

# TE Lvwg Erkenntnis 2018/11/23 LVwG-AV-953/001-2018

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.11.2018

## Entscheidungsdatum

23.11.2018

## Norm

GewO 1994 §74

GewO 1994 §75 Abs2

GewO 1994 §77 Abs1

GewO 1994 §77 Abs2

AVG 1991 §52

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Mag. Marzi als Einzelrichter über die Beschwerde der A in \*\*\*, \*\*\*, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten vom 31. Juli 2018, Zl. \*\*\*, betreffend gewerbliche Betriebsanlage, zu Recht:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
2. Eine Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

1. Feststellungen:

1.1. Die B GmbH (in der Folge: Genehmigungswerber) beantragte bei der belangten Behörde die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Fitnesscenters mit Umkleidekabine und Sauna samt fünf Parkplätzen im Standort Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*. Unmittelbar südlich an das Betriebsgrundstück angrenzend befindet sich der Fußballplatz des SC \*\*\*.

1.2. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin und Bewohnerin der Liegenschaft Grundstück Nr. \*\*\*, KG \*\*\*, mit der Adresse \*\*\*, \*\*\*. Diese Liegenschaft befindet sich lediglich getrennt durch die \*\*\* nordwestlich der geplanten Betriebsanlage. Mangels öffentlicher Wasserversorgung in \*\*\* deckt sie ihren gesamten Wasserbedarf mittels Hausbrunnen.

1.3. Auf Grund des Genehmigungsantrags wurde von der belangten Behörde zunächst am 27. November 2017 eine Verhandlung an Ort und Stelle abgehalten. Die Beschwerdeführerin wurde zu dieser unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG (Verlust der Parteistellung bei Nichterhebung von Einwendungen) geladen und gab in der Verhandlung Folgendes zu Protokoll (Wiedergabe im Original):

## „1. Bedarfsprüfung

Frage nach dem Bedarf eines Fitnesscenters in \*\*\* angesichts folgender Fakten:

- a) Ländliche Gegend, Wandern in Natur möglich, Tennisplätze vorhanden, Badesee, \*\*\* zum Schwimmen. Erneuter Sportplatz.
- b) Beschränkung der Nutzung auf Wintersaison zu erwachen. Da gibt es aber bereits Turnverein, Schulsporthallen und ein bereits bestehendes Fitnessstudio.
- c) Also wer konkret soll gebotene Leistungen in Anspruch nehmen? Nur Mitglieder des Fußballvereins Pensionisten kaum, Berufstätige sind tagsüber arbeiten, Arbeitslose haben kein Geld dazu. Also wer nutzt das Center tagsüber?
- d) Bleibt nur mehr die Nutzung am Wochenende. Selbst da stehen Gartenarbeiten an oder Haushalt. Wer soll von auswärts nach \*\*\* extra ins Studio fahren? Wo also ist der Bedarf gegeben und wer konkret ist die Zielgruppe?

Fazit: Befürchtung, dass sich der Betrieb nicht rechnet und das Gebäude nach Einstellung des Betriebes für "andere Aktivitäten" zur Verfügung steht, "weil's schon da steht", was kommt danach? Oder verfällt der stehende Klotz?

## 2. Umweltverträglichkeit

Beeinträchtigung der Umwelt durch Emissionen durch den geplanten Betrieb.

- a) Würde überhaupt i. R. der Umwidmung in Bauland Sondergebiet
- b) Umweltprüfung vorgenommen?

Inwiefern wurde überprüft, ob und inwieweit das geplante Unternehmen schädlich für Luft, Wasser oder Boden ist?

- c) Einerseits wird ein Biomasse Heizwerk am \*\*\* errichtet, um möglichst umweltschonendes Heizen zu ermöglichen. In aller Munde ist heutzutage zu ermöglichen. In aller Munde ist heutzutage CO<sup>2</sup> Ausstoß zu reduzieren – Stichwort Umwelt- Freundlichkeit – Und dann wird andererseits in unmittelbarer Nähe ein Bau errichtet, der diesen Denkansatz absurdem fehlt, wenn CO<sup>2</sup> und an dem umweltschädliche Abgase nicht möglichst verhindert werden.

Inwieweit ist das geprüft worden i. R. eine Umweltprüfung

- d) Wie schaut's mit der Wasserverunreinigung aus? Werden Chemikalien oder sonstige schädliche Stoffe ins Grundwasser gelangen?
  - e) Wie ist die Sicherheit des Trinkwassers (Reinhaltung) garantiert? Wir haben ja einen Hausbrunnen und keine Wasserleitung.
  - f) Welche Abwässer werden nie beseitigt? Werden diese in den öffentlichen Kanal geleitet? Wie werden Regenwasser und Oberflächen Wasser von Parkplätzen abgeleitet, oder sollen diese versickern? Ist der öffentliche Kanal groß genug dimensioniert, um die zusätzlichen Wassermassen (Kaltwasserbecken, Duschanlagen) auch im Fall von Starkregen aufzunehmen, ohne dass es zu einem Austritt von Abwässern kommt? In welchem Ausmaß werden die Anrainer durch diesbezügliche Umbauten zur Kasse gebeten werden? Oder tätigt die Gemeinde die auffallenden Arbeiten gratis?
  - g) Es ist zu befürchten, dass durch Aushebearbeiten und Planierungen und den Zu- u. Abtransport des anfallenden Materials durch den Einsatz schwerster Maschinen und die unvermeidbaren Erschütterungen wieder das Kanalsystem in Mitleidenschaft gezogen wird, wie es ja schon durch die Errichtung der \*\*\* Arena der Fall war, wo im Übrigen schwere Baumaschinen im Einsatz waren und der verursachte Lärm unerträglich war und die Lebensqualität stark beeinträchtigt war
- Wenn jetzt dasselbe wieder zu befürchten ist, kommt es außerdem womöglich wieder dazu, dass Steinbrocken in das Kanalsystem gelangen und dies verstopfen. ANMERKUNG: dieses Frühjahr mussten erst Steine aus den Rohren entfernt werden und siehe Gemeinde Aufzeichnungen. Hing das Ganze mit den Bauarbeiten zusammen?
- h) Apropos: Im TV gab es eine Kampagne, wonach der Verbau von Boden durch Zu Betonierung verringert werden soll – Stichwort – Bodenversiegelung- Wird darauf Bedacht genommen bei der Genehmigung von Betriebsanlagen?
  - i) Im Ergebnis wird die Lebens- und Wohnungsqualität stark beeinträchtigt.

