

Geschäftszahl:

LVwG-AV-334/001-2015

St. Pölten, am 23. September 2015

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat durch den Richter Mag. Schnabl über die Beschwerde der Frau ***, ***, ***, vertreten durch Herrn ***, Rechtsanwalt in ***, ***, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** vom ***, AZ. ***, mit dem (unter anderem) die Berufung der Beschwerdeführerin vom *** gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom ***, AZ. *** betreffend Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung von Bauwerken bzw. baulichen Anlagen, als unbegründet abgewiesen wurde, zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrgesetz (VwGVG) als unbegründet abgewiesen.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

1. Zum bisherigen Gang des Verfahrens:

Mit Bauansuchen vom *** beantragte Herr ***, ***, ***, die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Elevatorsturmes mit Elevator 2 und zusätzlichen Förderbändern und Redlern und einer Zwischendecke (Podest) für die Getreidereinigungstechnik bestehend aus Aspirateur, Düsenfilter, Gebläse, Förderschnecke, Druckluftkompressor und mobilen Getreideabfallcontainern im Freien und Abfallboxen unterhalb der Zwischendecke, für die Errichtung einer Getreidetrocknung bestehend aus einem Durchlauftrockner mit mobilem Heizcontainer mit drei Zwischenlagern und Adaption der bestehenden Dachkonstruktion, für die Errichtung eines Technikraums, für die Errichtung eines Zubaus zur bestehenden Getreideübernahme Richtung Westen, für die Errichtung eines Waaghauses, für die Errichtung eines Lagers für Getreideabfälle, für die Errichtung eines Lagers für brennbare Flüssigkeiten für Diesel und Heizöl leicht (2 x 20.000 l Stahlbehälter, oberirdisch) und einer Zapfsäule beim bestehenden Tankplatz, für die Errichtung einer Unterflurbrückenwaage, für die Errichtung eines Lichtmastens, für die Errichtung eines Torportales mit Einfriedung, für die Errichtung einer Getreidesiloanlage und für die Nutzungsänderung der mit Bescheid vom ***, ***, genehmigten Maschineneinstell- und Mehrzwecklagerhalle sowohl für Zwecke der Urproduktion (Lagerung von eigenen Urprodukten bzw. Einstellen von eigenen Maschinen und Geräten) als auch im Rahmen eines landwirtschaftlichen Nebengewerbes (Dienstleistungen im Zuge der Fremdgetreidelagerung). Der Bauwerber legte dazu zunächst Einreichpläne, eine Baubeschreibung, eine Kurzbeschreibung der geplanten Siloanlage, eine Bau- und Maschinenbeschreibung, sowie ein Schalltechnisches und ein Luftreinhalte-technisches Gutachten und in weiterer Folge ein Bedarfs- und Nutzungskonzept vor.

Mit Schriftsatz vom *** erhob die Beschwerdeführerin durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben dahingehend, dass das gegenständliche Bauvorhaben im Grünland errichtet werden solle, demnach die Errichtung und Abänderung von Bauwerken nur für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung

sowie für die Ausübung des Buschenschanks zulässig sei. Das vom Antragsteller eingereichte Bauvorhaben gehe weit über das zulässige Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft hinaus, da der Bauwerber offenbar im großen Stile für eine Vielzahl von anderen Landwirten Getreide übernehmen und dieses trocknen, lagern und zur Abgabe an Abnehmer wie etwa Mühlenbetriebe oder Händler bereithalten solle. Die Dimension der zu errichteten Siloanlage, die Tankanlage, die einzelnen Lagerboxen, die Förderbandanlage etc. würden dafür sprechen, dass in gewerblicher Art und Weise Dienstleistungen für andere Landwirte erbracht werden würden. Darüber hinaus sei im Hinblick auf die große Dimension der Siloanlage davon auszugehen, dass Getreide verschiedener Landwirte, nämlich sowohl des Antragstellers als auch jenes seiner (zukünftigen) Kunden, vermischt und damit das Eigentumsrecht untergehen werde. Es sei daher auch von einem entsprechenden Handelsgewerbe auszugehen, zumal auch der Wert der verarbeiteten Fremdprodukte gegenüber den eigenen vom Antragsteller hervorgebrachten Produkten weit überwiegend und nicht bloß untergeordnet sei. Die Anlage werde bewusst so groß errichtet, dass deren Zweck einzig und allein in der Erbringung der genannten Leistungen für eine Vielzahl anderer Landwirte im großen Ausmaß liege. Tatsächlich hätte somit der Bauwerber um eine entsprechende Gewerbeberechtigung anzusuchen, entsprechende Bauwerke auf Gewerbegebiet zu errichten und die Bestimmungen der Gewerbeordnung einzuhalten und um eine Betriebsanlagenbewilligung anzusuchen. Der Betrieb des geplanten Bauvorhabens in der vom Antragsteller geplanten Art und Weise sei darüber hinaus mit erheblichem Lärm und störendem Verkehr verbunden. Die vom Antragsteller vorgelegten schalltechnischen Gutachten des *** seien insofern nicht nachvollziehbar bzw. gingen nicht von konkreten Messungen aus. Die Messpunkte seien für die Liegenschaft der Beschwerdeführerin offenbar hinter ihrem Gebäude bzw. dem der Nachbarn *** gelegen, tatsächlich relevant wären jedoch Messungen an Punkten, die nicht durch Gebäude von der Lärmquelle her abgeschirmt seien. Darüber hinaus finde sich der Unterzeichner des Gutachtens nicht in der Liste der gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen und handle es sich auch nicht um einen Amtssachverständigen. Das Gutachten des *** gehe auch von falschen Voraussetzungen aus, zumal offenbar nur ein besonders kurzer Anlieferungszeitraum von drei Wochen angenommen werde, der mit der tatsächlichen Handhabung der Landwirtschaft nicht in Einklang zu bringen sei. Die

