden, insbesondere zur Frage, ob dadurch mit unzumutbaren Belästigungen bzw. einer Gefährdung der Gesundheit beim Nachbarn Dipl.-Ing. B zu rechnen ist. Hinsichtlich der bestehenden und der bei Verwirklichung des Projektes zu erwartenden Immissionen werden die Annahmen und Berechnungsergebnisse aus dem Gutachten Ing. J herangezogen.

Die bestehende Schallsituation wird insbesondere durch den Verkehr auf der T-Straße B*** bestimmt. Dieser verursacht Immissionen, die empfohlene Richtwerte für Wohngebiete erreichen bzw. bei den straßennahen Gebäuden und Grundstücken auch überschreiten. Der am stärksten vorbelastete Immissionspunkt im Gutachten J ist jener auf dem Grundstück **, das am stärksten belastete Wohngebäude ist jenes mit der Adresse Adresse 3.

Im Falle der Verwirklichung des beantragten Hotels ist an diesen beiden Immissionspunkten mit zusätzlichen Immissionen zu rechnen, die in allen betrachteten Zeiträumen um zumindest 10 dB unter dem Mittelungspegel des Umgebungsgeräusches liegen, mit Ausnahme des IP Gst ** untertags, hier liegt der Pegel der spezifischen Immissionen um 8 dB unter dem Umgebungsgeräuschpegel. Dies unter der Annahme, dass die gesamte wöchentliche Anlieferung für das Hotel an einem Tag erfolgt. Unter dieser Annahme würde der Umgebungsgeräuschpegel an einem Tag pro Woche um weniger als 1 dB angehoben, ein Unterschied der vom menschlichen Ohr üblicherweise nicht wahrgenommen werden kann.

Die Gegenüberstellung der Mittelungspegel der ortsüblichen Situation mit denen der prognostizierten Zusatzbelastung zeigt, dass sich die ortsübliche Situation nicht relevant verändern wird.

Berücksichtigt man die konkret zu erwartenden Schallimmissionen aus dem Betrieb des Hotels sind diese hauptsächlich durch Fahrbewegungen der Gäste, Mitarbeiter und Anlieferungen verursacht. Sie gleichen in ihrer Charakteristik damit den ortsüblichen Immissionen aus dem fließenden Verkehr auf der B*** und den Zu- und Abfahrten auf bestehenden Parkplätzen. Die Pegel der zusätzlichen Immissionen liegen dabei deutlich unter denen der Vorbelastung.

Der betrachtete Immissionspunkt auf dem unbebauten Grundstück ** ist durch den Verkehr auf der B*** als erheblich vorbelastet anzusehen, die Immissionen beim Betrieb des Hotels führen aber auch dort zu keiner relevanten Änderung der bestehenden Situation. Von einer erheblichen Belästigung dort spielender Kinder durch diese Zusatzimmissionen ist keinesfalls auszugehen.

Gesondert ausgewiesen wurden im Gutachten Ing. J die Immissionen durch die Pelletsanlieferung. Eine gesonderte Betrachtung ist deshalb sinnvoll, als es sich dabei um seltene Ereignisse handelt, die pro Jahr 10 mal für die Dauer von jeweils 60 bis 90 Minuten auftreten und somit nicht für die üblicherweise aus dem Hotelbetrieb entstehenden Schallimmissionen repräsentativ sind.

Laut Ing. J führt die Pelletsanlieferung zu einem über die dreizehn Stunden des Tages gemittelten Immissionspegel bei den Nachbargebäuden von bis zu 50 dB, beim IP Gst. ** von rund 52 dB. Die Mittelung kurzzeitiger intensiverer Lärmbelastungen über einen längeren Zeitraum bildet die tatsächlichen Vorgänge und die damit einhergehenden Immissionen nur ungenau ab. Im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf den menschlichen Organismus ist in diesem Sinne der realitätsnähere Mittelwert über eine Stunde von größerem Interesse, der laut Ing. J bei knapp 60 dB bei den Nachbargebäuden und knapp 62 dB beim Gst. ** liegen wird. Auch wenn die Immissionen damit nur geringfügig über dem bestehenden Umgebungsgeräuschpegel liegen, werden diese während des Befüllungsvorganges der Pelletslager bei den Nachbarn gut hörbar sein und können damit als belästigend empfunden werden, da sie sich auch in ihrer Charakteristik vom ortsüblichen Umgebungsgeräusch abheben. Allerdings treten diese Immissionen lediglich für 10 bis 15 Stunden pro Jahr auf. Dieser Zeitraum ist jedenfalls viel zu kurz um längerdauernde Auswirkungen auf den Organismus verursachen zu können. Auch allfällige Belästigungen sind aus fachlicher Sicht auf Grund der kurzen Zeitdauer nicht als erheblich anzusehen.