j) Zum Thema Abgase: Hat man sich darüber Gedanken gemacht, dass das ständige Zu- und Abfahren von Autos (auch am Wochenende) zu einer erhöhten Konzentration von Abgasen im unmittelbar angrenzenden Wohngebiet sorgt? Insbes. genau vor dem Haus der FR. A: Soll man da noch Fenster öffnen können?

### 3. Erwartet Lärmbelästigung

a) Thema laute Musik im Gebäude, jedenfalls bei 22 Uhr und das jeden Tag. Was wurde unternommen, um zu verhindern, dass Schall nach außen dringt bzw. dies auf ein zumutbares Ausmaß reduziert wird? Wenn Türen und Fenster geöffnet werden, wie ist garantiert, dass keine Lärmbelästigung auftritt.

b) Thema Geräuschkulisse durch den Betrieb der Musik – Heizung – Klima oder Lüftungsanlagen durch haustechnische Einrichtungen .Man denke an Störgeräusche auch während der Nacht (lästiges Brummen oder Motorgeräusch)

c) Thema Lärm außerhalb der Anlage. Wir kennen das von diesen Veranstaltungen das auch nach dem Ende weitergefeiert und auf der Straße gesungen und gegrölt wird. Wie will man das verhindern? Man müsste ja das Center weit vor 22 Uhr schließen, damit spätestens um 22 Uhr auch vor der Anlage einkehrt. Aus Erfahrung weiß man schließlich, dass anlässlich der Heimreise Autoradios dröhnend gespielt werden, Autotüren zugeknallt werden und Reifen quietschen. Dazu kommt, dass mangels ausreichender Parkmöglichkeit im Betriebsgelände oder aus Bequemlichkeit nicht auszuschließen ist, dass vor dem Haus der Fr. A geparkt werden wird. Wie man es schon kennt von diversen Veranstaltungen in der Umgebung. Der Unterschied besteht darin, dass diese Veranstaltungen nicht regelmäßig stattfinden, und nun das geplante Studio täglich geöffnet haben soll. Wer verhindert, dass die Besucher nicht der Einfachheit halber vor dem Grundstücksparken, lärmern oder Gegend verschmutzen. Schließlich hat sich gezeigt, das Autos geparkt werden und schnell noch uriniert wird, Dosen weggeworfen werden, auch auf das Grundstück .Soll jedes Mal die Polizei geholt werden oder eine Besitzstörungsklage eingebracht werden oder wird etwa der Betreiber des Fitnesscenter zur Müllbeseitigung verpflichtet?

4. Wird es zu einer Reizüberflutung durch zusätzliche Beleuchtung aus dem Fitnessstudio oder durch die Beleuchtung der Anlage kommen? Zu prüfen ist, inwieweit die Schlafqualität gemindert wird.

5. Inwiefern kann es zu einer Geruchsbelästigung durch den Einsatz von Chemikalien kommen? Die Anlage muss schließlich hygienischen Ansprüchen genügen. Wie ist garantiert, dass die für den Betrieb eines derartigen Fitnesscenter notwendige Belüftung durch Einsatz von geeigneten Füllern nicht zu einer Geruchsbelästigung durch Abluftführung in das Wohngebiet führt. Inwieweit ist geprüft worden, das die konkrete Situierung der Betriebsanlage (mit der Fensterfläche Richtung Sportplatz gerichtet) optimal hinsichtlich der Vermeidung jeglicher Emissionen ist?

6. Es ist zu befürchten, dass es zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs kommt durch ständiges Zu- und Abfahren auf das Betriebsgrundstück. Werden etwaige Verkehrsbehinderungen durch einen verkehrstechnischen Sachverständigen geprüft?

7. Ist der Abschluss einer Haftpflichtversicherung seitens der Betriebsinhabers für etwaige Schäden angedacht und in welcher Höhe?

8. Zu befürchten ist aus all diesen Gründen eine Wertminderung der Liegenschaft, wer will schon neben einer Betriebsanlage wohnen und damit ein Eingriff in das Eigentumsrecht.“

1.4. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Genehmigungswerberin mit Spruchpunkt I. die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung des Fitnesscenters erteilt, wobei die Projektbeschreibung und die Projektunterlagen einen wesentlichen Teil dieses Bescheides bilden (vgl. die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen). Gleichzeitig wurden insgesamt 48 Auflagen vorgeschrieben, die auf diesbezügliche Forderungen der jeweiligen Amtssachverständigen zurückgehen (vgl. Seite 14 bis 19 des angefochtenen Bescheids). Als Betriebszeiten wurde Montag bis Sonntag von 6:00 bis 22:00 Uhr bewilligt.

Mit Spruchpunkt II. und III. wurden die Einwendungen u.a. der Beschwerdeführerin als unbegründet ab- bzw. unzulässig zurückgewiesen (siehe im Detail Seiten 2 bis 4 des angefochtenen Bescheids).

1.5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher (zusammengefasst) ausgeführt wird, die belangte Behörde hätte die Schlüssigkeit der Gutachten angenommen ohne dies näher zu begründen. Weiters verwies die Beschwerdeführerin „auf meine bisherigen Einwendungen“. Erkennbar angesprochen wird die

Befürchtung, dass das Grundwasser und der Hausbrunnen der Beschwerdeführerin beeinträchtigt würden. Der Bescheid sei „zum Großteil auf fachliche Voraussicht und zukünftiges Verhalten des Konsenswerbers“ gestützt worden.