Behörde werde deshalb ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen und eines Amtssachverständigen der Behörde einzuholen haben. Aus diesen Ausführungen ergebe sich, dass die Beschwerdeführerin durch das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben in ihrem subjektiv öffentlichen Nachbarrechten, insbesondere dem Recht auf Schutz von Immissionen, beeinträchtigt sei. Die vom geplanten Bauvorhaben ausgehenden Immissionen, nämlich Lärm, Staub und Abgase, würden die Beschwerdeführerin unzumutbar belästigen und seien auch mit der Widmung des Grundstücks als Grünland nicht in Einklang zu bringen. Darüber hinaus sei sie auch in ihrem subjektiv öffentlichen Recht, dass im benachbarten Grünland kein über den zulässigen Umfang hinausgehendes Gebäude errichtet bzw. eine über den zulässigen Umfang hinausgehende Anlage betrieben werde, beeinträchtigt.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom ***, GZ. *** wurde festgestellt, dass die Tätigkeit des *** in der auf dem Grundstück-Nr. *** der EZ *** KG *** errichteten Maschinen- und Mehrzweckhalle samt Elevatorturm, einer Getreidetrocknung, eines Technikraums, eines Zubaus Richtung Westen, eines Wagenhauses, eines Lagers für Getreideabfälle, eines Lagers für brennbare Flüssigkeiten, einer Unterflurbrückenwaage, eines Lichtmastens und eines Torportals mit Einfriedung beinhaltend die Reinigung, Trocknung, Einlagerung und Gesunderhaltung des Getreides in den vorbeschriebenen Räumlichkeiten und Einrichtungen, ein Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft darstelle und daher auf diese Tätigkeit die Bestimmungen der Gewerbeordnung nicht anzuwenden seien, solange *** in ***, *** einen landwirtschaftlichen Hauptbetrieb mit der Flächenausstattung von ca. 141 ha führe und die für Landwirte aus den politischen Bezirken ***, ***, *** und *** erbrachten Dienstleistungen keine Gewichtsmenge von mehr als 2.040 t pro Jahr (exklusive der Lagerung von Eigengetreide) umfasse, sowie dass für die auf dem Grundstück-Nr. *** der EZ *** KG *** bestehende Anlage – solange dort ein Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft betrieben werde – keine Genehmigungspflicht im Sinne des § 74 Gewerbeordnung 1994 gegeben sei.

Unter Zugrundelegung dieses (infolge Berufungserhebung durch die Wirtschaftskammer Niederösterreich nicht rechtskräftigen) Bescheides der Bezirkshauptmannschaft X führte der vom Bürgermeister der Marktgemeinde *** als

Baubehörde I. Instanz beigezogene Amtssachverständige für Agrartechnik *** in seinem Gutachten vom *** schlussfolgernd aus, dass die „Verhältniszahl“ unter der 25 %-Grenze liege, womit die gegenständliche Dienstleistung unter landwirtschaftliches Nebengewerbe fallen würde, demnach das beantragte Bauvorhaben als zulässig in der Widmung „Grünland Land und Forstwirtschaft“ betrachtet werden könne. Auch die Erforderlichkeit und Zweckdienlichkeit in Größe und Ausführung wären gegeben und geeignetes Bauland dafür nicht vorhanden. Aus agrarfachlicher Sicht und in Analogie zum Gutachten des Gebietsbauamtes *** vom *** sowie unter Berücksichtigung des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes zur Zl. 2007/07/0117 würden jedoch die Verhältniszahlen bei Rohertrag und Deckungsbeitrag über der 25 %-Grenze liegen und somit in einem Bereich außerhalb der Geringfügigkeit, womit der Betrieb *** als Gewerbebetrieb einzustufen und die Bauführung Grünland nicht zulässig sei. Diesfalls müsste die Fremdgetreidemenge reduziert werden, um unter die 25 %-Grenze zu gelangen und wäre erst dann wieder eine Übereinstimmung mit der Flächenwidmung „Grünland Land- und Forstwirtschaft“ möglich.

In seinem umweltmedizinischen Gutachten vom *** führte der weiters von der Baubehörde I. Instanz beigezogene allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für Umweltmedizin *** unter Zugrundelegung der vom Bauwerber beigebrachten luftreinhalte-technischen Gutachten der *** vom *** sowie des schalltechnischen Gutachtens der *** und der *** vom *** samt Ergänzung vom *** zusammenfassend aus, dass mit Ausnahme des Szenarios Erntezeit die Immissionspegel der Flächenwidmung eingehalten werden würden. Im Szenario Erntezeit werde für kurze Zeiträume durch die Anlieferung der prognostizierten Pegel als Dauerschallpegel der Flächenwidmung zur Tages- und Abendzeit überschritten; zur Nachtzeit würden sich keine Überschreitungen der Flächenwidmungswerte ergeben. Werte, die den Übergang zu einer Gesundheitsgefährdung darstellen würden, würden nicht überschritten werden. Aus der Erfahrung aus verschiedensten Lärmbeurteilungen sei festzustellen, dass die sich aus den Werten ergebenden Immissionen deutlich wahrnehmbar sein würden, diese aber auf kurze Zeiträume beschränkt seien. Es könne als gegeben vorausgesetzt werden, dass es in allen landwirtschaftlich genutzten Regionen erntebedingt jahreszeitliche Schwankungen in der Umgebungsgeräuschkulisse gäbe. Je nach regionalem

Bewirtschaftungsschwerpunkt würden sich daraus unterschiedliche Aktivitätsschwerpunkte ergeben, die dazu führen würden, dass jahreszeitlich Schwankungen in der Umgebungsgeräuschkulisse derart vorhanden seien, dass sich eher ruhige Phasen mit aktiven Phasen abwechseln. Daraus ergebe sich als Resümee, dass im Szenario Erntezeit Immissionen zu erwarten seien, die in der Tages- und Abendzeit zwar deutlich wahrnehmbar sein würden und Belästigungsreaktionen je nach individueller Disposition nicht auszuschließen seien. In Anbetracht der kurzen Jahresperiode, in der die Immissionen auftreten würden, sei aber nicht auf erhebliche Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zu schließen. Luftschadstoffimmissionen, welche gesundheitlich nachteilige Auswirkungen im Sinne von Gesundheitsgefährdungen oder erhebliche Belästigungen ergeben würden, seien ebenso auszuschließen.