Bezüglich der vorhabensbedingten Zusatzbelastung an Luftschadstoffen geht Ing. J von unter 1 ?g/m^3 für NO2 im Jahresmittel und damit von einer Gesamtbelastung von 19 ?g/m^3 aus, im Halbstundenmittel von einer

Gesamtbelastung von unter 130 ?g/m³. Die entsprechenden Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetzes-Luft zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit werden damit deutlich eingehalten. Für weitere in Betracht kommende Luftschadstoffe liegen die Zusatzbelastungen laut Ing. J im irrelevanten Bereich.

Die Anzahl an Geruchsstunden bei den Nachbarn wird von Ing. J bei Annahme durchgehender Betriebszeiten von 7:00 bis 24:00 Uhr mit bis zu 0,8 % der Jahresstunden berechnet. Nach der auch in Österreich üblicherweise zur Beurteilung und Bewertung von Geruchsimmissionen herangezogenen deutschen Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL werden Geruchsstundenanteile von 10 % der Jahresstunden in Wohn- oder Mischgebieten nicht als erhebliche Belästigung angesehen. Geruchsanteile von 2 % der Jahresstunden gelten als irrelevant.

Zusammenfassend zeigt sich, dass die zusätzlichen Immissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb des geplanten Hotels bei den Nachbarn Adresse 5 und Adresse 3 und auch beim unbebauten Grundstück ** zu keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Immissionssituation führen. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen sind damit jedenfalls nicht zu befürchten.

Belästigungen können im Zusammenhang mit den Anlieferungen der Pellets und den damit verbundenen Befüllungsvorgängen auftreten, in Anbetracht der geringen Frequenz dieser Anlieferungen und der insgesamt kurzen Zeitdauer der Befüllung sind diese bezogen auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen oder ein gesundes, normal empfindendes Kind als nicht erheblich anzusehen."

Die Gutachten des emissionstechnischen Amtssachverständigen sowie des humanmedizinische Amtssachverständigen wurden anlässlich der durchgeführten mündlichen Verhandlung eingehend erörtert. Den Sachverständigen wurde nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Außerdem wurde im Rahmen der mündlichen Verhandlung nicht vorgebracht, dass die Gutachten unvollständig oder unschlüssig wären.

Aufgrund der durchgeführten Verhandlung und der Erörterung der Gutachten bestehen daher insgesamt beim Landesverwaltungsgericht Tirol keinerlei Zweifel daran, dass die Gutachten in sich stimmig, vollständig und schlüssig sind. Die Bewertungen der Amtssachverständigen wurden unter Beachtung der Regeln des Standes der Technik erstellt und hat sich im gesamten Verfahren nichts herausgestellt, was Zweifel an der Richtigkeit dieser Gutachten hervorrufen würde. Für das Landesverwaltungsgericht Tirol bestehen daher keinerlei Zweifel daran, dass es betreffend Lärm, Luftschadstoffe und Gerüche nicht zu unzumutbaren Belästigungen bzw einer Gesundheitsgefährdung kommen wird.

Weiters wird festgehalten, dass auch keine projektsbedingte Beeinträchtigung des Eigentumsrechts der Beschwerdeführer erfolgt, welche im gewerberechtlichen Verfahren zu berücksichtigen wäre.