#### 1.6. Auswirkungen der Betriebsanlage auf die Beschwerdeführerin:

1.6.1. Die von der beantragten Betriebsanlage herrührenden Lärmimmissionen verursachen keine Veränderung der ortsüblichen Lärm-Verhältnisse.

1.6.2. Es kommt durch die Betriebsanlage auch zu keinen belästigenden Geruchsmissionen bei der Beschwerdeführerin. Gesundheitsgefährdungen der Beschwerdeführerin durch die den Parkplatz nutzenden Kraftfahrzeuge sind selbst bei intensiver Nutzung desselben nicht zu erwarten.

1.6.3. Die Helligkeit des Betriebsobjekts der Betriebsanlage entspricht der Helligkeit der innerörtlichen Straßenbeleuchtung, die sich straßenseitig schon jetzt auf der Straßenseite der geplanten Betriebsanlage befindet. Die derzeit bestehende Wiese ist in unbeleuchtetem Zustand dunkler als die geplante Betriebsanlage, der südöstlich benachbarte Fußballplatz mit Flutlichtanlage bei aktiver Beleuchtung viel heller. Der „Blick“ vom Grundstück der Beschwerdeführerin geht auf die Kante des Gebäudes zwischen Nord- und Westseite der geplanten Betriebsanlage; auf der Nordseite sind zwei Oberlichtfenster vorgesehen, auf der Westseite zwei Oberlichtfenster links sowie der Eingang mittels Glasschiebetür in die Betriebsanlage rechts. Die mit mehreren Glaselementen versehene Seite des Gebäudes ist die, der Beschwerdeführerin völlig abgewandte Südseite. Auf der nördlichen Grundstücksgrenze des Betriebsgrundstücks wird eine zwei Meter hohe Mauer errichtet.

1.6.4. Die vorgesehene Versickerung der anfallenden Abwässer auf Eigengrund bzw. in die öffentliche Kanalisation entspricht dem Stand der Technik und führt zu keinen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität. Durch die dem Stand der Technik entsprechende Versickerung bzw. Ableitung der anfallenden Abwässer kommt es zu keiner Beeinträchtigung von umliegenden Hausbrunnen.

#### 2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt in Zusammenschau mit der Beschwerde, insbesondere den eingereichten und mit dem angefochtenen Bescheid bewilligten und mit Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen sowie den auf Basis der Projektunterlagen erstatteten und Gutachten bzw. Stellungnahmen der Amtssachverständigen (dazu sogleich).

##### 2.2. Lärm:

2.2.1. Seitens der Genehmigungswerberin wurde eine – einen Bestandteil des Antrags und der Genehmigung darstellende – „Schalltechnische Bearbeitung“ der C GmbH vom 16. April 2018 vorgelegt, welche eine detaillierte Darstellung der vom Projekt herrührenden Schallquellen (vgl. „Beschreibung der Anlage“ Seite 8ff der „Schalltechnischen Bearbeitung“) und Festlegung der maßgeblichen Immissionspunkte im Bereich der Nachbarschaft, insbesondere auch der Beschwerdeführerin, enthält (siehe Immissionspunkt 03 OG1 und IP 03 EG; Seite 14 und 16ff der „Schalltechnischen Bearbeitung“). Sodann wurde die von der Betriebsanlage herrührenden Immissionen im Bereich der festgelegten Immissionspunkte berechnet (vgl. Seite 17) mit den bei einer Messung der Umgebungsgeräuschsituation im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin am 19. März 2018, 9:00, bis 20. März 2018, 09:00, (vgl. Seite 19ff, insbesondere die Ergebnisse der Schallmessung auf Seite 23f) erzielten Werten in Vergleich gesetzt und die „zusätzlichen Schallimmissionen“ berechnet, wobei sowohl konstante Anlagengeräusche als auch Spitzenpegel berücksichtigt wurden (vgl. Seite 25ff). Sodann erfolgte die Beurteilung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 3 Blatt 1, welche zum Ergebnis gelangt, dass der durch den Betrieb der geplanten Anlage prognostizierte Beurteilungspegel an den exponiertesten Nachbarschaftspunkten am Tag max. 41 dB(A), am Abend max. 41 dB(A) und in der Nacht max. 16 dB(A) beträgt. Es könne festgehalten werden, dass die spezifischen Schallimmissionen zufolge des Betriebs des Fitnesscenters inkl. dem dazugehörigen Anlagen, den Planungswert immer um mindestens 5dB unterschreiten und eine Veränderung der ortsüblichen Immission bei Überlagerung der Immissionen nicht gegeben ist. Der „planungstechnische Grundsatz“ gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 3 werde eingehalten.

2.2.2. Der Amtssachverständige für Lärmtechnik führte in der Verhandlung vom 15. Juni 2018 (siehe Verhandlungsschrift Seite 6, Aktenseite [in der Folge: AS] 320ff) wie folgt aus:

„Befund und Gutachten des lärmtechnischen ASV:

Den Einreichunterlagen liegt eine in Eigenverantwortung erstellte schalltechnische Bearbeitung der Fa. C vom 16.4.2018 mit der Zahl GZ \*\*\* bei.

In dieser Untersuchung wird einerseits die messtechnische Ermittlung der derzeit bestehenden Geräuschsituation an zwei Messpunkten und andererseits die rechnerische Ermittlung der an insgesamt 7 Rechenpunkten zu erwartenden Betriebslärmimmissionen beschrieben.

Die genaue Lage der Messpunkte kann den Seiten 20 und 21 der Untersuchung C entnommen werden, wobei angemerkt wird, dass sich der Messpunkt MP2 im Bereich der Liegenschaft der Familie A befindet.