Mit Schreiben vom *** teilte der Amtssachverständige für Umwelttechnik *** dem Bürgermeister der Marktgemeinde *** als Baubehörde I. Instanz mit, dass das luftreinhalteteknische Gutachten der Firma *** vom *** aus fachlicher Sicht nachvollziehbar sei und die Ergebnisse plausibel seien.

Mit Schreiben vom *** teilte der vom Bürgermeister der Marktgemeinde *** als Baubehörde I. Instanz beigezogene Amtssachverständige für Lärmtechnik *** zusammenfassend mit, dass aus lärmtechnischer Sicht eine Aussage über die durch das Projekt zu erwartenden Immissionen getroffen werden könnten. Welche Grenzwerte bezüglich der Immissionen im gegenständlichen Verfahren heranzuziehen seien, müsse seitens der Behörde abgeklärt werden, dies auch insbesondere deshalb, da sich das Bauvorhaben im Grünland befinde. Nach Vorgabe der Grenzwertbildung sei eine Prüfung, inwieweit diese Grenzwerte eingehalten werden, möglich. Dem Verfahren sollte jedenfalls ein medizinischer Sachverständiger beigezogen werden. Grundsätzlich sei das schalltechnische Gutachten vom *** samt Ergänzung vom *** nachvollziehbar.

Nach Durchführung einer Bauverhandlung am *** erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde *** als Baubehörde I. Instanz mit Bescheid vom ***, Aktenzeichen ***, die baubehördliche Bewilligung entsprechend des Bauansuchens, dies unter gleichzeitiger Erteilung von Auflagen dahingehend, dass die Maßnahmen der ersten

Löschhilfe entsprechend der TRVB 124 festzulegen seien, dass über die ordnungsgemäße Ausführung der Elektroinstallationen gemäß ÖVE-Ö-Norm E8001 ein mängelfreies Elektroattest, in dem gesondert auf den Explosionsschutz durch ein fachausführendes Installationsunternehmen einzugehen sei, der Baubehörde vorzulegen sei, dass die Ausführung der Blitzschutzanlage nach Fertigstellung zu attestieren sei, dass nach Fertigstellung der Tankanlagen samt Rohrleitungen ein Abnahmeschein des fachausführenden Installationsunternehmens vorzulegen sei, wobei die Überprüfungen sinngemäß der Verordnung brennbarer Flüssigkeiten vorzunehmen und die wiederkehrenden Überprüfungen alle fünf Jahre in einem Prüfbuch einzutragen seien, dass ab Inbetriebnahme der Anlage der Bauwerber genaue Aufzeichnungen zu führen und der Baubehörde auf Verlangen auszuhändigen hätte, die genau nachweisen sollten, dass Herr *** einen landwirtschaftlichen Hauptbetrieb mit der Flächenausstattung von ca. 141 ha führe und die für Landwirte aus den politischen Bezirken ***, ***, *** und *** erbrachten Dienstleistungen keine Gewichtsmenge von mehr als 2.040 t pro Jahr (exklusive der Lagerung Eigengetreide) umfassen, und dass während der Ablade- und Verladetätigkeit in der Halle das Schnellauftor geschlossen zu halten sei.

Bezogen auf die Einwendungen der Beschwerdeführerin führte dazu der Bürgermeister der Marktgemeinde *** begründend aus, dass auf das agrarfachliche Gutachten des *** vom *** und auf den Feststellungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom *** verwiesen werde, die von der Baubehörde I. Instanz frei beweisgewürdigt worden seien. Des Weiteren werde auf die Stellungnahme von *** vom ***, die Stellungnahme von *** vom *** und das umweltmedizinische Gutachten von *** verwiesen, die ebenso von der Baubehörde erster Instanz frei beweisgewürdigt worden seien. Da seitens der Marktgemeinde *** der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom *** als Beurteilungsbasis herangezogen worden sei und die Meinung der Bezirkshauptmannschaft hinsichtlich der Berechnungsmethode geteilt werde, könne das beantragte Bauvorhaben als zulässig in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft betrachtet werden. Auch die Erforderlichkeit und Zweckdienlichkeit in Größe und Ausführung seien demnach gegeben.

Gegen diesen Bescheid wurde unter anderem von der Beschwerdeführerin wiederum durch deren rechtsfreundlichen Vertreter mit Schriftsatz vom *** Berufung erhoben und beantragt, nach Anberaumung einer mündlichen Berufungsverhandlung in Stattgebung der Berufung den angefochtenen Bescheid aufzuheben und das beantragte Bauvorhaben nicht zu genehmigen.