Betreffend die beabsichtigte Errichtung einer Hochwasserschutzmauer wird daher festgehalten, dass diese im Regelbetrieb keinerlei Auswirkungen auf die Grundstücke der Beschwerdeführer haben wird. Auch dazu wurde von der belangten Behörde ein Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung eingeholt, in welchem zusammenfassend betreffend diese Hochwasserschutzmauer ausgeführt wird, dass beim Eintritt des Bemessungsereignisses Bachwässer auf die B *** austreten können. Aufgrund der Straßenplanung in diesem Bereich, durch die sich die Gefällsverhältnisse nicht ändern, kann gesagt werden, dass auch die ursprünglichen Wasserwegigkeiten bei einem Bachausbruch nicht wesentlich verändert werden und daher auch keine zusätzlichen negativen Einflüsse auf Dritte eintreten werden.

Ausdrücklich festgehalten wird in diesem Zusammenhang, dass von den Nachbarn auch gar nicht behauptet wird, dass ein derartiges Übertreten des Baches zum Regelbetrieb zählt, sondern dass ein derartiges Ereignis allenfalls in einem Hochwasserfall zu befürchten steht. Diesbezügliche Einwirkungen ergeben sich daher nicht aus dem laufenden Betrieb, sondern sind allenfalls auf Elementarereignisse zurückzuführen. Dies ergibt sich aus der angeführten Stellungnahme des Amtssachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie aus dem gesamten Akteninhalt.

Rechtliche Erwägungen:

Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist gemäß § 74 Abs 1 GewO 1994 jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen gemäß ABs 2 leg cit nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer

Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte,

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

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

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

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

Unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 ist gemäß § 75 Abs 1 GewO 1994 die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen.

Nachbarn im Sinne der GewO 1994 sind gemäß § 75 Abs 2 GewO 1994 alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Die Betriebsanlage ist gemäß § 77 GewO 1994 zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs 2 Z 1 GewO 1994 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs 2 Z 2 bis 5 GewO 1994 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, daß bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hiefür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs 2 GewO 1994 umschriebenen Interessen bestehen.

Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs 2 Z 2 GewO 1994 zumutbar sind, ist gemäß § 77 Abs 2 GewO 1994 danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

Unter Hinweis auf die oben wiedergegebenen Feststellungen wird festgehalten, dass bei Verwirklichung des Vorhabens nicht mit unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn zu rechnen ist. Eine Gesundheitsgefährdung der beschwerdeführenden Nachbarn ist ebenfalls auszuschließen.

Soweit im Rechtsmittel der Beschwerdeführerin C kritisiert wird, dass die „bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbare Errichtung der Umfahrungsstraße“ bei der Klärung der Hintergrundbelastung nicht berücksichtigt wurde, so wird dazu darauf hingewiesen, dass in der Zukunft liegende Vorhaben bei der Erhebung der Ist-Situation grundsätzlich nicht zu berücksichtigen sind. Dass das Vorhaben „Umfahrungsstraße“ bereits realisiert werde bzw dessen Realisierung

in nächster Zukunft zu erwarten sei wird nicht vorgebacht. Auf Grund der Verpflichtung zur Berücksichtigung der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Entscheidung war daher auf eine allenfalls in der Zukunft zu erwartende, derzeit allerdings noch nicht terminlich konkret absehbare Errichtung einer neuen Umfahrungsstraße nicht einzugehen.

Was eine allfällige Eigentumsgefährdung durch die Errichtung einer Hochwasserschutzmauer am Projektsareal betrifft so wird einerseits nochmals darauf hingewiesen, dass sich dadurch nach dem wildbachtechnischen Gutachten keine Verschlechterung der Ist-Situation bei den Beschwerdeführern ergibt. Grundsätzlich wird dazu allerdings festgehalten, dass vom Gesetz die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen zu vermeiden sind. Nicht gefordert ist dagegen der Ausschluss jeder überhaupt denkbaren Gefährdung, wie etwa durch Elementarereignisse (vgl dazu Grabler/Stolzlechner/Wendl, GewO 19943, Rz 22 zu § 77 GewO 1994). Schon alleine aus diesem Grund war auf den Einwand im Zusammenhang mit einem allfälligen Hochwasserereignis im gewerberechtlichen Verfahren nicht weiter einzugehen.