Folgende Messwerte wurden zur Tag/Abend/Nachtzeit festgestellt:

LA95

LAeq

LA1

MP1

36,5/33,8/28,9

47,4/46,6/39,9

59,3/59,1/51,2

MP2

30,4/29,2/--

60,3/57,8/--

73,3/72,2/--

LA95 ... Basispegel in dB

LAeq ... äquivalenter Dauerschallpegel in dB

LA1 ... statistischer Spitzenpegel in dB

Die Umgebungsgeräusche wurden vor allem durch Straßenverkehrsgeräusche, Geräusche des Musikheims und des Sportplatzes verursacht.

Die genaue Lage der Rechenpunkte kann den Seiten 14 bis 18 der Untersuchung C entnommen werden, wobei der Rechenpunkt IP03 die Liegenschaft der Familie A abbildet.

Die Berechnung der Betriebslärmimmissionen beruht auf folgenden wesentlichen Eckdaten:

- Betriebszeit Montag bis Sonntag zwischen 06:00 und 22:00 Uhr
- Fünf PKW Stellplätze im westlichen Bereich
- Der Fitnessraum wird in der südlichen Hälfte des Gebäudes ausgeführt, der Eingang erfolgt im Bereich der Südwestecke über eine automatische Schiebetüre
- Vom Ruheraum und vom Vorraum ca. 43 m<sup>2</sup> führt jeweils eine automatische Schiebetür in der Nordfassade ins Freie.
- Die drei automatischen Schiebetüren werden mit Ausnahme des Benützungsfalles ständig geschlossen gehalten.
- Im Bereich der Theke im Fitnessraum werden Getränke und Riegel angeboten. Ein Mitnehmen dieser Speisen oder Getränke in die anderen Bereiche des Gebäudes (zB. Ruheraum oder Freibereich) wird nicht gestattet sein.
- Entlang der nördlichen Grundgrenze wird eine massive Mauer mit einer Höhe von 2 m über Betriebsniveau ausgeführt.
- Zwischen dem ggstl. Gebäude und der nördlichen Mauer ist ein Freibereich für den kurzen Aufenthalt von Personen nach dem Saunabesuch mit einem ruhigen Verhalten ohne Sitzplätze, Tische, Getränke etc. vorgesehen.

- Das Gebäude wird mechanisch be- und entlüftet, wobei lt. Angabe des lärmtechnischen Projektanten auf Seite 11 der Untersuchung ein Schreibfehler besteht. Es werden nämlich die über Dach geführten Lüftungsöffnungen nicht Richtung Norden sondern Richtung Süden orientiert.

- Konkret sind folgende Lüftungsanlagen mit folgenden Schalleistungspegeln vorgesehen:

- a) Frischluft- und Fortluftöffnung Sauna = je 60 dB
- b) Frischluftöffnung Studio = 68 dB
- c) Fortluftöffnung Studio = 65 dB
- d) Frischluftöffnung Garderobe = 69 dB
- e) Fortluftöffnung Garderobe = 71 dB
- f) Fortluftöffnung Heizung = 56 dB

Mit Ausnahme der Heizung werden alle Anlagen nur während der Betriebszeit betrieben.

- Die Fenster des Gebäudes werden während Betrieb geschlossen gehalten.

- Im Studio (Fitnessraum) wird leise Hintergrundmusik mit einem mittleren Innenpegel von unter 65 dB dargeboten.

Als Ergebnis der Berechnung werden folgende Betriebslärmimmissionen angegeben und beantragt, wobei die straßenseitigen Punkte (IP01 bis IP03) und die abgewandten Punkte vom ASV zusammenfassend dargestellt werden:

Lrspez

LAmaz

IP01 bis IP03

35-39

38-66

IP04 bis IP05

37-41

34-59

Lrspez ... Beurteilungspegel in dB, inkl. 5 dB allgemeiner Anpasswert

LAmaz ... betriebliche Pegelspitzen in dB

Die Dauerschallpegel der haustechnischen Anlagen werden im Bereich der untersuchten Nachbarn zur Tag- und Abendzeit (während der Betriebszeit) mit bis zu 26 dB und zur Nachtzeit mit bis zu 11 dB angegeben und zur Genehmigung eingereicht.

Anschließend wird vom lärmtechnischen Projektanten die Einhaltung des planungstechnischen Grundsatzes gemäß Richtlinie Nr. 3 Blatt 1 des ÖAL geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass der planungstechnische Grundsatz an allen Punkten in allen Zeiträumen eingehalten wird.

Die betrieblichen Schallpegelspitzen liegen ungünstigstenfalls im Bereich der bereits bestehenden statistischen Pegelspitzen.

Die Betriebsgeräusche der haustechnischen Anlagen liegen unterhalb der Basispegel. Davon ausgehend, dass die Lüftungsanlagen keine spezielle Geräuschcharakteristik aufweisen wird daher von einer geringen Auffälligkeit auszugehen sein.

Im Zuge der heutigen Durchsicht des schalltechnischen Projekts konnte vom ASV festgestellt werden, dass im Rechenmodell evtl. Gespräche von Personen im Bereich des Parkplatzes und Öffnungszeiten der Eingangstüre in das Studio nicht berücksichtigt wurden. Vom ASV wurden daher diesbezüglich ergänzende Überlegungen für den ungünstigsten Nachbarschaftspunkt IP02 durchgeführt und dabei wurde ein mittlerer Innenpegel im Studio von 65 bis 70 dB berücksichtigt und im Bereich des Parkplatzes wurden durchgehendes Gespräch mit einem Schalleistungspegel

von 65 dB angesetzt. Die Öffnungszeit der Eingangstüre wurde mit 10 % der Zeit angesetzt. Als Ergebnis der ergänzenden Berechnung nach einem vereinfachten Rechenmodell kann festgestellt werden, dass mit einer Erhöhung des von AXIS für den IPO2 ausgewiesenen Beurteilungspegels um ca. 1 dB aufgerundet 40 dB zu rechnen sein wird. Die Überlegungen des Projektanten zum planungstechnischen Grundsatz werden durch diese geringfügige Erhöhung nicht beeinträchtigt.