Begründend führte dazu die Beschwerdeführerin aus, dass sie bereits mit Schriftsatz vom *** detailliert Einwendungen erhoben hätte. Diese hätten sich im Wesentlichen darauf gestützt, dass das gegenständliche Bauvorhaben im Grünland errichtet werden solle und das gegenständliche Bauvorhaben insofern gegen § 19 NÖ Raumordnungsgesetz verstoße, da dieses weit über die zulässigen Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft hinausgehe, zumal der Bauwerber offenbar im großen Stil für eine Vielzahl von anderen Landwirten Getreide übernehmen, dieses trocknen, lagern und zu Abgabenabnehmer bereithalten solle. Die Bestimmung des § 6 NÖ Bauordnung sei nicht restriktiv, sondern im Sinne der in § 2 NÖ Bauordnung genannten Gesetze weit zu Gunsten der Nachbarn auszulegen. Gerade die Bebauungsweise werde im Raumordnungsgesetz festgelegt. Da das Nachbargrundstück als Grünland gewidmet und nur für eine eingeschränkte Bebauung zulässig sei, hätte man als Nachbar auch ein subjektiv öffentliches Recht, dass derartige Bestimmungen über die Bebauungsweise oder eben auch über das Verbot der Bebauung eingehalten werden. Im Grünland bestehe ein deutlich höherer Schutz vor Immissionen insbesondere vor Staub, Lärm und Abgasen als in einem Gewerbebetrieb. Verboten seien daher nicht bloß gesundheitsgefährdende Immissionen, sondern jegliche Immissionen, die über das im Grünland zu erwartende Maß hinausgehen. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin seien deshalb jedenfalls zu berücksichtigen und darüber hinaus die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Errichtung oder Widmungsänderung von Bauwerken im Grünland auch bereits von Amts wegen wahrzunehmen. Die vom Sachverständigen *** und von der Erstbehörde herangezogenen Beurteilungskriterien im Zusammenhang mit § 2 Abs. 4 Z 4 Gewerbeordnung gingen an den gesetzlichen Bestimmungen und der dahinter stehenden Intention vorbei. Tatsächlich sei nämlich die beantragte Errichtung von Baulichkeiten im Grünland für die in Aussicht genommene Menge völlig überdimensioniert und nicht erforderlich und sei davon auszugehen, dass eine 8,5-fach größere Menge Fremdgebreide verarbeitet werde. Eine wirtschaftliche

Unterordnung und demnach ein Nebengewerbe der Landwirtschaft seien keinesfalls gegeben. Demnach sei auch nicht die beantragte Bewilligung zur Nutzungsänderung zu erteilen gewesen, abgesehen davon, dass der zu Grunde gelegte Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y (richtig: X) noch nicht rechtskräftig sei. Nicht zuletzt sei auch die erteilte Auflage betreffend die Verpflichtung der Führung von Aufzeichnungen in der Bauordnung nicht vorgesehen, zumal es sich dabei auch nicht um eine Auflage zur Ausgestaltung der Baulichkeit handle. Diese Auflage sei auch nicht durchsetzbar.

Mit dem Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde *** (in weiterer Folge als Berufungsbehörde bezeichnet) vom ***, Aktenzeichen ***, wurde (unter anderem) die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Begründend führte dazu die Berufungsbehörde aus, dass mit Feststellungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom *** festgestellt worden sei, unter welchen Voraussetzungen beim konkreten Betrieb des *** ein Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft vorliege. Dieser Bescheidinhalt sei festgestellter Sachverhalt und demnach auch der rechtlichen Beurteilung des angefochtenen Bescheides der I. Instanz zu Grunde gelegt. In diesem Verfahren vor der Bezirkshauptmannschaft X seien umfangreiche Sachverständigengutachten eingeholt worden, die maßgeblich Grundlage für die Sachverhaltsfeststellung und die rechtliche Beurteilung im Bescheid der Bezirkshauptmannschaft gewesen seien. Für das geplante Projekt des Bauwerbers bestehe also die Grundlage, dass sie Bestandteil seines Nebengewerbes der Land- und Forstwirtschaft sei, damit liege aber kein Betrieb gewerblicher Art vor. Für das konkrete Vorhaben hätte *** seinem Genehmigungsantrag ein detailliertes Bedarfs- und Nutzungskonzept zu Grunde gelegt, das ebenfalls unwidersprochen sei und wozu insbesondere keine gegenteiligen Beweisergebnisse vorliegen würden. § 6 Abs. 2 Z 3 der NÖ Bauordnung bezüglich der Bebauungsweise gewährleiste zudem nur dann ein subjektiv öffentliches Nachbarrecht, soweit die Bestimmung über die Bebauungsweise der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der Gebäude der Nachbarn diene. Durch das gegenständliche Bauvorhaben könne jedoch keinesfalls die Belichtung der Hauptfenster der Beschwerdeführerin beeinträchtigt sein. Das subjektiv öffentliche Nachbarrecht zum Schutz vor Immissionen sei im Verfahren ebenfalls ausgeschlossen worden, da sowohl das

Luftreinhaltetechnische Gutachten als auch das lärmtechnische Gutachten in Verbindung mit dem umweltmedizinischen Gutachten nachweisen würden, dass die Immissionsgrenzwerte des IG-L nicht überschritten worden wären. Ein rechtlich beachtliches subjektives öffentliches Recht werde also in der Berufung nicht ausgeführt oder dargestellt. Nicht zuletzt werde durch die in Berufung gezogene Auflage genau das umgesetzt, was § 23 Abs. 2

NÖ Bauordnung anordne, nämlich jene Auflage zu identifizieren und vorzuschreiben, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der maßgeblichen Gesetze entsprochen werde.

2. Zum Beschwerdevorbringen:

Gegen diesen Berufungsbescheid wurde unter anderem von der Beschwerdeführerin wiederum durch deren rechtsfreundlichen Vertreter mit Schriftsatz vom *** Beschwerde erhoben und darin beantragt, nach Anberaumung einer mündlichen Verhandlung und allenfalls nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens den angefochtenen Bescheid aufzuheben und den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abzuweisen.