Zu den weiteren im Verfahren vorgebrachten Einwendungen wird festgehalten, dass es sich dabei nicht um subjektiv-öffentliche Einwendungen im Zusammenhang mit der Anwendung der GewO 1994 handelt:

Soweit dabei beispielsweise auf ökologische Belange verwiesen wird, so ist darüber im Verfahren nach der GewO 1994 im vorliegenden Fall nicht abzusprechen und beziehen sich die diesbezüglichen Einwendungen allenfalls auf das naturschutzrechtliche Verfahren. Dies gilt genauso für Fragen betreffend Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, des Erholungswerts und anderer Interessen nach dem Naturschutzgesetz. Auch besteht beispielsweise kein Anspruch darauf, dass durch die Errichtung eines Hotels kein Schattenwurf auf die eigene Wohnung erfolgt. Dabei handelt es sich nicht um ein subjektives öffentliches Recht nach der GewO 1994, weshalb darauf auch nicht näher einzugehen war. Überhaupt sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit einer Minderung des Verkehrswerts einer Liegenschaft nicht als Eigentumsgefährdung iSd § 74 Abs 2 GewO 1994 zu verstehen ist (vgl dazu auch die Ausführungen bei Grabler/Stolzlechner/Wendl, GewO 19943, Rz 1 zu § 75 GewO 1994).

Gleiches gilt für die Emissionen, die von Fahrzeugen auf Straßen mit öffentlichem Verkehr ausgehen: auch die diesbezüglichen Emissionen sind nicht der Betriebsanlage zuzurechnen und dementsprechend besteht in diesem Zusammenhang kein subjektives öffentliches Recht der Nachbarn im gewerberechtlichen Betriebsanlagenverfahren (vgl dazu etwa VwGH 18.05.2016, Ra 2015/04/0093). Das gilt genauso für Fragen der Verkehrssicherheit (vgl VwGH 25.01.1994, 93/04/0153).

Die Einhaltung der Grenzwerte nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft ist nach dem eingeholten Emissions- und Immissionstechnischen Gutachten nicht gefährdet; auf die Einhaltung der Grenzwerte nach dem IG-L haben die Nachbarn indes keinen Rechtsanspruch (vgl VwGH 25.06.2008, 2005/04/0182), ihr Anspruch ist im gewerberechtlichen Verfahren auf eine potentielle Beeinträchtigung der Gesundheit bzw. eine unzumutbare Belästigung beschränkt, was, wie bereits ausgeführt, im vorliegenden Fall auszuschließen ist.

Betreffend die eindeutig auf das baurechtliche Verfahren bezogenen Einwendungen (zB betreffend den Bebauungsplan) wird auf das baurechtliche Verfahren verwiesen. Einwendungen im Sinne der GewO 1994, welche von der Gewerbebehörde zu behandeln bzw vom Landesverwaltungsgericht im Beschwerdeverfahren nach der GewO 1994 auf Grund seiner Verpflichtung zur Entscheidung in der Sache zu überprüfen wären, werden dadurch aber jedenfalls nicht erhoben. Dies gilt auch für den Einwand, dass eine vermehrte Schneeablagerung bei der Schneeräumung der Straße auf dem Grundstück des Beschwerdeführers DI (FH) B zu erwarten sei: diese Frage ist im Verfahren nach der GewO 1994 nicht zu klären. Auch ist es im Zusammenhang mit der Erteilung einer Genehmigung nach der GewO 1994 – bezogen auf die subjektiven öffentlichen Rechte der Nachbarn, deren Einhaltung das Landesverwaltungsgericht zu prüfen hat – irrelevant, ob der Beschwerdeführer einer Kanalverlegung zustimmt oder nicht.

Was schließlich die vom Beschwerdeführer DI (FH) B in den Raum gestellte Verpflichtung zur Durchführung eines Verfahrens nach dem UVP-G betrifft so wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer Hotelanlage mit 132 Gästebetten und 72 PKW-Abstellplätzen beabsichtigt ist; die Gesamtgröße des Projektareals beträgt ca 0,5 ha, das Projektsareal ist in einem geschlossenen Siedlungsgebiet gelegen.