Im Genehmigungsfall wird die Vorschreibung folgender Auflage vorgeschlagen:

1. Auf Anforderung der Behörde ist über die Einhaltung folgender projektgemäß vorgesehener A-bewerteten Schallleistungspegel der Lüftungsanlagen bei Vollbetrieb ein entsprechender messtechnischer Nachweis, ausgestellt von einer akkreditierten Prüfanstalt für Schallschutz oder einem Ingenieurbüro/Zivilingenieurbüro entsprechender Fachrichtung vorzulegen:

- a) Frischluft- und Fortluftöffnung Sauna = je 60 dB
- b) Frischluftöffnung Studio = 68 dB
- c) Fortluftöffnung Studio = 65 dB
- d) Frischluftöffnung Garderobe = 69 dB
- e) Fortluftöffnung Garderobe = 71 dB
- f) Kaminöffnung Heizung = 56 dB

Bei den Messungen ist auf eine spezielle Geräuschcharakteristik bei den

Lüftungsöffnungen Bedacht zu nehmen. Eventuell erforderliche Zuschläge sind vor der Nachweisführung auf den ermittelten Schallleistungspegel aufzuschlagen.“

2.2.3. Der in der Folge beigezogene humanmedizinische Amtssachverständige führte in Stellungnahme vom 28. Juni 2018 – welche der Beschwerdeführerin zur Stellungnahme übermittelt und in der Begründung des angefochtenen Bescheids wörtlich wiedergegeben wurde – unter Einbeziehung des Schallschutzprojektes 2017 sowie des Gutachtens des Amtssachverständigen für Lärmtechnik – soweit verfahrensrelevant – aus (vgl. AS 364):

„Es liegt ein lärmtechnisches Gutachten d. Fa. C, \*\*\*, vor, sowie ein Befund und ein Gutachten des Amtssachverständigen für Lärmtechnik des Amtes der NÖ Landesregierung Abt \*\*\*, D.

Im lärmtechnischen GA der FA. C wird festgestellt, dass die Betriebsgeräusche der haustechnischen Anlagen unterhalb der Basispegel und die betrieblichen Schallpegelspitzen ungünstigstenfalls im Bereich der bestehenden statistischen Pegelspitzen liegen, sowie dass der planungstechnische Grundsatz eingehalten wird.

Der Amtssachverständige, D stellt in seinem Gutachten fest, dass im Gutachten d. Fa. C die Geräuschentwicklung durch eventuelle Gespräche von Benützern des Fitnessstudios auf dem Parkplatz und bei offener Eingangstüre nicht berücksichtigt sind.

Die durch ihn errechnete dadurch entstehende Pegelerhöhung beeinträchtigt den planungstechnischen Grundsatz jedoch nicht.

Die im Plan ursprünglich nordseitig orientierten Öffnungen der Entlüftungskanäle werden südseitig ausgerichtet.

Folgende Betriebsvorschriften sind geplant:

Die Türen, die vom Ruhe- bzw. Vorraum nordseitig ins Freie führen, sind während der Öffnungszeiten außer bei Benützung geschlossen. Im Freien sind keine Sitzgelegenheiten und darf nicht konsumiert werden.

Gutachten:

Nach fachlicher Voraussicht wird bei konsenskonformer Errichtung der Anlage und Einhaltung der Betriebsvorschriften die Lärmentwicklung auf ein zumutbares Maß beschränkt.

Eine negative Auswirkung auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen (§ 77 Abs. 2 GewO) ist nicht zu erwarten, wenn folgende Auflagen erfüllt sind:

- a) Messtechnische Überprüfung der A-bewerteten Schalleistungspegel d. Lüftungsanlage nach Fertigstellung (siehe GA D)

b) Die Fenster haben während der Betriebszeiten geschlossen zu bleiben.

c) Im Freibereich zwischen Gebäude u. nördlicher Mauer werden keine Bänke und Tische aufgestellt.“

### 2.3. Luft und Geruch:

Der Amtssachverständige für Luftreinhaltung führte in seiner Stellungnahme vom 8. Jänner 2018 wie folgt aus (vgl. AS 166ff):

„Stellungnahme des ASV für Luftreinhaltetechnik:

Zum Thema der Abgasemissionen zu- bzw. abfahrender PKWs wird folgendes mitgeteilt:

Die ggst. Betriebsanlage soll mit insgesamt 5 Stellplätzen für PKWs an der südwestlichen Grundstücksgrenze ausgestattet werden. Die Zufahrt erfolgt direkt von der \*\*\* (öffentliches Gut), sodass am Grundstück selbst für die Zu- und Abfahrt eine Fahrtstrecke von jeweils max. 20 m auf ebenem Gelände anfallen. Bei einer dauernden Vollbelegung und einem stündlichen Umschlag der Parkplätze kämen so pro Betriebstag 5 x 16 Zu- und Abfahrten, also eine Fahrtstrecke von 3,2 km zusammen. Pro Stunde entspricht das einer Fahrweglänge von 200 m. Entsprechend der „Technischen Grundlage Emissionen von Kraftfahrzeugen im Bereich von Abstellflächen“, BMWFW 2010, führt das zu folgenden Emissionen:

CO: 0,16 g/h

NOx: 0,12 g/h

Partikel: 0,001 g/h

Unverbrannte Kohlenwasserstoffe: 0,01 g/h.