Begründend führte dazu die Beschwerdeführerin aus, dass gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung subjektiv öffentliche Rechte der Nachbarn durch jene Bestimmungen der NÖ Bauordnung und des NÖ Raumordnungsgesetzes, der NÖ Aufzugsordnung sowie den Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen begründet werden würden, die unter anderem den Schutz vor Immissionen, ausgenommen jenen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben, gewährleisten. Die Flächennutzung eines Grundstückes als Grünland impliziere unter anderem auch, dass damit Nachbargrundstücke vor Immissionen, die aus Tätigkeiten bzw. Bauwerken, welche dort nicht errichtet werden dürften, geschützt werden sollten. Demnach sei auch der Umstand, dass ein Gebäude im Grünland errichtet werde, das dort zulässigerweise nicht errichtet werden dürfte, von den subjektiv öffentlich rechtlichen Nachbarrechten des § 6 NÖ Bauordnung umfasst. Der Beurteilungsmaßstab sei dabei jedoch nicht das IG-L, wie offenbar von der belangten Behörde angenommen, sondern die Ortsüblichkeit.

Die Berufungsbehörde hätte sich daher sehr wohl auch mit den Argumenten im Zusammenhang mit den nicht bloß landwirtschaftlichen Nebentätigkeiten befassen müssen. Der dazu von der belangten Behörde zu Grunde gelegte Bescheid der Bezirkshauptmannschaft X vom *** sei nicht rechtskräftig und dieser Bescheid der Beschwerdeführerin auch nicht zur Kenntnis gebracht worden. Demnach sei das Verfahren diesbezüglich auch mangelhaft geblieben. Die Behörden hätten auch nunmehr selbst zu prüfen gehabt, ob tatsächlich ein Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft vorliege oder nicht.

Ebenso dazu hätte die Beschwerdeführerin bereits ausführlich dargelegt, dass im Hinblick auf die große Menge an Fremdgetreide, die nunmehr vom Bauwerber verarbeitet werden solle, welche die Menge des eigenen Getreides und den Faktor 8,5 übersteige, bereits darauf hindeute, dass nicht bloß ein land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe betrieben werden solle. Darüber hinaus sei zu berücksichtigen, dass ein derartiges Bauwerk mit den damit verbundenen An- und Abfahrten einer Vielzahl an Traktoren und LKWs weit über die von einem im Grünland gelegenen Grundstück zu erwartende Immissionsbelastung hinausgehe. Der Maßstab liege nicht erst bei der Gesundheitsgefährdung, sondern müsste in der Ortsüblichkeit angesehen werden, welche jedenfalls nicht mehr gegeben sei.

Außerdem würden die von der Erstbehörde vorgeschriebenen Auflagen nicht den von der belangten Behörde zitierten Auflagen des § 23 NÖ Bauordnung entsprechen. Offenbar werde die Zulässigkeit des Bauwerks von der Größe des Hauptbetriebes des Bauwerbers mit 141 ha abhängig gemacht. Frage sei hingegen, welches Schicksal das Bauwerk nehme, wenn der Bauwerber einen geringeren Hauptbetrieb führe oder eine größere Menge an Fremdgetreide oder eine größere Menge an Fremdgetreide verarbeite. Es sei auch zu berücksichtigen, dass der Bauwerber selbst zunächst beabsichtigt hätte, eine deutlich größere Menge an Getreide zu verarbeiten. Der Bauordnung werde nicht dadurch entsprochen, dass der Bauwerber ab Inbetriebnahme der Anlage genaue Aufzeichnungen zu führen oder der Baubehörde auszuhändigen hätte.

3. Zum durchgeführten Ermittlungsverfahren:

Mit Schreiben vom *** legte der Bürgermeister der Marktgemeinde *** unter anderem die gegenständliche Beschwerde mit dem Originalakt zur Zl. *** sowie das Protokoll der Gemeindevorstandssitzung vom *** zur weiteren Behandlung vor.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat zunächst Beweis aufgenommen durch Anfrage beim Postzusteller, ob und bejahendenfalls wann die am *** bei der Beschwerdeführerin hinterlegte Briefsendung, mit dem der Beschwerdeführerin der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom *** zugestellt wurde, abgeholt wurde, um die Frage der Rechtzeitigkeit der dagegen von der Beschwerdeführerin erhobenen Berufung vom *** zu klären; aus dem im Akt der Verwaltungsbehörde erliegenden Zustellnachweis war lediglich der Tag der Hinterlegung am *** ersichtlich. Diesbezüglich wurde dem erkennenden Gericht mitgeteilt, dass die Abholung am *** erfolgte.

Des Weiteren hat das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in das öffentliche Grundbuch sowie durch Einsichtnahme in den von der Marktgemeinde *** vorgelegten Akt zur Zl. ***.

4. Rechtslage:

Folgende gesetzlichen Bestimmungen sind im gegenständlichen Verfahren von Relevanz:

§ 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwGVG) lautet:

„(1) Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.“

§ 27 VwGVG lautet:

„Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen.“

§ 70 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) lautet:

„(1) Die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren, ausgenommen jene nach §§ 33 und 35 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, sind nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen. § 5 Abs. 3 ist jedoch auf alle Beschwerden, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingebracht werden, anzuwenden.

Sämtliche baubehördliche Bescheide bleiben bestehen.“

§ 4 Z 3 NÖ Bauordnung 1996 (NÖ BauO 1996) lautet:

„Im Sinne dieses Gesetzes gelten als (...)

3. Bauwerk: ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und das mit dem Bodenkraftschlüssig verbunden ist.“

§ 14 Z 1 und 2 NÖ BauO 1996 lautet:

„Nachstehende Bauvorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen, durch

welche Gefahren für Personen und Sachen oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.“

§ 6 Abs. 1 und 2 NÖ BauO 1996 lautet:

„(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung:

1. der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks
2. der Eigentümer des Baugrundstücks
3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen

oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z. 2 und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechten berührt sind.

Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

(2) Subjektiv öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der

Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.“

§ 48 Abs. 1 und 2 NÖ BauO 1996 lautet:

„(1) Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen

1. das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;
2. Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen,

Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.