In Frage kommt bei derartigen Vorhaben der Tatbestand nach Anhang 1 Z 20 2. Spalte zum UVP-G betreffend die Durchführung einer UVP im vereinfachten Verfahren bei Beherbergungsbetrieben ab einer Größe von 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete. Diese

Voraussetzungen liegen offensichtlich nicht vor: Weder werden die einzelnen dafür vorgesehenen Schwellenwerte erreicht, noch liegt das Vorhaben außerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebiets. Dazu wird auf die oben wiedergegebenen Feststellungen verwiesen; daran ändert auch der Umstand nichts, dass das Hotel allenfalls als an der Peripherie eines Siedlungsgebiets gelegen zu bezeichnen ist (vgl dazu etwa die Ausführungen bei Schmelz/Schwarzer, UVP-G (2011), Rz 6 zu Anhang 1 Z 20). Vor diesem Hintergrund war auch eine Einzelfallprüfung nach § 3 Abs 2 UVP-G nicht durchzuführen.

Zumal im vorliegenden Fall auch kein schutzwürdiges Gebiet der Kategorie A (Schutzgebiet nach der FFH- bzw Vogelschutzrichtlinie/ bestimmtes Schutzgebiet nach nationalstaatlichen Vorschriften) oder B (Gebiet oberhalb der Baumgrenze) vorliegt, scheidet auch eine Verpflichtung zur Durchführung eines Verfahrens nach dem UVP-G gemäß der 3. Spalte zu Z 20 Anhang 1 zum UVP-G aus. Jedenfalls auszuschließen ist weiters der Bewilligungstatbestand nach der Z 21 Anhang 1 UVP-G betreffend die Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze: hier liegt der Schellenwert bei 1.500 (Spalte 2) bzw 750 (Spalte 3) Stellplätzen; mit insgesamt vorgesehenen 72 Stellplätzen (59 in der Tiefgarage und 13 im Freien) wird auch die 25% Grenze des jeweiligen Schwellenwerts nicht einmal annähernd erreicht, weshalb auch hier eine Einzelfallprüfung nach § 3 Abs 2 UVP-G nicht durchzuführen ist.

Insgesamt liegt daher kein Vorhaben vor, für welches ein Verfahren nach dem UVP-G erforderlich wäre. Aus diesem Grund bestehen auch keinerlei Zweifel daran, dass die belangte Behörde zuständig zur Durchführung des vorliegenden Verfahrens gewesen ist (vgl zur diesbezüglichen Prüfpflicht der Behörde bzw des Verwaltungsgerichts zB das zu Folge des Urteils des EuGH vom 16.04.2015, C-570/13 ergangene Erkenntnis des VwGH vom 24.01.2017, Ro 2016/05/0011).

Insgesamt wird daher festgehalten, dass eine Beeinträchtigung der Beschwerdeführer betreffend die Immissionsbelastungen durch Luftschadstoffe, durch Schall und durch Gerüche als subjektive öffentliche Rechte der Nachbarn zu überprüfen war, nämlich ob hier mit unzumutbaren Belästigungen oder mit einer Gesundheitsgefährdung zu rechnen ist. Wie das durchgeführte Ermittlungsverfahren gezeigt hat, ist mit derartigen Beeinträchtigungen nicht zu rechnen. Auch eine Eigentumsgefährdung im Sinne des § 74 Abs 2 GewO 1994 liegt nicht vor. Aus diesem Grund waren die Beschwerden abzuweisen.

Aufgrund der eindeutigen Empfehlung des emissionstechnischen Amtssachverständigen war eine weitere Nebenbestimmung, zusätzlich zu den im angefochtenen Bescheid bereits vorgesehenen, vorzuschreiben. Im Übrigen wird an dieser Stelle nochmals festgehalten, dass sich der Konsens der Betriebsanlage auch auf die im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol ergänzten Antragsunterlagen bezieht.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Gemäß § 25a Abs 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

Gemäß Art 133 Abs 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Hat das Erkenntnis nur eine geringe Geldstrafe zum Gegenstand, kann durch Bun

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, https://www.lvwg-tirol.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at