Für den Bereich des Parkplatzes führt das somit in einer gedachten Box von 15 x 10 x 2 m nach dem Box-Modell zu einer maximalen Immissionskonzentration, die im Folgenden den geltenden Immissionsgrenzwerten nach dem Immissionsschutzgesetz Luft (IG-L, BGBl. I, Nr. 115/1997 i. d. g. F. BGBl. I, Nr. 58/2017) gegenübergestellt werden:

IG-L - Grenzwert

Anmerkung

CO

53 µg/m<sup>3</sup>

10.000 µg/m<sup>3</sup>

als 8-h MW

NOx, angegeben als NO<sub>2</sub>

40 µg/m<sup>3</sup>

200 µg/m<sup>3</sup>

als HMW

Staub

1 µg/m<sup>3</sup>

50 µg/m<sup>3</sup>

als TMW

Unverbrannte KWs

0,1 µg/m<sup>3</sup>

-



kein Grenzwert

Diese Angaben beziehen sich auf einen „abgeschlossenen Raum“, d. h. ohne Luftwechsel oder Wind. Da sich der Parkplatz im Freien befindet, können die errechneten Konzentrationen bei weitem nicht erreicht werden. Ein Erreichen oder gar Überschreiten von Grenzwerten nach dem IG-L ist demnach durch den Parkplatz auch bei intensiver Nutzung auszuschließen.

Die Lüftungsanlage sorgt für einen entsprechenden Luftwechsel in den Räumlichkeiten, sodass mit stark geruchsbeladener Abluft, wie etwa bei einem einschlägigen Gastronomiebetrieb (etwa mit Fritteuse, Griller etc.) gar nicht zu rechnen ist. Für die sportlichen Aktivitäten ist die Zufuhr von Frischluft in einem derartigen Ausmaß erforderlich, dass durch die Verdünnung mit Frischluft wahrnehmbare Gerüche gar nicht erst emittiert werden können. Ebenso verhält es sich mit den Putzmitteln. Aufgrund des Fehlens relevanter Geruchsemissionen sind entsprechende Immissionen gar nicht denkbar.“

Aufgrund der Ausführungen des Amtssachverständigen für Luftreinhaltung ist nicht zu erkennen, dass es zu irgendwelchen Gesundheitsgefährdungen bzw. Belästigungen der Beschwerdeführerin durch die von der Betriebsanlage herrührenden Schadstoffemissionen kommen könnte, kommt der Sachverständige doch schon im Szenario „abgeschlossener Raum“ zu die Grenzwerte nicht im Ansatz erreichenden Konzentrationen; ausgehend davon, dass der Parkplatz im Freien liegt, ist somit mit einer noch geringeren Konzentration schon am Parkplatz zu rechnen und infolgedessen mit einer weiter fortschreitenden Verringerung im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin. Geruchsbeeinträchtigungen durch die Betriebsanlage sind mangels derartiger Emissionen nicht denkbar.

#### 2.4. Grundwasser und Hausbrunnen:

2.4.1. Die Amtssachverständige für Wasserbau führte in ihrem Gutachten vom 1. März 2018 wie folgt aus (vgl. AS 233f):

##### BEFUND:

Die anfallenden Niederschlagswässer der Dachfläche und der Freifläche der Sauna (Gesamtfläche 489 m<sup>2</sup>) sollen über eine Sickerfläche (begrünte Bodenfiltermulde mit 30 cm Humusschicht) im Ausmaß von 53 m<sup>2</sup> in den Untergrund versickert werden. Hierfür liegen Berechnungsunterlagen nach DWA A-138 dem Projekt bei.

Die geplanten 5 Parkplätze werden mittels Rasengittersteinen, verlegt in 8 cm sandiger Humusschicht, errichtet.

Die restlichen asphaltierten bzw. gepflasterten Freiflächen werden über Rigole in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Die bereits in der Stellungnahme vom 11.12.2017 geforderte Zustimmungserklärung des Kanalbetreibers liegt noch nicht vor.

##### GUTACHTEN:

Die Versickerung von mäßig bis nicht belasteten Oberflächenwässern von befestigten Flächen auf Eigengrund entspricht dem Grundsatz des Wasserrückhalts und dem Stand der Technik.

Die Wässer von Dachfläche und Saunafreibereich sind kaum verunreinigt, Die Versickerung mittels Reinigung in einer begrünten Humusfiltermulde entspricht dem Stand der Technik und verhindert eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität.

Die Wässer von Verkehrsflächen und Parkflächen sind durch Kohlenwasserstoffe und Reifenabrieb mäßig verunreinigt. In der sandigen Humusschicht der Rasengittersteine erfolgt eine Reinigung durch Adsorption, Filtration und Umsatz durch Mikroorganismen. Die Reinigungsleistung reicht in der Regel aus, um die schwach belasteten Oberflächenwässer zu reinigen und eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität zu verhindern.

Durch die flach angeordneten Sickeranlagen besteht ein ausreichender Abstand der Unterkante der Sickeranlagen zum HGW -Spiegel und trägt dadurch ebenfalls zum Grundwasserschutz bei.

Die Einleitung der mäßig verunreinigten Oberflächenwässer von den Verkehrsflächen in eine öffentliche Regenwasserkanalisation entspricht dem Stand der Technik. Vorbehaltlich der Zustimmungserklärung des Kanalbetreibers entspricht die Beseitigung der Oberflächenwässer den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des Wasserrückhalts und des Gewässerschutzes. Aus Sicht der Wasserbautechnik ist mit nicht mehr als geringfügigen Einwirkungen durch die Entwässerung der anfallenden Niederschlagswässer auf das Grundwasser zu rechnen.“

2.4.2. In der mündlichen Verhandlung vom 15. Juni 2018 führte die wasserbautechnische Amtssachverständige wie folgt aus (siehe Verhandlungsschrift Seite 5 und 10ff, AS 319 und 324ff):

Gemäß den vorgelegten Projektergänzungen, datiert mit 31.1.2018, sowie dem heute durchgeführten Lokalaugenschein stellt sich das Projekt folgendermaßen dar:

Die anfallenden Niederschlagswässer der Dachfläche und der Freifläche der Sauna (Gesamtfläche 489 m<sup>2</sup>) sollen über eine Sickerfläche (begrünte Bodenfiltermulde mit 30 cm Humusschicht) im Ausmaß von 53 m<sup>2</sup> in den Untergrund versickert werden. Hierfür liegen Berechnungsunterlagen nach DWA A-138 dem Projekt bei.

Die geplanten 5 Parkplätze werden mittels Rasengittersteinen, verlegt in 8 cm sandiger Humusschicht, errichtet.

Die restlichen asphaltierten bzw. gepflasterten Freiflächen werden über Rigole in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Die bereits in der Stellungnahme vom 11.12.2017 geforderte Zustimmungserklärung des Kanalbetreibers liegt noch nicht vor.

In der Stadtgemeinde \*\*\* existiert keine öffentliche Wasserversorgung. Die Wasserversorgung wird mittels Hausbrunnen bewerkstelligt.

Im Zuge der heutigen Verhandlung wurde mit dem Planer und den Vertretern der Stadtgemeinde \*\*\* die noch ausstehende Zustimmungserklärung des Kanalbetreibers für die Einleitung von Oberflächenwässern besprochen. Die in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitete Fläche ist lediglich der Zufahrtsbereich. Dafür wird vom Planer eine Ermittlung der anfallenden Wassermenge durchgeführt und es wird von der Stadtgemeinde \*\*\* als zuständigen Kanalbetreiber nach Prüfung der Einleitmenge eine Zustimmungserklärung erteilt werden.

[...]

Die Versickerung von mäßig bis nicht belasteten Oberflächenwässern von befestigten Flächen auf Eigengrund entspricht dem Grundsatz des Wasserrückhalts und dem Stand der Technik.

Die Wässer von Dachfläche und Saunafreibereich sind kaum verunreinigt, Die Versickerung mittels Reinigung in einer begrünten Humusfiltermulde entspricht dem Stand der Technik und verhindert eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität.

Die Wässer von Verkehrsflächen und Parkflächen sind durch Kohlenwasserstoffe und Reifenabrieb mäßig verunreinigt. In der sandigen Humusschicht der Rasengittersteine erfolgt eine Reinigung durch Adsorption, Filtration und Umsatz durch Mikroorganismen. Die Reinigungsleistung reicht in der Regel aus, um die schwach belasteten Oberflächenwässer zu reinigen und eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität zu verhindern.

Durch die flach angeordneten Sickeranlagen besteht ein ausreichender Abstand der Unterkante der Sickeranlagen zum HGW -Spiegel und trägt dadurch ebenfalls zum Grundwasserschutz bei.

Die Einleitung der mäßig verunreinigten Oberflächenwässer von den Verkehrsflächen in eine öffentliche Regenwasserkanalisation entspricht dem Stand der Technik. Vorbehaltlich der Zustimmungserklärung des Kanalbetreibers entspricht die Beseitigung der Oberflächenwässer den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des Wasserrückhalts und des Gewässerschutzes. Aus Sicht der Wasserbautechnik ist mit nicht mehr als geringfügigen Einwirkungen durch die Entwässerung der anfallenden Niederschlagswässer auf das Grundwasser zu rechnen. Die umliegenden Hausbrunnen sind aus wasserbautechnischer Sicht durch die dem Stand der Technik entsprechende Versickerung bzw. Ableitung ausreichend geschützt.

Zu den Einwendungen [der Beschwerdeführerin] vom 27.11.2017 wird aus wasserbautechnischer Sicht folgendes ausgeführt:

Punkt 2d) der Einwendungen:

Gemäß dem vorliegenden Projektlageplan ist beim projektierten Fitnesscenters die Errichtung von insgesamt neun Duschkabinen, einer Kaltwasserbrause und fünf WC-Anlagen geplant.

Aus der Projektsbeschreibung ist die Verwendung von außergewöhnlichen Chemikalien oder sonstige schädliche Stoffe nicht erkennbar. Das hier anfallende Abwasser entspricht einem üblichen häuslichen Abwasser aus Sanitäranlagen. Die Einleitung erfolgt in den öffentlichen Kanal zur Kläranlage des Abwasserverbandes an der \*\*\*. Diese Kläranlage ist

auf der Abwässer aus dem geplanten Fitnesscenter somit weder mengenmäßig relevant, noch ist aufgrund des anfallenden annähernd häuslichen Abwassers eine Indirekteinleitervereinbarung erforderlich. Es ist aus wasserbautechnischer Sicht bei ordnungsgemäßen Gebrauch von handelsüblichen Reinigungsmittel mit keiner Belastung mit Chemikalien zu rechnen.

Punkt 2f) der Einwendungen:

Dazu wird auf das nachgereichte Projekt vom 31.1.2018 und dem dazu erstellten wasserbautechnischen Gutachten vom heutigen Tag verwiesen.

Hinweis aus wasserbautechnischer Sicht:

Für die Wasserversorgung wird ein eigener Brunnen benötigt. Es ist dafür, wie bereits in der Verhandlung vom 27. November 2017 angeführt, mit einem entsprechenden Projekt um eine wasserrechtliche Bewilligung anzusuchen.

Für den Grundwasserschutz sind folgende Auflagen vorzuschreiben:

Auflagen für die Oberflächenentwässerung

12. Der Humuskörper der Sickermulde ist mit einer sandigen Humusschicht in einer Mindeststärke von 30 cm auszuführen, mit Grassamen zu besämen und in einem dauerhaften begrüntem Zustand zu erhalten.
  13. Die Filterschicht (sandiger Humus) ist bis zu den Böschungsoberkanten der Mulden aufzubringen und ist sie dort an die zu entwässernden Flächen anzudrücken.
  14. Die Versickerungsmulden sind mit einem entsprechenden Überfahrerschutz (Hindernisse, z.B. unterbrochene Hochborde oder aufgelegte Steinblöcke) auszustatten/zu begrenzen, so dass ein Befahren der Mulden verhindert wird.
  15. Die Humusfilterschicht der Sickermulden ist frei von Sträuchern und Bäumen zu halten.
  16. Alle Zulaufstellen in die Versitzmulde sind standsicher mit erosionssicherer Einbindung auszugestalten. Der Einlauf ist derart zu gestalten, dass eine gleichmäßige Wasserverteilung sichergestellt wird.
  17. In den Betriebsräumlichkeiten ist ein Lageplan des gesamten Betriebsareals aufzulegen mit Kennzeichnung
    - i. der Grundstücksgrenzen und Gebäudeumrisse
    - ii. aller Kanalstränge, Rigole und Sickeranlagen
  18. Im Rahmen der Eigenüberwachung ist regelmäßig, zumindest aber nach Starkregenereignissen, die Entwässerungsanlage optisch auf Schäden zu prüfen. Verunreinigungen, Verschlammungen, Ablagerungen, Rutschungen und Auskolkungen sind zu beseitigen.
  19. Das Waschen von Fahrzeugen oder Geräten im Einzugsgebiet der Sickeranlagen ist untersagt.
  20. Die Verwendung von Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.
  21. Das Abstellen von Fahrzeugen und Geräten, bei welchen mit Flüssigkeitsverlusten zu rechnen ist, ist verboten.
  22. Allfällige Verunreinigungen im Bereich der befestigten Flächen und der Sickermulden (z.B. durch Mineralöle) sind umgehend zu entfernen und nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen. Dafür ist zumindest ein Sack (50 l) Mineralölbindemittel im Betrieb bereitzuhalten.
  23. Eine Verdichtung der Sickermulden durch Befahren, Begehen oder Materiallagerungen ist verboten. Sichtbare Schäden, wie Setzungen, Rutschungen oder Auskolkungen im Muldenbereich, sind umgehend zu sanieren. Bei Nachlassen der Versickerungswirkung, ist ein Austausch oder eine Auflockerung der Filterschicht durchzuführen.
  24. Im Zuge der Fertigstellungsmeldung ist von der ausführenden Baufirma zu bestätigen, dass die Entwässerungseinrichtung projektsgemäß hergestellt wurde. Insbesondere ist auf die, für den Muldenaufbau verwendeten Materialien, deren Aufbringung (Untergrundaufbau, Einbindung der Filterschicht, Fotodokumentation,...) und auf die Mindeststärke der Filterschicht einzugehen. Die Bestätigung ist firmenmäßig zu unterfertigen.
- 2.4.3. Die in diesen Gutachten geforderte Zustimmungserklärung des Kanalbetreibers zur Einleitung der Oberflächenwässer von den Verkehrsflächen in eine öffentliche Regenwasserkanalisation wurde vorgelegt (siehe Schreiben der Stadtgemeinde \*\*\* vom 20. Juni 2018, \*\*\*).

2.4.4. Zusammengefasst ist aus diesen Aussagen ableitbar, dass eine Beeinträchtigung des Grundwasser bzw. des Hausbrunnens der Beschwerdeführerin und somit auch der via Hausbrunnen erfolgenden Wasserversorgung ihrer Liegenschaft ausgeschlossen ist.

#### 2.5. Licht:

Der Amtssachverständige für Verkehrstechnik hielt nach Durchführung eines Ortsaugenscheins mit Stellungnahme vom 1. Dezember fest (vgl. AS 161ff), dass die Helligkeit des Betriebsobjekts in Betriebszeiten mit der Helligkeit der innerörtlichen Straßenbeleuchtung vergleichbar sei. Die derzeit bestehende Wiese sei im unbeleuchteten Zustand dunkler, der südöstlich benachbarte Fußballplatz mit Flutlichtanlage bei aktiver Beleuchtung viel heller. Eine Straßenbeleuchtung sei auf der Straßenseite des geplanten Betriebsgebäudes vorhanden.

Die Feststellungen zur Situierung des Betriebsgebäudes in diesem Zusammenhang ergeben sich aus den Projektunterlagen.

2.6. Alle dargestellten Gutachten bzw. Stellungnahmen der Amtssachverständigen kamen der Beschwerdeführerin entweder in den mündlichen Verhandlungen (27. November 2017 und 15. Juni 2018), durch Übermittlung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme bzw. dann nochmals durch Wiedergabe im angefochtenen Bescheid zur Kenntnis. Auf gleicher fachlicher Ebene – sprich durch Vorlage von Gegengutachten – ist die Beschwerdeführerin den Gutachten nicht entgegengetreten.

Die Beschwerdeführerin rügt in ihrer Beschwerde, die belangte Behörde hätte die Gutachten bzw. Stellungnahmen als „schlüssig und nachvollziehbar“ bezeichnet, ohne aufzuzeigen, „inwiefern das Gutachten als schlüssig und nachvollziehbar erachtet“ werde. Dass die Gutachten unschlüssig oder nicht nachvollziehbar seien, behauptet die Beschwerdeführerin aber selbst nicht und lässt jegliche Ausführungen vermissen, in welchen Punkten den Sachverständigen – nach Ansicht der Beschwerdeführerin – Unschlüssigkeit, fehlende Nachvollziehbarkeit oder Unvollständigkeit vorzuwerfen wären. Auch das Landesverwaltungsgericht kann Derartiges nicht erkennen.

#### 3. Rechtliche Erwägungen:

3.1. Die maßgeblichen Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl. Nr. 194/1994, lauten auszugsweise:

„8. Betriebsanlagen

§ 74.

(1) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

(2) Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen 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.

(3) Die Genehmigungspflicht besteht auch dann, wenn die Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteiligen Einwirkungen nicht durch den Inhaber der Anlage oder seine Erfüllungsgehilfen, sondern durch Personen in der Betriebsanlage bewirkt werden können, die die Anlage der Art des Betriebes gemäß in Anspruch nehmen.

[...]

§ 75.

(1) [...]

(2) Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt [...] werden könnten. [...]

[...]

§ 77. (1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) 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 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. [...]

(2) Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, ist 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.

[...]"

3.2.1 Allgemeines:

3.2.1.1. Zu den Genehmigungsvoraussetzungen und deren Feststellung:

Gemäß § 77 Abs. 1 erster Satz GewO 1994 ist die Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) 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 di

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lwvg.noel.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)