(2) Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen.“

§ 19 Abs. 2 Z 1a und Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (NÖ ROG 1976) lautet:

„(2) Das Grünland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten in folgende Widmungsarten zu gliedern:

- 1a. Land- und Forstwirtschaft:

Flächen, die der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Auf diesen ist die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für die Ausübung der Land- und Forstwirtschaft einschließlich deren Nebengewerbe im Sinne der Gewerbeordnung sowie für die Ausübung des Buschenschankes im Sinne des NÖ Buschenschankgesetzes, LGBl. 7045, zulässig. Bei den im Hofverband bestehenden Wohngebäuden sind Zubauten und bauliche Abänderungen für folgende Zwecke zulässig:

zur Befriedigung der familieneigenen Wohnbedürfnisse des Betriebsinhabers, für die Privatzimmervermietung durch die Mitglieder des eigenen Haushaltes als häusliche Nebenbeschäftigung bis höchstens 10 Gästebetten.

Weiters sind im Hofverband die Wiedererrichtung von Wohngebäuden sowie die Errichtung eines Ausgedingewohnhauses zulässig.

(...)

(4) Im Grünland ist ein bewilligungs- oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß der NÖ Bauordnung 1996 nur dann und nur in jenem Umfang zulässig, als dies für eine Nutzung gemäß Abs. 2 erforderlich ist und in den Fällen des Abs. 2 Z. 1a und 1b eine nachhaltige Bewirtschaftung erfolgt. Bei der Erforderlichkeitsprüfung ist darauf Bedacht zu nehmen, ob für das beabsichtigte Bauvorhaben geeignete Standorte im gewidmeten Bauland auf Eigengrund zur Verfügung stehen.“

5. Erwägungen:

In rechtlicher Hinsicht hat das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich unter Zugrundelegung der wiedergegebenen Aktenlage und der zitierten gesetzlichen Bestimmungen wie folgt erwogen:

Gemäß § 72 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) ist eben diese am 1. Februar 2015 in Kraft getreten. Gemäß § 70 Abs. 1 NÖ BO 2014 sind aber die am Tag des Inkrafttretens der NÖ Bauordnung 2014 anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen. Von dieser Regelung sind nur Verfahren nach den §§ 33 und 35 der NÖ Bauordnung 1996 ausgenommen.

Der gegenständliche verfahrenseinleitende Antrag, nämlich der Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung des Herrn *** stammt vom ***, somit zum Zeitpunkt vor Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 2014, sodass im gegenständlichen Verfahren noch die NÖ Bauordnung 1996 anzuwenden ist.

Voranzustellen ist des Weiteren, dass es sich (unstrittig) bei den beantragten Projekten um die Errichtung von Bauwerken bzw. baulichen Anlagen nach § 4 Z 1 und 2 NÖ Bauordnung 1996 handelt, für welche eine Baubewilligung nach § 14 Z 1 und 2 NÖ Bauordnung 1996 erforderlich ist.

Nicht zuletzt ist auch unbestritten, dass das im Alleineigentum der Beschwerdeführerin stehende Grundstück Nr. *** der KG *** direkt an das Baugrundstück angrenzt, demnach die Beschwerdeführerin als Nachbar im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 NÖ Bauordnung 1996 gilt.

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren im Lichte des § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 ist in zweifacher Weise beschränkt. Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv öffentliche Rechte zukommen, die ihm nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften eingeräumt sind, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. z.B. VwGH 13.12.2011, 2008/05/0062 uva). Der Nachbar hat aufgrund seiner beschränkten Mitsprachemöglichkeit also ganz allgemein keinen Rechtsanspruch darauf, dass ein Bauvorhaben sämtlichen gesetzlichen Vorschriften entspricht, sondern besitzt dieser im Zusammenhang mit der obzitierten Bestimmung des § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 nur einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Bauvorhaben seine rechtzeitig geltend gemachten, durch baurechtliche Vorschriften eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte nicht verletzt. Hierbei ist auch zu beachten, dass die dem Nachbarn eingeräumten prozessualen Rechte nicht weiter reichen können als die ihm durch das Gesetz gewährleistete Sphäre materieller Rechte (vgl. u.a. VwSlg. 8.070 A). Soweit die Verletzungen eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes also gar nicht in Frage kommen, kann die Verletzung der Rechte eines Nachbarn auch nicht etwa aus allfälligen Verletzungen von Verfahrensvorschriften abgeleitet werden. Nicht jede objektive Rechtswidrigkeit des Bescheides der obersten Gemeindebehörde kann daher zu dessen Aufhebung oder Abänderung führen; vielmehr hat die Aufhebung oder Abänderung zur Voraussetzung, dass die vom Nachbarn geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte durch das beantragte Bauvorhaben verletzt werden (vgl. u.a. VwSlg. 7.873 A). Dementsprechend ist auch die Prüfungsbefugnis der Rechtsmittelbehörde und des Landesverwaltungsgerichtes auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich derer der Nachbar ein Mitspracherecht besitzt und ein solches geltend gemacht hat und sind weder die Rechtsmittelbehörde noch das Landesverwaltungsgericht berechtigt, aus Anlass des Rechtsmittels eines Nachbarn andere Fragen als Fragen der Verletzung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte aufzugreifen (vgl. u.a. VwGH 21.2.1984, 82/05/0158).

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 17. Dezember 2014, Ro 2014/03/0066, unter anderem festgehalten, dass Parteibeswerden im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als die Frage einer

Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist. Zusage § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid nur im angefochtenen Umfang, das heißt hinsichtlich der in der Beschwerde vorgebrachten Beschwerdepunkte und Beschwerdebegründung zu prüfen. Nach den Materialien zu § 27 VwGVG (EB RV 2009 B1gNR, 24. GP, 6) legt § 27 VwGVG den Prüfungsumfang des Verwaltungsgerichtes fest. Anders als die Kognitionsbefugnis einer Berufsbehörde (vgl. § 66 Abs. 4 AVG) ist die Kognitionsbefugnis des Verwaltungsgerichtes durch den Inhalt der Beschwerde beschränkt.

Parteibeswerden sind daher nur insofern zu prüfen, als ein entsprechendes Vorbringen in der Beschwerde erstattet wurde und die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten (im Baubewilligungsverfahren: hinsichtlich derer der Nachbar ein Mitspracherecht besitzt) Gegenstand ist.

Nicht zuletzt ist zu beachten, dass die Aufzählung der Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 taxativ ist (vgl. z.B. VwGH 28.02.2012, 2009/05/0346). Das Vorbringen des Vorliegens einer unzulässigen Immission kann demnach nur dann eine Einwendung im Rechtssinne sein, wenn dieses Vorbringen auf einen oder mehrere der im § 48 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996 erwähnten Alternativtatbestände (Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung) gestützt wird (VwGH 15.12.2009, 2008/05/0143).

Diesbezüglich ist zu beachten, dass der Begriff „Einwendung“ den Bestimmungen des AVG, insbesondere des § 42 entnommen ist. Unter Einwendungen sind Vorbringen eines Beteiligten zu verstehen, denen die Behauptung zu Grunde liegt, dass eine positive Entscheidung über den durch den Antrag einer Partei bestimmten Verfahrensgegenstand seine Rechte verletzen würde. Eine Einwendung ist demnach als Antrag zu verstehen, das Vorhaben zur Gänze oder zum Teil nicht zu bewilligen, weil es nach Auffassung des Nachbarn seine Rechte verletzt. Diesbezüglich sind von der Präklusionswirkung des § 42 AVG auch an und für sich rechtzeitig erhobene Einwendungen betroffen, wenn diese nicht erkennen lassen, in welchem Recht sich die Partei durch das Vorhaben verletzt erachtet. Dem betreffenden Vorbringen muss somit jedenfalls entnommen werden können, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend gemacht wird und ferner welche Art dieses Recht ist (VwGH 15.07.2003, 2001/05/0032 mwN). Die Einwendungen müssen somit

entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes jedenfalls konkret gehalten sein.

Im konkreten Fall wurden von der Beschwerdeführerin als Nachbar im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 NÖ BauO 1996 vor Durchführung der Bauverhandlung vor der Baubehörde erster Instanz durch den Rechtsvertreter mit Schriftsatz vom ***, demnach rechtzeitig, Einwendungen erhoben. Diese Einwendungen lagen darin, dass das gegenständliche Bauvorhaben in unzulässiger Weise im Grünland errichtet werden soll, unzulässig deshalb, da richtig von einem Handelsgewerbe, nicht von einem Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft auszugehen sei. Weiters richteten sich die Einwendungen dagegen, dass der Betrieb des geplanten Bauvorhabens in der vom Antragsteller geplanten Art und Weise mit erheblichen Lärm und störenden Verkehr verbunden sei, insbesondere auch deshalb, da das von der Baubehörde erster Instanz berücksichtigte Gutachten unrichtig bzw. zumindest unvollständig sei, und dagegen, dass die vom geplanten Bauvorhaben ausgehenden Immissionen, nämlich Lärm, Staub und Abgase die Beschwerdeführerin unzumutbar belästigen würden und auch nicht mit der Widmung des Grundstückes als Grünland in Einklang zu bringen wären.

Unter Zugrundelegung der oben dargestellten Judikatur ist somit dem wiederum voranzustellen, dass hinsichtlich sämtlicher übrigen möglichen Einwendungen die Beschwerdeführerin präkludiert ist, demnach von der Baubehörde I. Instanz nur mehr diese Einwendungen zu prüfen waren.

Der Einwand der Beschwerdeführerin, dass das gegenständliche Bauvorhaben unzulässig im Grünland errichtet werden solle, zumal es sich tatsächlich um ein Handelsgewerbe handle, wurde von der Beschwerdeführerin in ihrer Berufung gegen den Bescheid der Baubehörde I. Instanz und auch in der nunmehrigen Beschwerde wiederholt.

Auf die Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplans besteht grundsätzlich nicht schlechthin ein subjektiv öffentliches Recht, kann demnach vom Beschwerdeführer nicht wirksam als Einwendung vorgebracht werden. Eine Ausnahme besteht diesbezüglich wiederum dann, wenn die Widmungskategorie

auch einen Immissionsschutz gewährleistet. Das gegenständliche Baugrundstück weist die Widmung „Grünland“ auf. Grünland weist jedoch wiederum keinen Immissionsschutz auf, weshalb der Beschwerdeführerin kein subjektiv öffentliches Recht auf Einhaltung dieser Widmung zukommt und demnach sämtliche diesbezüglichen Ausführungen der Beschwerdeführerin unbeachtlich sind.

Richtig ist nun zwar, dass zum einen die Zulässigkeit der Errichtung oder Widmungsänderung von Bauwerken im Grünland bereits von Amts wegen wahrzunehmen ist. Selbst wenn nun tatsächlich das gegenständliche Bauvorhaben aus diesem Grund unzulässig im Grünland errichtet werden würde und demnach der Bescheid auf Erteilung der Baubewilligung objektiv unrichtig wäre, kann dies vom erkennenden Gericht unter Zugrundelegung der Beschwerde der Beschwerdeführerin als Nachbar nicht aufgegriffen werden, ist doch Gegenstand des Beschwerdeverfahrens gemäß § 27 VwGVG die konkrete Beschwerde und liegt eben – wie oben dargestellt – in diesem Zusammenhang keine wirksame Einwendung der Beschwerdeführerin vor. Entgegen des Beschwerdevorbringens stellt diese Einwendung keine solche der Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Bau 1996 dar.

Zum anderen ist zu beachten, dass dem Nachbarn zwar jedenfalls der Immissionsschutz im Rahmen des § 48 NÖ BauO 1996 zukommt. Auch dem ist jedoch wiederum entgegenzuhalten, dass Prüfungsgegenstand des erkennenden Gerichtes ausschließlich das Beschwerdevorbringen ist.

Nun wurde von der Beschwerdeführerin im Rahmen ihrer Einwendungen auch rechtzeitig und zulässig auf eine unzumutbare Belästigung durch Immissionen von Lärm, Staub und Abgase durch den Betrieb des geplanten Bauvorhabens verwiesen. Im Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde *** vom *** wurden diese Immissionen unter Zugrundelegung der eingeholten Sachverständigengutachten verneint. In der daraufhin von der Beschwerdeführerin erhobenen Berufung vom *** stützte sich diese in deren Vorbringen jedoch ausschließlich auf das Argument einer unzulässigen Bebauung im Grünland, zumal eben nach Auffassung der Beschwerdeführerin kein Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft, sondern ein Handelsgewerbe nach der Gewerbeordnung vorliege. Die Einwendung der

Beschwerdeführerin, dass sie sich unabhängig davon den Immissionen von Staub, Abgas und Lärm konfrontiert sehe, wird in dieser Berufung nicht mehr aufrecht gehalten.

Das vielmehr zusätzlich vorgebrachte Argument einer unzulässigen Bebauungsweise ist ohnehin unbeachtlich, da dieses zum einen nicht im Rahmen der Einwendungen erhoben wurde und demnach die Beschwerdeführerin diesbezüglich präkludiert ist, zum anderen die Bebauungsweise gemäß § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BauO 1996 nur dann relevant wäre und der Beschwerdeführerin diesbezüglich nur insoweit ein Mitspracherecht zukäme, als die Bestimmungen über die Bebauungsweise einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten oder zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Beschwerdeführerin dienen (vgl. § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BauO 1996; *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein*, Niederösterreichisches Baurecht, zu § 6 NÖ BauO, E 105 f). Keinesfalls ist ein davon losgelöstes Recht der Nachbarn auf Einhaltung aller Vorschriften über die Bebauungsweise unter diese Gesetzesbestimmung subsumierbar (vgl. z.B. VwGH 23.07.2013, 2011/05/0194). Derartiges wird nun von der Beschwerdeführerin gar nicht behauptet. Abgesehen davon ist darüber hinaus das diesbezügliche Mitspracherecht des Nachbarn auf die dessen Grundstück zugewandten Front des Gebäudes beschränkt (VwGH 04.09.2001, 2001/05/0037).

Um nicht hinsichtlich ihrer Einwendungen präkludiert zu sein, wäre es nun unter Hinweis auf die oben dargestellte Judikatur jedoch Sache der Beschwerdeführerin gewesen, auch im Rahmen der Berufung und im Rahmen ihrer Beschwerde sämtliche nach ihrer Ansicht vorliegenden Immissionen in konkreter Art und Weise zu benennen. Dies wurde von ihr unterlassen. In der Berufung bringt die Beschwerdeführerin überhaupt nicht vor, dass unzulässige Immissionen vom gegenständlichen Bauvorhaben ausgehen würden. In ihrer Beschwerde bringt die Beschwerdeführerin zwar vor, dass aus der Vielzahl der An- und Abfahrten von Fahrzeugen eine Immissionsbelastung ausgehe, bezieht dies jedoch wiederum nur auf ihr Argument des unzulässigen Bauvorhabens im Grünland und konkretisiert insbesondere nicht, in welchem konkreten subjektiv-öffentlichen Recht sich die Beschwerdeführerin nunmehr beeinträchtigt sieht.

Zusammenfassend ergibt sich somit daraus, dass auch hier von einer unzulässigen Einwendung der Beschwerdeführerin als Nachbar auszugehen ist und darauf inhaltlich nicht weiter einzugehen war.

Was nicht zuletzt die Einwendung betrifft, dass von der Baubehörde eine unzulässige Auflage vorgeschrieben worden sei, ist dem wiederum entgegenzuhalten, dass auch dieser Einwand kein subjektiv öffentliches Recht darstellt, welcher wirksam vom Nachbarn geltend gemacht werden kann, sodass auch diesbezüglich das Beschwerdevorbringen ins Leere geht.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin zwar im Hinblick auf die zunächst rechtzeitig und zum Teil zulässig erhobenen Einwendungen weiterhin als Partei im Verfahren gilt und demnach weder ihre Berufung noch ihre Beschwerde zurückzuweisen war. Die einzig wirksamen Einwendungen in Form des Vorliegens von Immissionen von Lärm, Staub und Abgase wurden von der Beschwerdeführerin jedoch ab dem Berufungsverfahren nicht mehr aufrecht gehalten, sodass sie hinsichtlich dieser Einwendungen präkludiert ist. Das erkennende Gericht war zudem in diesem Zusammenhang auf die Prüfung der geltend gemachten Beschwerdegründe beschränkt. Sämtliche übrigen Einwendungen der Beschwerdeführerin konnten außerdem von der Beschwerdeführerin als Nachbar nicht wirksam erhoben werden.

Die erhobene Beschwerde erweist sich deshalb als unbegründet und war spruchgemäß abzuweisen.

Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte trotz des dementsprechenden Antrages der Beschwerdeführerin unterbleiben, zumal der Sachverhalt unstrittig ist, ausschließlich Rechtsfragen zu lösen waren und gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG die Akten demnach erkennen ließen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt. Der Entfall der Verhandlung widerspricht auch weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union (siehe dazu VwGH 17.04.2012, 2012/05/0029, VwGH 21.12.2012, 2012/03/0038 uva).

6. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die Entscheidung nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, es fehlt auch nicht an einer solchen Rechtsprechung und werden die zu lösenden Rechtsfragen in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einheitlich beantwortet. Es wird in diesem Zusammenhang auf die zahlreich zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen.