

Geschäftszahl:

LVwG-AV-821/002-2018
LVwG-AV-822/002-2018

St. Pölten, am 08. Juli 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat durch Mag. Wimmer als Einzelrichter über die Beschwerde des A, vertreten durch B, Rechtsanwältin in ***, ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten vom 25.Juni 2018, Zl.en. *** und ***, betreffend eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung (protokolliert zu LVwG-AV-821/002-2018) und eine baurechtliche Bewilligung (protokolliert zu LVwG-AV-822/002-2018) für die Änderung der Betriebsanlage der C GmbH (vormals D GmbH) im Standort ***, ***, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.
 - 1.1. Aus Anlass der Beschwerdeentscheidung wird im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides unter Spruchpunkt I.1. „Projektbeschreibung“ Folgendes hinzugefügt:

„Allgemein

Der Reserveparkplatz für PKW teilt sich in einen von der Auffahrtsrampe aus gesehen links situierten Bereich und einen rechts davon situierten Bereich. Der links situierte Bereich ist als Mitarbeiterparkplatz vorgesehen. Dieser Bereich wird vom restlichen Parkplatz gegebenenfalls durch Poller und sonstige Absperrungen getrennt. Der rechts von der Auffahrtsrampe situierte Bereich ist als

Reservegästeparkplatz bei Großveranstaltungen (Hochzeiten, Geburtstagsfeiern und Konzerte) vorgesehen. Die Betriebszeiten dieses Parkplatzbereiches sind für den Zeitraum 10:00 morgens bis 01:00 früh vorgesehen.“

- 1.2. Unter Spruchpunkt I.1. „Projektbeschreibung“ - „aus verkehrstechnischer Sicht“ (Seite 3 des Bescheides) wird Folgendes hinzugefügt:

„Auf dem Reserveparkplatz wird das Verkehrszeichen „ÜBERHOLEN VERBOTEN“ gemäß § 52 lit. a Z. 4a Straßenverkehrsordnung 1960 kundgemacht.“

- 1.3. Unter Spruchpunkt I.1. „Projektbeschreibung“ - „aus verkehrstechnischer Sicht“ im 2. Absatz, 3. Satz (Seite 3 des Bescheides) entfällt die Wortfolge „und Lieferanten“.

2. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG)

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG

Entscheidungsgründe:

1. Folgender für die Entscheidung relevanter Sachverhalt wird festgestellt:

1.1. Behördliches Verfahren

- 1.1.1. Mit Schreiben vom 18.10.2016 beantragte die E GmbH (zwischenzeitig D GmbH, sodann C GmbH; in der Folge „Konsenswerberin“) auf dem Grundstück Nr. ***, EZ. ***, KG ***, die Errichtung eines einfachen Parkplatzes für insgesamt 96 PKW. Dieser Parkplatz sei als Reserve- und Ausweichparkplatz im Falle einer Auslastung der vorhandenen Abstellplätze gedacht und um die Landesstrasse in diesem Bereich vom

parkenden Autos freizuhalten.

1.1.2. Nach Vorprüfung, die auch eine Überarbeitung der Projektunterlagen zur Folge hatte, wurde von der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten am 12.12.2016 eine mündliche Verhandlung durchgeführt, in welcher die bau-, maschinenbau-, wasserbau- und verkehrstechnischen Amtssachverständigen Gutachten erstatteten.

Vom Verhandlungsleiter wurde in dieser Verhandlung insbesondere festgehalten, dass man aufgrund der aktuellen Widmung zu einem negativen Vorprüfungsergebnis nach der NÖ BO 2014 komme. Laut Auskunft der Gemeinde sei derzeit ein Umwidmungsverfahren im Laufen, mit der geplanten Widmung würde es eine positive Vorprüfung im Sinne der NÖ BO 2014 geben. Entgegen der Ausschreibung sei das Grundstück ***, EZ ***, KG ***, betroffen.

Aufgrund der Falschnennung der Grst. Nr. sei ein Parteiengehör an die angrenzenden Nachbarn zu übermitteln. Aufgrund der räumlichen Lage des Parkplatzes zu den Nachbarn und der beabsichtigten Betriebsweise und Häufigkeit, sei derzeit von keiner unzumutbaren Lärmbelästigung auszugehen. Durch den zusätzlichen östlichen Erdwall unmittelbar an die Parkfläche angrenzend, mit ca. 1,5 m Höhe, werde eine Belästigung durch Licht und Lärm noch zusätzlich reduziert.

1.1.3. Mit Schreiben der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten vom 15.12.2016 wurde den Verfahrensparteien die Gelegenheit eingeräumt Stellung zu nehmen. Die Bezirkshauptmannschaft St. Pölten beabsichtige der Konsenswerberin die beantragte gewerbebehördliche Genehmigung sowie die baubehördliche Bewilligung des eingereichten Projektes zu erteilen.

Zum Schutz der von der Behörde wahrzunehmenden Interessen (§ 74 Abs.2 GewO 1994) würden die in der Verhandlungsschrift vom 12.12.2016 angeführten Auflagen in den Genehmigungsbescheid aufgenommen.

1.1.4. Mit Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde *** vom 16. März 2017 erfolgte eine Abänderung des relevanten örtlichen Raumordnungsprogrammes samt

Entwicklungskonzept; das Baugrundstück wurde auf „Verkehrsfläche Parkplatz“ umgewidmet.

1.1.5. Von A, vertreten durch Rechtsanwältin B, („Beschwerdeführer“) wurden mit Schriftsatz vom 5.1.2017 nachstehende Einwendungen erhoben:

„Würde das Vorhaben genehmigt werden, so wäre der Einschreiter in seinem subjektiv-öffentlichen Recht vor Emissionen im Sinne des § 48 NÖ-BO geschützt zu werden, verletzt. ...

*Derzeit sind die Grundstücke *** und *** als Grünland und Land- und Fortwirtschaft gewidmet und sollen diese - angeblich – nunmehr in eine private Verkehrsfläche umgewidmet werden.*

Weiters drohen Hangrutschungen, da keine Auflage auf Befestigung des aufzuschüttenden Hanges erteilt werden soll.

*2.1. Die geplante Parkfläche für insgesamt 96 PKW-Abstellplätze auf Grundstück Nummer *** weist in der Planung Umkehrmöglichkeiten in Form eines Halbkreises auf eine davon unmittelbar am der Grundgrenze zum Einschreiter. Um diese Umkehrmöglichkeit in Anspruch zu nehmen, werden die Fahrzeuge diesen Halbkreis „ausfahren“, sodass in den abendlichen Stunden jedes vorbeiwendende Fahrzeug einen Lichtkegel direkt auf das Haus des Einschreiters werfen wird. Festzuhalten ist, dass der Einschreiter und seine Ehegattin ihr Schlafzimmer an der dem Grundstück Nummer *** zugewandten Seite des Wohnhauses haben. Stetiges Blenden durch dieses Licht ist die Folge und wird den Einschreiter und seine Gattin um den Schlaf bringen und sie in der Gesundheit beeinträchtigen. Nachdem 96 PKW bei Veranstaltungen dort parken werden, wird es zu Umkehrungen bei Einparkvorgängen wie auch aus Ausparkvorgängen kommen, sodass mit umfangreichen Lichtemissionen zu rechnen ist.*

2.2. Festzuhalten ist des Weiteren, dass die Stellplätze nicht nur im Fall von größeren Veranstaltungen genutzt werden würden, sondern täglich durch die Mitarbeiter und Lieferanten. Laut Eingabe zur Änderung des Flächenwidmungsplanes verfügt die Antragstellerin über 20 bis 25 Personen an Personal. Somit handelt es sich schon um täglich um 20 bis 25 Fahrzeuge durch Personal, wozu auch noch Lieferanten kommen, die außerdem mit LKW's anfahren.

Der Zugang von Lieferanten befindet sich zudem bei Tor 2, welches im Nahebereich der Liegenschaft des Einschreiters liegt. Die Lärmbelästigung und Lärm-, Geruchs-, Staub-, Abgas- wie auch Erschütterungsemissionen betreffen somit den Einschreiter bzw. dessen Grundstück unmittelbar und wird das Leben und die Gesundheit des Einschreiters sowie seiner Familie gefährdet und örtlich unzumutbar belästigt.

2.3. Denn auch Erschütterungen werden tagtäglich der Fall sein, da die Vibrationen Starten und Losfahren wie auch Bremsen von PKW's wie auch vor allem LKW's zu sanften Vibrationen im Erdreich führen und bis zur Liegenschaft und zum Haus des Einschreiters spürbar sein werden. Diese stetigen Vibrationen und Erschütterungen werden zu Rissen und somit zur Beeinträchtigung an der Substanz des Gebäudes des Einschreiters führen.

2.4. Darüber hinaus wird es zu Lichtemissionen durch die im Projekt vorgesehenen Beleuchtungskörper mit einer maximalen Höhe von 2,5m gelangen. Diese sollen über den ganzen Parkplatz hinweg errichtet werden. Diesbezüglich wird darauf verwiesen, dass das Niveau des gesamten Parkplatzes um rund 1,5 m höher als die Liegenschaft des Einschreiters zu liegen kommt. Dies bedeutet, dass die Beleuchtungskörper insgesamt auf einer Höhe von bis zu 4 m gegeben sein werden. In der Verhandlungsschrift ist die Rede von Bepflanzungen im Anschluss an die Versickerungsmulden, welche verhindern sollte, dass eine Blendung der Anrainer bzw. vorbeiführenden Verkehrs gegeben wäre. Eine Auflage soll jedoch nicht erteilt werden, sodass der Einschreiter befürchtet, dass die Bepflanzung nicht ausreichend vorgenommen wird.

Keinerlei entsprechende Auflage wird erteilt bzw. in Aussicht gestellt, die die drohenden Gefahren und Emissionen verhindern würde. Lediglich die Auflage 19 betrifft die Beleuchtung, welche lediglich die ausreichende Beleuchtung der gesamten Verkehrsfläche sowie die Anschlüsse an die vorbeiführenden öffentlichen Verkehrsflächen bei Dunkelheit betrifft. Dabei sei darauf Bedacht zu nehmen, dass eine Blendung sowie übermäßige Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf diesen Straßen nicht auftritt. Auf den Einschreiter als Nachbar wurde die Auflage nicht ausgeweitet, sodass die vorgesehene Bepflanzung nicht einmal in Form einer Auflage berücksichtigt ist.

2.5. Dazu kommt selbstverständlich, dass durch die Nutzung als Parkplatz selbstverständlich eine entsprechende Lärmbelästigung erfolgen wird. Weiters wird der Einschreiter und seine Ehegattin durch die nunmehr erheblich vermehrte Verkehrsbelastung durch den Verkehr auf 96 Parkplätze durch Luftschadstoffe, insbesondere Staub und Geruch gesundheitlich gefährdet und jedenfalls unzumutbar belästigt.

2.6. Die von der Antragstellerin begehrte Errichtung von 96 Parkplätzen geht über das durch § 63 NÖ-BO normierte Mindestmaß hinaus, es ist nicht angezeigt, hier weitere Parkplätze zu schaffen, zumal sich in der ***anlage bereits ausreichende PKW-Abstellplätze befinden.

Aus den Feststellungen des Verhandlungsleiters ergibt sich nochmals, dass aktuell keine Pflichtstellplätze zusätzlich erforderlich sind, sondern es sich lediglich um eine freiwillige Erweiterung der Kapazitäten handelt. Eine solche ist sohin nicht geboten und dient nur dem wirtschaftlichen Interesse der Antragstellerin. Die gesundheitlichen Interessen des Einschreiters und seiner Familien wiegen aber schwerer.

2.7. Dies führt zum nächsten Punkt, dass laut Feststellung des Verhandlungsleiters aufgrund der räumlichen Lage des Parkplatzes zu den Nachbarn und der beabsichtigten Betriebsweise und Häufigkeit derzeit von keiner unzumutbaren Lärmbelästigung auszugehen wäre. Durch den zusätzlichen östlichen Erdwall unmittelbar an die Parkfläche angrenzend, mit ca. 1,5 m Höhe wäre eine Belästigung durch Licht und Lärm noch zusätzlich reduziert.

Diese Feststellungen mögen auf Grund eine Mitteilung der Antragsteller getroffen worden sein. Tatsächlich verhält es sich jedoch anders. ... der Betreiber

*(beabsichtigt) nicht nur Events mit lediglich 200 Personen zu veranstalten, sondern 420 Personen zB beim Neujahrskonzert. Darüber hinaus ergibt sich aus diesen, dass eine Regelmäßigkeit an großen Events stattfinden wird - und nicht nur einmal im Monat wie beabsichtigt. Dies ergibt sich auch bereits aus dem Umstand, dass der Antragsteller beträchtliche Errichtungskosten in Kauf nimmt. Es wäre nicht wirtschaftlich, würden diese Parkplätze nur selten benötigt werden. Wenn dies der Fall würde der Antragsteller auch diese nicht benötigen. Auf Seite 2 vorletzter Absatz der Verhandlungsschrift ist angeführt, dass größere Veranstaltungen lediglich maximal einmal im Monat für Hausmesse vorgesehen wären, größere Veranstaltungen sind möglich. Die Nutzungspläne gehen weit darüber hinaus, zB ist eine *** geplant, Konzert am Ostersonntag, und insgesamt die Installation eines großen Kunst- und Kulturzentrums in NÖ.*

Festzuhalten ist, dass das I, d.h. die Antragstellerin, ganzjährig vielfältigste Tätigkeiten entfaltet und zwar in Form von Zimmervermietung, den Betrieb eines Restaurants „F“ sowie dem Restaurant „G“ und der Betrieb des Cafe „H“. Speziell wird ayurvedische Küche wie auch ein Teehaus angeboten. Angepriesen wird das Angebot für Tagesgäste, Urlauber und Feiern. Urlauber werden mit einem umfangreichen Wellnessangebot angelockt. Feiern werden für Hochzeiten, Firmenfeiern, Familienfeiern und diverse Veranstaltungen wie auch Seminare und Tagungen angeboten. Es besteht sohin eine ganzjährige Lärm- und Staubbelastung bzw. Emissionsbelastung im Sinne des § 48 NÖ-BO, die noch weiter ausgedehnt werden soll, wozu die Antragstellerin auch die Parkplatzanlage errichten möchte. ...

2.8. Die Ausführung, wonach durch die Errichtung des östlichen Erdwalls unmittelbar an die Parkfläche angrenzend in Höhe von 1,5 meine Belästigung durch Licht und Lärm zusätzlich reduziert werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr ist die Parkfläche in dieser beabsichtigten Endlage auf einer gleichen Höhe, sodass die Scheinwerferlichtkegel direkt in die Fenster des Einschreiters einschneien werden.

Im Übrigen ist der östliche Erdwall in der Höhe von 1,5 m zu niedrig. Des Weiteren ist eine Befestigung dieses Erdwalls nicht vorgesehen, sodass es wiederum zu Emissionen auf dem Grundstück des Einschreiters gelangen wird, da der Hang mit der Zeit rutschen wird. Insofern ist auch das subjektiv öffentliche Recht des Einschreiters gemäß § 6 Abs 2 Z 3 NÖ-BO betroffen, da durch die Bebauungshöhe letztlich ein Hangrutsch entstehen wird.

2.9. Letztlich ist der Einschreiter aber auch im subjektiv öffentliche Recht gemäß § 6 Abs 2 Z 1 NÖ-BO betroffen und verletzt, da durch die in Zukunft zu erwartenden Vibrationen durch den PKW- und LKW-Verkehr sowie Ladevorgänge die Standsicherheit des Gebäudes beeinträchtigt werden wird. ...

Ebenso ist die Auflage zu erteilen, dass die Beleuchtung abgeschaltet werden muss, wenn keine Veranstaltung stattfindet. Eine nächtliche, großflächige Notbeleuchtung, wie bei Parkplätzen üblich, würde zu unnötigen Emissionen führen und den Einschreiter und seine Familie belästigen. ...“

1.1.6. Am 10. August 2017 führte die Bezirkshauptmannschaft St. Pölten wiederum eine Verhandlung durch. Diesmal wurde - in Anwesenheit des Beschwerdeführers mit seiner Rechtsanwältin - vom bautechnischen Amtssachverständigen auf seinen

Befund und Gutachten aus der Verhandlungsschrift vom 12.12.2016 verwiesen. Folgende Auflage für das Bau- und Gewerbeverfahren sei zusätzlich vorzuschreiben: „Vor Beginn der Bauarbeiten ist nachweislich das Einvernehmen mit dem Betreiber der über das Grundstück führenden Stromleitung herzustellen.“ Für eine Beurteilung des geplanten Erdwalles im östlichen Bereich des Grundstückes, welcher laut Erklärung in der Verhandlung eine Höhe von ca. 5,4 m aufweisen wird, sei noch ein ergänzter Einreichplan vorzulegen. Dieser Einreichplan habe eine Schnittdarstellung zu enthalten und auf die Entwässerung einzugehen.

Der lärmtechnische Amtssachverständige führte aus, dass gemäß Erklärung des Vertreters der Konsenswerberin die Einreichunterlagen durch genaue Planunterlagen und Beschreibungen des Walles und der Lärmschutzwand sowie durch eine genaue Betriebsbeschreibung ergänzt werden. Im lärmtechnischen Einreichprojekt solle der Obergeschoßbereich der Nachbarschaft entsprechend berücksichtigt werden, die tatsächlich vorgesehene Oberflächenbefestigung und Betriebsweise sei im Rechenmodell entsprechend zu berücksichtigen.

Eine abschließende lärmtechnische Beurteilung der Betriebsgeräusche durch die Nutzung der beantragten Fläche als PKW-Abstellplatz könne daher erst nach Vorliegen des ergänzten vollständigen Einreichprojekts erfolgen.

1.1.7. In weiterer Folge wurden von der Konsenswerberin die von der Behörde geforderten ergänzenden Projektunterlagen vorgelegt.

Die bautechnische Amtssachverständige teilte mit Stellungnahme vom 9.3.2018 Folgendes mit:

„Die Auflage 3b der VHS vom 12.12.2016 ist folgendermaßen zu ergänzen - ...sowie die Böschungen und der Erdwall unter.....

Weiters ist die Auflage lt. VHS vom 10.08.2017 – Vor Beginn der Stromleitung herzustellen – in das Gutachten mit aufzunehmen.“

1.1.8. Der lärmtechnische Amtssachverständige legte in seiner Stellungnahme vom 15.5.2018 zum überarbeiteten schalltechnischen Projekt der ARGE L3 vom

26.02.2018 dar, dass zusammenfassend festgestellt werden kann, „dass *Überschreitungen der Basispegel der Umgebung durch die Beurteilungspegel an Veranstaltungstagen um mehr als 10 dB nicht ausgeschlossen werden können. Der Rahmen des bestehenden Dauerschallpegels im Bereich der IP01/02 wird zur Abendzeit von 32 – 46 dB an Veranstaltungstagen auf zukünftig 35 bis 46 dB erhöht. Zur Nachtzeit wird der Rahmen des bestehenden Dauerschallpegels im Bereich der IP01/02 von 26 – 34 dB an Veranstaltungstagen auf zukünftig 33 bis 36 dB und im Bereich der IP08/14 von 26 – 32 dB an Veranstaltungstagen auf zukünftig 32 bis 34 dB erhöht.*“

1.1.9. Die medizinische Amtssachverständige kam in ihrer Stellungnahme vom 22.5.2018 zum Schluss, dass es *„bei durchschnittlich 10-12 Abendveranstaltungen pro Jahr, mit erwartbaren Pegelspitzen von maximal 10 dB über dem Basispegel circa ein Mal monatlich, bei konsensgemäßem Betrieb zu keinen gesundheitsrelevanten Beeinträchtigungen für die Anrainer“* kommen werde .
„Gemäß GewO § 77 Abs 2 wäre dies für die Anrainer zumutbar, da sich dieses Gesetzeswerk auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen bezieht. Die Autos der Gäste werden nun geordnet auf diesem Parkplatz stehen und nicht im ganzen Ort am Straßenrand stehen. Der Parkplatz wird auch für Seminarteilnehmer genutzt, die längere Zeit im Seminarhotel bleiben, großteils tagsüber an- und abreisen.“

1.1.10. Schließlich erteilte die Bezirkshauptmannschaft St. Pölten mit kombinierten Bescheid vom 25.6.2018, Zl. *** und ***, mit Spruchpunkt I. die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der bestehenden Hotel-Betriebsanlage im Standort ***, ***, durch die Errichtung und den Betrieb eines PKW Abstellplatzes auf Grundstück Nr. ***, KG ***, Gemeinde ***.

Die Anlagenänderung müsse mit den Projektunterlagen und mit der angeführten Projektbeschreibung übereinstimmen. Diese Unterlagen würden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden. Vorgeschrieben wurden zudem 26 Auflagen.

Mit Spruchpunkt II. wurde die Baubewilligung für das gegenständliche Vorhaben unter Vorschreibung von weiteren 4 Auflagen erteilt.

Mit Spruchpunkt III. wurden die Einwendungen des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung des Bescheides wurden der Verfahrensgang und insbesondere die Gutachten der Amtssachverständigen dargelegt. Die Behörde hat wie folgt erwogen:

„Im gewerbebehördlichen Verfahren kann festgestellt werden, dass aufgrund der nicht anzuzweifelnden Sachverständigengutachten, bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des Vorhabens sowie bei Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagenpunkte erwartet werden kann, dass 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 4 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

...

Zu den Einwendungen des Herrn A ist wie folgt auszuführen:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Herr A aufgrund der direkten Angrenzung seines Grundstücks, der rechtzeitigen Erhebung von Einwendungen und der möglichen Beeinträchtigung durch Emissionen Nachbar im Sinne des § 74 GewO ist. Die erhobenen Einwendungen im Schriftsatz vom 23.01.2017 werden zwar nur auf § 6 NÖ BO 2014 gestützt, doch ist aufgrund der ausdrücklichen Anführung der betriebsanlagenrechtlichen Aktenzahl und der Klarstellung, dass sowohl im gewerbe- als auch baurechtlichen Verfahren diese Einwendungen erhoben werden, die Einwendungen auch als solche im betriebsanlagenrechtlichen Verfahren nach § 74 Abs. 2 GewO zu verstehen sind.

- Herr A führt zusammengefasst u.a. aus, dass aufgrund der geplanten Umkehrmöglichkeit in Form eines Halbkreises Scheinwerferlichtkegel von Fahrzeugen direkt auf sein Haus gestrahlt werden würden.

Wie in der Projektbeschreibung ausgeführt, wird in Ergänzung zum Projekt im nördlichen Bereich im Anschluss an die Parkplätze als auch am östlichen Parkplatzrand eine Böschung hergestellt, sodass ein Sichtschutz zu den Anrainern gegeben ist. Ferner werden im südlichen und östlichen Bereich der Parkflächen im Anschluss an die Versickerungsmulden Bepflanzungen vorgenommen, welche verhindern sollen, dass eine Blendung der Anrainer bzw. des vorbeiführenden Verkehrs gegeben ist. Allfällige Blendungen durch den Verkehr sind von den Amtssachverständigen sohin berücksichtigt worden und wurden solchen durch das vorgelegte Projekt genügend entgegnet, sodass eine Veranlassung für eine Auflagenvorschreibung oder eine Abweisung des beantragten Projekts aufgrund der Beeinträchtigung durch Lichtverhältnisse nicht gegeben war. Die Ausführungen der Amtssachverständigen sind schlüssig und nachvollziehbar und ist diesen nicht in

gleicher fachlicher Weise entgegengetreten worden, sodass diese Einwendung aufgrund der ausreichenden Prüfung im betriebsanlagenrechtlichen Verfahren abzuweisen war.

*- Weiters wird zusammengefasst eingewendet, dass der Parkplatz von Mitarbeitern und Lieferanten mit LKWs benutzt werden wird, wodurch es aufgrund von Erschütterungen und Vibrationen, ausgelöst durch die KFZ, zu Beeinträchtigungen der Substanz des Gebäudes des Herrn A kommen wird oder zu Hangrutschungen. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Personalanzahl oder der Anlieferungsumfang durch die Parkplatzerrichtung nicht erhöht wird. Eine Anlieferung mittels LKWs wird auch nicht über den Parkplatz erfolgen, da eine eigene Anlieferung im Nahbereich des *** und nicht auf der anderen Straßenseite mit Niveauunterschied existiert, die bereits bewilligt ist. Das Personal ist auch bereits bisher in demselben Ausmaß angereist. Dies ist daher jeweils nicht Gegenstand dieses Verfahrens.*

Darüber hinaus sind bei einem Bauprojekt die statischen Vorschriften von Gesetzes wegen zu beachten und besteht kein Grund, bei entsprechender Befestigung des Parkplatzes anzunehmen, dass Vibrationen durch ein Verkehrsaufkommen zu Beschädigungen der Gebäude der Nachbarn führen werden. Wäre dies der Fall müsste auch das wesentlich höhere Verkehrsaufkommen der Landesstraße, welche um einiges näher an dem Gebäude des Herrn A liegt, zu Rissen und spürbaren Erschütterungen am Wohnhaus geführt haben. Mit Auflagenpunkt 4b der baurechtlichen Bewilligung wurde dem Konsenswerber aufgetragen, Bestätigung vorzulegen, dass die Steinschichtungen sowie die Böschungen und der Erdwall unter Berücksichtigung der geologischen Situation nachhaltig und gebrauchstauglich entsprechend der EUROCODES ausgeführt wurden.

- Ferner wird zusammengefasst vorgebracht, dass es zu Lichtemissionen durch die Beleuchtungskörper kommen wird.

Diesbezüglich ist auf obenstehende Abweisungs begründung hinsichtlich allfälliger Scheinwerferlichtkegelbeeinträchtigungen von Fahrzeugen zu verweisen. Darüber hinaus besteht aus verkehrstechnischer Sicht die Pflicht, für eine entsprechende Beleuchtung einer Verkehrsfläche zu sorgen (siehe Auflagenpunkt 20 der betriebsanlagenrechtlichen Genehmigung).

- Auch wird zusammengefasst vorgebracht, dass es zu lärmtechnischen Beeinträchtigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen kommen wird. Diesbezüglich wurde sowohl ein lärm- als auch humanmedizinisches Gutachten eingeholt, welches Herrn A bzw. seiner Rechtsvertretung jeweils zur Kenntnis gebracht wurde. Auf oben zitiertes lärmtechnisches Gutachten und die Stellungnahme der ASV für Humanmedizin wird verwiesen. Die festgestellten Lärmpegel im festgestellten Ausmaß führen laut ASV für Humanmedizin zu keinen gesundheitsrelevanten Beeinträchtigungen für Anrainer. Die festgestellten Lärmimmissionen sind, basierend auf dem Gutachten des Lärmtechnikern und der medizinischen ASV, jedenfalls zumutbar für Anrainer. Den Gutachten ist nicht in gleicher fachlicher Weise entgegengetreten worden und sind diese schlüssig und nachvollziehbar.

- Auch wird zusammengefasst vorgebracht, dass es zu einer vermehrten Verkehrsbelastung und der Luftschadstoffe (Staub und Geruch) kommen wird.

Die behauptete Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie der Luftschadstoffe ist nicht nachvollziehbar. Wo bisher im selben Ausmaß auf der Landesstraße geparkt wurde, wird nunmehr geordnet auf dem Parkplatz geparkt werden. Darüber hinaus ist anzuführen, dass der zum Grundstück von Herrn A nächstgelegene Parkplatzteil 3 laut Projektierung, die Gegenstand dieses Genehmigungs- bzw.

Bewilligungsbescheides ist, nur in Ausnahmefällen geöffnet wird.

- Ferner wird eingewendet, dass gegenständliches Grundstück derzeit als Grünland gewidmet ist und es sich um eine freiwillige Erweiterung der Parkplatzkapazität handelt.

Wie der Einschreiter selbst vorbringt, wurde gegenständliches Grundstück auf Verkehrsfläche Parkplatz umgewidmet. Gegenstand der Entscheidung ist der Sachverhalt zum Zeitpunkt der Entscheidung. Eine ehemalige Widmung ist daher nicht von Relevanz. Ebenso steht einer Genehmigung gegenständlichen Projekts nicht entgegen, dass es sich um eine freiwillige Parkplatzerweiterung handelt. Bei gesetzlichen Vorschriften zur Errichtung von Pflichtstellplätzen handelt es sich um Mindestvorschreibungen.

Zu den vorgebrachten Einwendungen hinsichtlich von Emissionen iZm der Baustelle wird darauf verwiesen, dass dies nach der hier anzuwendenden Rechtslage nicht Gegenstand einer betriebs- oder baurechtlichen Genehmigung/Bewilligung ist. Bei einer Baustelle sind entsprechende (statische) Sicherungen zB von Baugruben etc. vorzunehmen sowie alleine schon aus verkehrsrechtlichen Normen, verursachte Verschmutzungen von Straßen zu entfernen. In diesem Sinne kann im Zuge eines betriebs- oder baurechtlichen Genehmigungs- bzw. Bewilligungsverfahrens auch keine Geschwindigkeitsbeschränkung für eine Baustelle oder die Reinigung einer öffentlichen Straße verfügt/aufgetragen werden.

Insbesondere aufgrund der schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten der Amtssachverständigen für Bautechnik, Wasserbautechnik, Verkehrstechnik, Lärmtechnik und Humanmedizin waren die Einwendungen (des Beschwerdeführers) gegen die beabsichtigte Änderung der Betriebsanlage als unbegründet abzuweisen.

Zu II. ...

Die Baubewilligung konnte auf Grund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, der Gutachten der Amtssachverständigen und nach Wahrung sämtlicher Parteienrechte erteilt werden. Die Behörde hat festgestellt, dass kein Widerspruch zu den im § 20 Abs 1 Ziffer 1-7 NÖ Bauordnung angeführten Bestimmungen besteht.

Die Prüfung nach der NÖ Bauordnung wurde jedoch auf jene Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt nicht durch das Betriebsanlagenrecht (GewO 1994) erfasst ist. Subjektiv-öffentliche Rechte nach § 6 Abs 2 Ziffer 3 NÖ Bauordnung werden durch das Bauvorhaben nicht verletzt.

Hinsichtlich der erhobenen Einwände des (Beschwerdeführers) sind diese bereits im Betriebsanlagenverfahren behandelt worden und kann hinsichtlich der Abweisungsbeurteilung (siehe oben) verwiesen werden.

...“

2. Zum Beschwerdevorbringen:

2.1. Dagegen wurde vom Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde erhoben. In dieser wird insbesondere Nachstehendes vorgebracht:

„Am 06.03.2018 legte die Antragstellerin einen Einreichplan mit Darstellung des Erdwalles vor.

Am 09.03.2018 nahm der bautechnische Amtssachverständige abschließend Stellung.

Die vom Amtssachverständigen für Lärmtechnik in der Verhandlung vom 10.08.2016 geforderte Ergänzung des schalltechnischen Projektes, wurde am 01.03.2018 vorgelegt.

Eine vollständige Betriebsbeschreibung inklusive Betriebszeit etc. wurde seitens der Antragstellerin jedoch nicht vorgelegt.

Die Amtssachverständige hat mit Schreiben vom 15.05.2018 eine Stellungnahme abgegeben, auf welche verwiesen wird.

Die Stellungnahmen des lärmtechnischen und des bautechnischen Sachverständigen wurden zur Äußerung an den Beschwerdeführer weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 14.06.2018 hat der Beschwerdeführer sich fristgerecht zu den Stellungnahmen der Sachverständigen geäußert.

...

III. Beschwerdegründe

Durch den angefochtenen Bescheid ist der Beschwerdeführer in seinen subjektiv öffentlichen Rechten verletzt und zwar dahingehend, dass durch die zu bewilligende Betriebsanlage bzw das zu bewilligende Bauprojekt durch Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen belästigt werden, welche für den Beschwerdeführer in ländlicher Gegend unzumutbar sind.

Der Beschwerdeführer stützt sich diesbezüglich auf § 74 GewO und § 6 NÖ BO 2014.

Durch den angefochtenen Bescheid ist der Beschwerdeführer in seinem subjektiv öffentlichen Recht auf Verletzung des Rechts auf Standsicherheit auf Vibrationen, Rissbildung, Schutz von Emissionen (Verweis auf § 48 NÖ BO 2014) sowie Bauungsweise, Bauungshöhe, Bauwuch, Abstände zwischen Bauwerken und deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmung die Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster im Sinne des § 40 Z 3 und 21 NÖ BO 2014 der zulässigen Gebäude des Beschwerdeführers diene.

Sowie auf subjektiv öffentlichen Recht des Beschwerdeführers als Nachbar gegen Belästigung durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise im Sinne des § 74 Abs 2 GewO.

III. 1. Verfahrensmängel

Die Entscheidung der Behörde in betriebsanlagen- wie auch baubehördlicher Richtung - ist inhaltlich unrichtig. Hätte die Behörde den Sachverhalt richtig rechtlich beurteilt, so hätte sie die Anträge abweisen müssen.

Zu allererst ist darauf hinzuweisen, dass der Amtssachverständige für Lärmtechnik in der Verhandlung vom 10.08.2017 ausdrücklich eine vollständige Betriebsbeschreibung inklusive Betriebszeiten sowie die dann erfolgte genaue planliche Darstellungen und entsprechende Beschreibung des Lärmschutzwalls und der Lärmschutzwand die im schalltechnischen Einreichprojekt erwähnt werden angefordert hat.

Die ausführliche vollständige Betriebsbeschreibung wurde jedoch bis dato nicht zur Vorlage gebracht.

Für als Voraussetzung für den Antrag auf Genehmigung einer Betriebsanlage ist insbesondere eine Betriebsbeschreibung dem Antrag beizulegen, wobei die Tätigkeit, die Arbeitsvorgänge die Betriebszeit, etc. enthalten sein müssen.

Gemäß §§ 353 GewO bzw. Hanusch, Kommentar zur Gewerbeordnung § 353 Rz 20, hat eine Betriebsbeschreibung allein oder gemeinsam mit den übrigen Unterlagen deutlich Aufschluss über den Verwendungszweck und das Wesen der Betriebsanlage zu geben. Die Betriebsanlage wird darin mit Worten beschrieben. Die Betriebsbeschreibung dient dazu, der Behörde und den Nachbarn über das eingereichte Betriebsanlagenprojekt jene Klarheit zu verschaffen, die für die Überprüfung der Genehmigungsvoraussetzungen neben den übrigen Unterlagen unumgänglich notwendig ist. Anhand der Betriebsbeschreibung und der übrigen Unterlagen muss auch im Nachhinein eindeutig überprüft werden können, zu welchem Zweck, in welcher Ausführung, mit welcher Ausstattung die Betriebsanlage genehmigt wurde. Eine inhaltliche Änderung der Betriebsbeschreibung führt zu einer Änderung des Antrages. Die Gewerbebehörde darf auch nicht die Betriebsbeschreibung im Spruch des Bescheides ergänzen.

Wie festgehalten, wurde eine Betriebsbeschreibung zwar angefordert, jedoch nie der Behörde zur Beurteilung vorgelegt.

*Aus diesem Grund ist das Verfahren bereits mangelhaft und hätte die betriebsbehördliche Genehmigung keinesfalls erteilt werden dürfen. Festzuhalten ist, dass die Behörde zu Unrecht die Äußerung des Berufungswerbers vom 14.06.2018 übergangen ist. Diese wurde am 14.06.2018 an die Behörde per E-Mail übermittelt, und zwar an die im Parteigehör angeführte E-Mail-Adresse ***. Eine entsprechende Zustellbestätigung ging auch in der Kanzlei ein. Eine selbst Zustellbestätigung erhielt die Kanzlei auch bei der vorherigen Eingabe, die per E-Mail eingebracht wurde.*

Erst durch den Bescheid erlangte der Berufungswerber Kenntnis darüber, dass die Äußerung scheinbar nicht eingelangt sei.

...

Unabhängig davon jedoch besteht kein Neuerungsverbot bei Beschwerden, sodass das Vorbringen in der Äußerung auch im Rahmen der Beschwerde Berücksichtigung findet (§ 10 VwGVG, VwGH 17.12.2014, Ra 2014/10/0044; 16.12.2015, Ra 2015/04/0022; 11.3.2016, Ra 2015/06/0033).

III. 2. Inhaltliche Rechtswidrigkeit

Die Behörde hat sich mit den erhobenen Einwendungen nicht entsprechend auseinandergesetzt. Der Erdwall in Höhe von 2,50 m und die geplante Bepflanzung ist nicht geeignet die Lichtkegel zu verhindern. Diesbezüglich wurde der bautechnische Sachverständige nicht mehr befasst, obwohl die Antragstellerin eine entsprechende Projektänderung in Hinsicht auf den Erdwall vorgenommen hat. Nicht geprüft wurden die Einwendungen, dass dieser nun erhöhte Erdwall die Belichtung des Hauses unzumutbar einschränkt.

In Hinsicht auf die - mangels Betriebsbeschreibung - nicht mal überprüfbare Benützung durch die Antragstellerin des Parkplatzes ist nach wie vor unklar, wer nun die 96 Parkplätze benützen soll. Nur Kunden, Mitarbeiter oder auch Lieferanten mit LKWs?

Im Spruch des Bescheides auf Seite 3 wird aus verkehrstechnischer Sicht ausgeführt, dass der neugeplante Parkplatz als Reserveplatz konzipiert ist, auf dem Mitarbeiter und Lieferanten zufahren und im Fall von größeren Gesellschaften die Zufahrt für Gäste in Anwesenheit von Ordnerpersonal geplant ist.

Bereits auf Seite 4 des Spruches letzter Absatz geht der lärmtechnische Sachverständige davon aus, dass die Nutzung des Parkplatzes ausschließlich durch PKW erfolgt, wobei in der Tageszeit und in der Abendzeit je eine Zu- und Abfahrt pro Stellplatz vorgesehen ist. Es sollen nur Kunden und Bedienstete parken dürfen. In der Verhandlung vom 10.08.2017 hält der lärmtechnische Sachverständige fest, dass der Vertreter der Antragstellerin erklärte, dass die Nutzung nicht für LKWs und Busse erfolgen wird, sondern im Wesentlichen nur für Bedienstete.

Somit wird umso deutlicher, dass der Mangel an einer Betriebsbeschreibung zu einer Mangelhaftigkeit des Verfahrens führt, da weder Behörde noch der Beschwerdeführer als Nachbar nicht mal überprüfen kann, wer nun mit welchen Fahrzeugen den Parkplatz benützen soll/darf. Selbstverständlich ist es ein Unterschied, wenn diverse LKWs und Busse den Parkplatz benützen, wobei eine solche Nutzungsart im schalltechnischen Projekt vom 26.02.2018 nicht berücksichtigt wurde. Aus allgemeiner Lebenserfahrung ist nachvollziehbar, dass Verkehr mit LKW's und Bussen, wesentliche lautere Lärm- und Staub- sowie Geruchs- und Abgasbelastung bedeuten als lediglich PKWs.

Wenn nun LKWs und Busse nutzen dürfen, dann ist das vorliegende schalltechnische Projekt wertlos, da dieses von einer ausschließlichen Nutzung von PKWs ausgeht.

Selbstverständlich ist die Nutzung von KFZ und LKWs bzw. Bussen wesentlich für die Beurteilung der Frage, ob Erschütterungen und Vibrationen die Substanz des Gebäudes oder Hangrutschungen bedeuten können. Auch dieser Sachverhalt wurde keiner Prüfung unterzogen, dies mangels Betriebsbeschreibung.

Auch die Ausführung der Behörde, dass die Personalanzahl oder der Anlieferungsumfang durch die Platzerrichtung nicht erhöht werde, ist nicht überprüfbar, da kein Betriebskonzept und keine Betriebsbeschreibung vorliegt. Woher die Behörde diese Informationen hat, ist aus dem Akt nicht nachvollziehbar.

*Selbstverständlich ist jedoch davon auszugehen - und deshalb unternimmt es auch die Antragstellerin, einen Parkplatz mit 96 Stellplätzen zu bauen und entsprechendes Kapital zu investieren - dass mehr Besucher erscheinen sollen. Daraus erfolgt auch mehr Personal. Dies ergibt sich im Übrigen auch aus der Antragstellung bzw. Planungsbericht zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, in welchem auf Seite 7 aufscheint, dass in der Betriebsanlage I Bauteile für Hotelveranstaltungs-gastronomie und sonstige Räume für größere Menschenansammlungen bis 800 Personen errichtet wurden und bei Schwerpunktveranstaltungen wie Konzerte und Messen sich bis zu 480 Personen auf dem ***areal befinden können. In der ***anlage sind 83 PKW-Abstellplätze untergebracht und gäbe es einen Fehlbestand von ca. 150 Parkplätzen. Selbstverständlich wird die Antragstellerin ihre Tätigkeit dementsprechend ausweiten, wenn entsprechende Stellplätze vorhanden sind die Marketingtätigkeiten intensivieren.*

Darüber hinaus ergibt sich aus einem Interview des neuen Geschäftsführers des I ... vom 22.11.2017, dass zu diesem Zeitpunkt bereits 50 Mitarbeiter beschäftigt waren. Die nunmehr angenommene Dienstnehmeranzahl - gleichbleibend wie in der Umwidmung angegeben - ist somit nicht richtig und wurde von der Behörde nicht erhoben.

1. Zu den bautechnischen Ausführungen:

1.1. Bezugnehmend auf die Niederschriften vom 12.12.2016 und 10.08.2017 führt der Amtssachverständige für Bautechnik aus, dass die diesbezüglichen Ausführungen übernommen werden könnten und keine weiteren Auflagen erforderlich wären. Lediglich die Auflage 3b der Verhandlungsschrift vom 12.12.2016 sei zu ergänzen, das nunmehr lautet, dass mit der Fertigstellungsmeldung die Bestätigung, dass die Steinschichtungen sowie die Böschungen und der Erdwall unter Berücksichtigung der geologischen Situation nachhaltig und gebrauchstauglich entsprechend dem EUROCODES ausgeführt wurde vorzulegen sind. Weiters wäre die Auflage in der Verhandlungsschrift vom 10.08.2017: „Vor Beginn der Stromleitung herzustellen - in das Gutachten mit Aufzunehmen“. Dazu ist festzuhalten, dass diese Ausführung inhaltlich nicht verständlich ist und nicht nachvollziehbar ist, was hier gemeint ist, nachdem die Auflage in der Niederschrift vom 10.08.2017 lautete wie folgt: „Vor Beginn der Bauarbeiten ist nachweislich das Einvernehmen mit den Betreiber der über das Grundstück führende Stromleitung herzustellen.“

Es ist nicht nachvollziehbar wenn der Sachverständige nunmehr begehrt: „Das vor Beginn nachweislich das Einvernehmen mit dem Betreiber der über das Grundstück führende Stromleitung herzustellen sei.“ oder wie auch immer die Ergänzung gemeint sein will. Diesbezüglich ist mangels Nachvollziehbarkeit eine ergänzende Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik einzuholen.

1.2. In Hinsicht auf die Verhandlungsschrift vom 10.08.2017 ist hinzuweisen, dass in der Verhandlung erklärt worden ist, dass der zu planende Erdwall ca 5,4 m aufweisen werde und diesbezüglich ein ergänzender Einreichplan vorgelegt wird. ...

Zum Erdwall führt der Amtssachverständige in seiner Stellungnahme nichts aus. Aus dem zur Verfügung gestellten Plan ergibt sich jedoch, dass der Erdwall nicht die Höhe von 5,4 Meter aufweist, sondern offensichtlich lediglich von 2,5 m, allerdings gerechnet ab dem Niveau des Parkplatzes.

Ein Bezug zu den Hauptfenstern am östlichen Nachbargrundstück lässt sich in dem Plan nicht erkennen, da einerseits das Haus des Einschreiters nicht erkenntlich ist, sondern allenfalls die Lage dessen im Plan zum Beispiel Schnitt G2 oder Schnitt G3 geschätzt werden kann. Der Plan beinhaltet entsprechend der Auflage in der Verhandlungsschrift vom 10.08.2017 nicht den Nachweis der ausreichenden Belichtung der Hauptfenster, zumal weder ein Winkel noch eine Linie in Bezug auf das Hauptfenster, Erdwall und Lichteinfall eingezeichnet worden ist.

Der vorgelegte Plan ist sohin unzureichend und kann nicht Grundlage einer Genehmigung sein, da der Beschwerdeführer in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten auf ordnungsgemäße Belichtung im Sinne des § 6 Abs. 6, Abs. 2 NÖ BauO 2014 verletzt ist.

Darüber hinaus liegt keinerlei statische Berechnung über die geplante Ausführung des Erdwalls vor. Weiters wird nicht dargelegt, wie ein Abrutschen der Erde verhindert werden soll, bzw auch im Fall von vermehrten Niederschlägen.

Der Bauwerber hat in seiner Einreichung Art und Umfang der geplanten Geländeänderung konkret darzustellen.

Dies wurde wiederum verabsäumt.

1.3. Darüber hinaus bleibt völlig unberücksichtigt, dass mit dem gegenständlichen Einreichplan lediglich ein Teil des tatsächlich geplanten Vorhabens bewilligt werden soll, um dann in einem weiteren Schritt die Bewilligung für weitere 54 Parkplätze einzuholen, für die bereits die Umwidmung erfolgte.

In der Umwidmung heißt es „Es ist geplant, im unteren Teil dieses Grundstückes einen zweihüftigen Parkplatz für 96 PKW zu errichten. In weiterer Folge soll dieser Parkplatz bei Bedarf nach Norden erweitert werden.“

In der Umwidmung heißt es weiter, dass die Betriebsanlage I in den Bauteilen A, B, C, D und E Hotel-, Veranstaltungs-, Gastronomie- und sonstige Räume für größere Menschenansammlungen bis ca 800 Personen errichtet ist.

Der Betriebsinhaber geht im Rahmen der Umwidmung von einer Gleichzeitigkeit von 0,6 aus, das heißt, dass sich 480 Personen gleichzeitig am Areal aufhalten sollen, dh dass wohl bereits jetzt die gesamt geplanten 150 Parkplätze benötigt werden.

Im Umwidmungsplan wird ausgeführt, dass das Personal aus 20 - 25 Personen besteht. Dies ist eine absolut unrealistische Annahme bei einem Besucheranstrom

von zumindest 480 Personen. Laut Interview des neuen Geschäftsführers des I ... waren zu diesem Zeitpunkt bereits 50 Mitarbeiter beschäftigt. Die in der Umwidmung angegebene Anzahl an Dienstnehmern ist daher nicht nachvollziehbar. Vielmehr werden 25 bis 30 Personen, die wiederum parken wollen, verschwiegen. In diesem Interview wird auch dargelegt, dass „Restaurantbetrieb, Veranstaltungen und Hochzeiten sehr gut angelaufen sind.“ Daher ist keine Rede von bloß einer Veranstaltung im Monat, was die medizinische Amtssachverständige ihrem Gutachten zugrunde legt.

Daraus folgt, dass der „Bedarf“ an weiteren Parkplätzen bereits jetzt vorliegt, weshalb die Umwidmung bereits durchgeführt wurde.

Die Bauwerber beabsichtigen mit gegenständlicher Einreichung eine teilweise Bewilligung ihres gesamten Vorhabens. In solchen Konstellationen hat die Behörde jedoch das gesamte Ausmaß der geplanten Anlage im Verfahren zu berücksichtigen, da dies ansonsten zu einer Umgehung sämtlicher baurechtlicher wie auch nachbarrechtlicher Vorschriften führen würde. Wie im UVP-Verfahren ist auch die Aufspaltung von Baubewilligungen unzulässig, um dann ein Gesamtprojekt durchzubringen (VwGH 2011/07/0214). Eben zur Verhinderung solcher Vorgehensweisen hat der Gesetzgeber der NÖ BauO 2014 den letzten Satz des § 23 Abs 2 eingefügt, nämlich laut Erl zur NÖ BO 2014 zur Verhinderung von Umgehungshandlungen.

Der im linken Bereich des Planes eingezeichnete Feldweg führt geradezu zu den bereits geplanten, jedoch noch nicht eingereichten weiteren 56 Parkplätzen. Dort werden auch bereits Bauarbeiten durchgeführt !!!

Die dort aufgeschüttete Fläche reicht dann wiederum an die Grundgrenze des Einschreiters, wobei dort nicht einmal eine Pufferzone vorgesehen ist. Diese Fläche beträgt dann 2.200 m². Der Einschreiter geht sogar davon aus, dass dort mehr als 60 Fahrzeuge stehen werden können, insbesondere Autobusse, wenn der Bauwerber seinen ersten Antrag erst einmal durchgebracht hat.

Das Gelände wird dann noch höher und beeinträchtigt noch mehr Belichtung und erhöht die Erdbebensicherungs- und Niederschlagsimmissionsgefahr.

2. Zu den wassertechnischen Ausführungen:

Zu sehen sind zwei Sickermulden, insbesondere eine auf der östlichen Seite des Walls zur Seite des Grundstückes des Beschwerdeführers zu sehen. Es ist zu befürchten, dass bei Starkregen oder längeren Regenzeiten das Wasser die Einfriedung/Mauer des Beschwerdeführers unterspült und Wasserimmissionen auf das Grundstück des Beschwerdeführers fließen.

Dies ist umso virulenter, als sich aus beiliegenden Lichtbildern zeigt, dass der bereits bestehende Erdwall die Einfriedung/Mauer zum Grundstück des Beschwerdeführers drückt, sodass die Mauer bereits schief steht. Es ist auch zu erwarten, dass wenn der Erdwall um 1,5 Meter erhöht wird, wie im Plan angeführt, so die Erde des Walls aufgrund des Gewichtes weiter nach unten drückt und die Einfriedung/Mauer zum Grundstück des Beschwerdeführers immer schief wird und letztlich eine

Hangrutschung droht, insbesondere bei starken Niederschlägen, die immer mehr und mehr anfallen.

Es drohen daher Wasser- und Erdreichimmissionen, welche die subjektiv öffentlichen Rechte des Beschwerdeführers als Nachbarn verletzen.

3. Zu den Ausführungen des lärmtechnischen Sachverständigen

Festzuhalten ist, dass dem Auftrag in der Verhandlung vom 10.08.2017, eine vollständige Betriebsbeschreibung inklusive Betriebszeiten etc, sowie genaue planliche Darstellungen und entsprechende Beschreibungen des Lärmschutzwalls und der Lärmschutzwand, die im damaligen schalltechnischen Einreichprojekt erwähnt wurden, nicht nachgekommen wurde.

Auch der Obergeschoßbereich des Hauses des Beschwerdeführers wurde entgegen der Zusicherung in der Verhandlung vom 10.08.2017 im neuen Lärmschutzprojekt nicht ausreichend berücksichtigt, jedenfalls nicht im am 05.06.2018 zur Verfügung gestellten Einreichplan dargestellt

Wie oben bereits dargelegt fehlt in den Schnitten G1, G2 und G3 sowie G4 überhaupt das eingezeichnete Haus des Beschwerdeführers .

Im Lärmschutzprojekt wird zwar auf Seite 8 ausgeführt, dass der Erdwall von der absoluten Geländehöhe 250 Meter hoch sein soll, dies im Vergleich zu Geländehöhe des Parkplatzes von 244,8 Meter. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, auf welcher Höhe die Liegenschaft des Beschwerdeführers liegen soll. Nur ausgehend vom Plan wäre dies allenfalls 240 Meter, daraus ergäbe sich, dass der Beschwerdeführer einen 10 Meter hohen Wall an der Westseite seiner Liegenschaft haben würde. ...

Aus der planlichen Darstellung ist auch nicht nachvollziehbar, welchen Winkel der Erdwall haben soll und auch nicht, wie dieser 10 Meter hohe Erdwall befestigt sein soll.

Laut Begrünungskonzept sollen auch noch „Pufferzone zur Siedlung“ heimische Gehölze wie Haselnuss, Dirndl, Holunder gepflanzt werden. Damit erhöht sich der Wall nochmals um sicherlich 2 bis 3 Meter, sodass das Grundstück im Westen plötzlich eine 13 Meter hohe Wand vor sich haben soll.

Dies verletzt ohne Zweifel die subjektiv-öffentlichen Rechte des Beschwerdeführers als Nachbar, da der Lichteinfall in die Hauptfenster von unter 45 Grad bei einer seitlichen Abweichung um nicht mehr als 30 Grad - ausgehend vom Bezugsniveau nicht mehr gewährleistet ist.

Abgesehen davon ist es nach der NÖ BauO nicht zulässig, durch Auswechslungsplan einzureichen. In der zugrundeliegenden Einreichung war noch kein Erdwall vorgesehen, sodass eine Neueinreichung vorzunehmen ist, insbesondere, da sich die Natur des Projekts maßgeblich geändert hat. Der Erdwall wird in der Umgebung deutlich hervorstechen und - für den Beschwerdeführer und seine Familie eine Wand von 13 Metern im Westen bedeuten.

Zum Lärmschutzprojekt („LSP):

Festzuhalten ist, dass als Messungen die selben Messungen herangezogen wurden wie beim ersten LSP. Die Daten stammen alle vom 13. und 14.06.2017.

Daher ist auch nicht nachvollziehbar, dass die Ergebnisse geradezu dieselben sein sollen, wenn beim alten LSP auf Seite 8 von einem Erdwall in Höhe des absoluten Geländes von 250 Meter und einer hochabsorbierenden Lärmschutzwand in Höhe von 1 Meter ausgegangen wird und im neuen LSP nur noch von einem Erdwall in absoluter Geländehöhe von 250 Meter.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass bei Wegfall einer hochabsorbierenden Lärmschutzwand von 1 Meter Höhe dieselben Lärmimmissionen stattfinden sollen, wie mit Lärmschutzwand. Die Verfasser des neuen LSP haben wohl übersehen, dass die Lärmschutzwand wegfällt und daher mehr Immissionen zu erwarten sind. Daher sind die im Ergebnis angeführten Werte nach oben zu korrigieren.

Scheinbar wurden im Lärmschutzprojekt zu geringe Frequenzen berücksichtigt, zumal nunmehr weniger Personenfrequenz angenommen wird, als im vormaligen Lärmschutzprojekt (LSP).

Auf Seite 15 des alten LSP werden „PPO“ 92 Personen angeführt, im neuen LSP lediglich 68 Personen. in der Nacht werden im alten LSP „PPO“ 46 Personen angeführt, im neuen LSP lediglich 34 Personen. PPW in der Nacht statt vorher 120 nunmehr lediglich 60 Personen!

Es ist nicht nachvollziehbar, dass sich die Personenfrequenzen plötzlich ändern sollen, vor allem so derart verringern soll, wenn sich die Parkplatzanzahl nicht wesentlich verringert.

Weiters ist auch nicht nachvollziehbar, dass lediglich 1 Minute pro KFZ für Ein- und Ausparken in Anschlag gebracht wird. Es ist außerhalb jedweder Lebensrealität, dass ein Einparken 30 Sekunden dauert und ein Ausparken wiederum 30 Sekunden, wenn auch noch die Ein- und Ausfahrt zum und vom Parkplatz in dieser Zeit inkludiert sein soll.

Die in der Schallmessung dargelegten Werte müssen daher zumindest mit 3 multipliziert werden, um annähernd ein wahres Bild abgeben zu können.

Nicht nachvollziehbar ist im Weiteren, dass der Text auf Seite 19 der Berichte im Wesentlichen gleich bleibt, allerdings zu IP01 - zu dem keine neuen Messungen angefertigt wurden, sondern auf die bisherigen Messungen zurückgegriffen wurden - plötzlich im letzten Satz statt der Wendung „Die neu hinzukommenden Spitzen liegen 4 dB über dem LA01, jedoch 2 dB unter dem Spitzenpegel der leisesten Nachtstunden“ im neuen LSP „Die neu hinzukommenden Spitzen liegen 6 dB unter dem LA01“ steht.

Im LSP wird auf den Grenzwert gemäß Flächenwidmungsplan verwiesen, dieser ist jedoch nicht maßgeblich, sondern laut Rsp des VwGH der tatsächlich gemessene ortsübliche Pegel.

Daher geht der Amtssachverständige davon aus, dass bei den Messpunkten IP01 und IP02 von 26-34dB auf zukünftig 33 bis 36 dB und bei den IP08 und IP14 von 26-32 dB bis zukünftig 32-34 dB.

Festzuhalten dabei ist, dass hier eine geringere Frequenz zugrunde gelegt wurde, was zur Folge hat, dass die Werte nach oben zu korrigieren sind.

Der Amtssachverständige hielt auch fest, dass mit einer Vergrößerung der Anzahl von Spitzen gegenüber der bestehenden Situation zu rechnen sein wird.

Daraus ergibt sich, dass auch mit Errichtung des Erdwalles die Lärmimmissionen viel zu hoch sind, und die Bau- und Betriebsanlagenbewilligung wegen Verletzung der subjektiv-öffentlichen Rechte des Einschreiters als Nachbar gegen Lärmimmissionen nicht erteilt werden darf.

Das LSP - welches von der Antragstellerin vorgelegt wurde - ist mangelhaft und geht von falschen Grundlagen aus.

Dies wird auch durch das medizinische Amtssachverständigengutachten bestätigt.

4. Zum medizinischen Amtssachverständigengutachten:

Diese greift die vom lärmtechnischen Sachverständigen festgestellte Überschreitung des Basispegels der Umgebung von 10 dB auf. Die SV geht jedoch davon aus, dass lediglich einmal im Monat Veranstaltungen stattfinden würden. Woher sie diese Information bezieht ist nicht nachvollziehbar. Schließlich fehlt die zwingend notwendige Betriebsbeschreibung.

Tatsächlich verhält es sich anders:

*...(Anmerkung: Darstellung diverser tatsächlich durchgeführter Veranstaltungen) ...
Diese Informationen sind leicht im Internet erhältlich, ...*

Diese Veranstaltungen werden von der Bauwerberin nicht bekannt gegeben und offen gelegt. Aus diesem Grund fehlt auch bis dato die vom Lärmschutzsachverständigen in der Verhandlung vom 10.08.2017 geforderte Betriebsbeschreibung inklusive Betriebszeiten und Benützungskonzept.

Die Behörde hat trotz Vorbringen sowie aufgrund vieler Anzeigen des Beschwerdeführers über Überschreitung der Betriebsanlagengenehmigung in Hinsicht auf Veranstaltungen Amtskennnisse, dass mehr als einmal im Monat Veranstaltungen stattfinden, dies jedoch nicht berücksichtigt und sich zB im Rahmen des fehlenden Betriebskonzepts eine Veranstaltungsplanung für ein Jahr etc. vorlegen lassen.

Zumindest 3 bis 4 Mal pro Woche finden Veranstaltungen statt, welche durch die Bewilligung eines Parkplatzes für 90 Stellplätze und in weiterer Folge insgesamt 150 Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu einer unzumutbaren Immissionsbelastung des Einschreiters und seiner Familie auf der Nachbarliegenschaft führt.

Wie die medizinische Sachverständige richtig ausführt, haben Lärmimmissionen immense Auswirkungen auf den menschlichen Organismus.

In den von der medizinischen Amtssachverständigen erwähnten ÖAL-Richtlinie 6/18 ist auf Seite 8 ausgeführt, dass in der Nacht ein mittlerer Schalldruckpegel von 30 bis 42 dB, A-bewertet ist und Effekte wie vermehrte Körperbewegungen, bewusste Schlafstörungen und EEG-Arousals zu beobachten sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass empfindliche Gruppen davon betroffen sind. Das Auftreten dieser Effekte hängt jedoch stark von der Lärmcharakteristik und der Häufigkeit der Schallereignisse ab.

Ein Schallpegel zwischen 42 bis 55 dB, der A-bewertet ist, führt zu einem starken Anstieg von adversen Gesundheitseffekten ebenso wie signifikanter Anstieg von Aufwachreaktionen. Eine große Anzahl der exponierten Bevölkerung ist betroffen und muss ihr Leben anders einrichten, um mit dem Lärm zurechtzukommen (Coping). Empfindliche Gruppen sind in diesem Bereich erheblich betroffen;

Hinsichtlich lärmbedingter Schlafstörungen kommt einzelnen Schallpegelspitzen eine besondere Bedeutung zu. Dabei sind sowohl die Höhe des Schallpegels wie auch die Häufigkeit des Auftretens von Bedeutung. ...

Entgegen den Ausführungen des Amtssachverständigen geht es nicht nur um die Frage, wie oft im Jahr Veranstaltungen stattfinden, sondern auch um den Umstand, wie oft in der Nacht einzelne Schallereignisse die Intensität überschreiten. Ausgehend jedoch von dem Umstand, dass die Annahme von 10-12 Veranstaltungen pro Jahr nicht der Realität entspricht - siehe oben - ist das Gutachten der Amtssachverständigen noch ergänzungsbedürftig und zwar dahingehend, ob es den Anrainern, dh dem Einschreiter und seiner Familie gesundheitlich zumutbar ist, 3 bis 4 Mal pro Woche ca 10 dB über dem Basispegel durch Lärm belästigt zu werden; dh Lärm in Form von Zu- und Abfahrten von KFZ, einparkenden KFZ, sprechenden und lärmenden (alkoholisierten) Personen, Fahrten von KFZ auf Kieselflächen und vieles mehr.

5. Altablagerungen

*Insbesondere ist die Frage offen, ob auch - laute - LKWs und Busse fahren werden und mehr Lärm produzieren. Darüber hinaus musste der Berufungswerber feststellen, dass das Grundstück Nr. *** - westlich des Grundstückes Nr. *** - wie auch Teile des Grundstückes Nr. *** durch Ablagerungen von Aushub-Abbaumaterial und Bauschutt wie Ziegel, Beton, Plastik, Sperrmüll, Grünschnitt Autoreifen, Metall, Blech und leeren Fässern festgestellt worden sind. Als Ablagerungszeitraum wurde 1973 bis 1989 dokumentiert. Das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser, Abteilung Wasserwirtschaft, hat dies dem Beschwerdeführer am 18.07.2019 auf Anfrage hin mitgeteilt. ...*

*Bei der Änderung der Nutzung des Grundstückes Nr. *** wie auch eben Nr. *** sind die Auswirkungen auf die Altablagerungen jedenfalls zu berücksichtigen,*

insbesondere bei Durchführung von Bauarbeiten.

...

Offensichtlich wurde die bei der Behörde bekannte Altablagerung von Bauschutt, Plastik, Sperrmüll, Beton, Metall, Blech, etc. im Zuge des Betriebsbewilligungsverfahren bzw. baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nicht berücksichtigt. ...“

Beantragt wurde, das Verwaltungsgericht wolle eine mündliche Verhandlung durchführen und in der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass der angefochtene Bescheid zur Gänze aufgehoben wird.

2.1.1. Mit Schreiben vom 31.7.2018 legte die Bezirkshauptmannschaft St. Pölten die Beschwerde samt Verwaltungsverfahrensakts dem Landesverwaltungsgericht mit dem Ersuchen um Entscheidung vor.

3. Zum durchgeführten Ermittlungsverfahren:

3.1. Mit Schreiben vom 12.9.2018 äußerte sich die Konsensinhaberin zur Beschwerde, dass der Beschwerdeführer nicht als Partei übergangen worden sei und eigentlich als präkludiert angesehen hätte werden müssen, nachdem er zu der mündlichen Verhandlung der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten am 12.12.2016 nicht gekommen ist. Aufgrund der Einwendungen des Beschwerdeführers sei von der Konsenswerberin ein schalltechnisches Projekt und eine Betriebsbeschreibung, worin detailliert ausgeführt werde, dass der links von der Ausfahrtsrampe situierte Bereich als Mitarbeiterparkplatz vorgesehen ist, der rechts von der Auffahrtsrampe situierte Bereich als Reservegästeparkplatz bei Großveranstaltungen, der Behörde vorgelegt. Des Weiteren seien die Betriebszeiten dieses Parkplatzbereiches für den Zeitraum 10:00 Uhr morgens bis 01:00 Uhr früh definiert worden. Das Vorbringen des Beschwerdeführers, es würde dem Akt keine vollständige Betriebsbeschreibung inklusive Betriebszeit etc. vorliegen, sei somit aktenwidrig und erfolge wider besseren Wissens. Aus sämtlichen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eingeholten Gutachten ergäbe sich, dass durch das gegenständliche Projekt der Beschwerdeführer nicht in unzumutbarer Weise durch Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen belästigt wird. Aus der Betriebsbeschreibung ergäbe sich, dass eine Nutzung des Reserveparkplatzes für LKW und Busse nicht vorgesehen ist. Durch die

Reserveparkplätze werde die Betriebsanlage bezüglich der Mitarbeiteranzahl keinesfalls verändert. Die diesbezüglichen Ausführungen hinsichtlich der Menschenansammlungen hätten keinen Zusammenhang mit der gegenständlichen Genehmigung des Parkplatzes.

Hinsichtlich der Parkplatzhöhe ergäbe sich aus dem Einreichprojekt bzw. lärmtechnischen Projekt die exakte Höhe in Bezug auf die jeweiligen Höhenkoten. Es gäbe keine technischen, gesetzlichen oder sonstigen Vorschriften, wonach bei einem Einreichplan ein Winkel bzw. eine Linie in Bezug auf das „Hauptfenster Erdwall und Lichteinfall“ eingezeichnet werden muss.

Gegenstand des Projektes sei die Errichtung von 96 Parkplätzen. Sofern der Beschwerdeführer ausführt, dass im Rahmen der Umwidmung die Möglichkeit für die Errichtung von weiteren Parkplätzen bestehe, sei dazu festzuhalten, dass dies nicht Gegenstand des Verfahrens ist.

Der gegenständliche Reserveparkplatz diene lediglich zur Abdeckung des Spitzenbedarfes bei Großveranstaltungen sowie als Mitarbeiterparkplatz.

Im Zuge der Errichtung des gegenständlichen Parkplatzes werde das gesamte Hangniveau modelliert. Es würden lediglich die bewilligten 96 Parkplätze errichtet. Sonstige Planierungsarbeiten seien erforderlich um die Hangsicherheit zu gewährleisten.

Aus dem Einreichplan ergäbe sich, dass das Gebäude des Beschwerdeführers auf einem Bodenniveau von 242,18 HM, die Parkplatzebene von 244,80 HM und die Erdwallspitze von 250 HM liegt. Der Lichteinfall zu dem den Parkplatz zugewandten Fenster des Gebäudes des Beschwerdeführers werde durch den Erdwall in keiner Weise beeinträchtigt.

Der Beschwerdeführer widerspreche sich selbst, indem er zunächst ausführt, dass der Erdwall nicht ausreichend hoch wäre, um den Lichteinfall auf die Fenster seines Hauses abzuschirmen, und in weiterer Folge, dass der Erdwall entgegen den

Projektbeschreibungen und Plandarstellungen 10 Meter hoch errichtet werden würde.

Aus dem lärmschutztechnischen Projekt ergäbe sich, dass durch den Betrieb des gegenständlichen Parkplatzes unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung des Erdwalles keine unzumutbaren bzw. ortsunüblichen Lärmemissionen verursacht werden. Dies werde auch durch die Ausführungen des Beschwerdeführers nicht widerlegt.

Die beteiligte Partei betreibe am Standort *** ein Hotel, Restaurant und Wellnessressort. Dementsprechend bestehe natürlich ein laufender Betrieb. Weshalb im Rahmen der Errichtung eines Reserveparkplatzes eine detaillierte Auflistung von sämtlichen Betriebsaktivitäten vorgenommen werden sollte, sei nicht nachvollziehbar. Aus den Ausführungen des medizinischen Sachverständigengutachtens ergäbe sich, dass durch das gegenständliche Projekt die Gesundheit der Anrainer, insbesondere des Beschwerdeführers nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Die Ausführungen betreffend Altablagerungen würden in keinem Zusammenhang mit der Genehmigung des gegenständlichen Reserveparkplatzes stehen und würden in keiner Weise ausführen, dass durch allfällige nicht nachvollziehbare Altablagerungen für den Zeitraum 1973-1989 subjektiv öffentliche Nachbarrechte beeinträchtigt werden würden.

Beantragt wurde der Beschwerde des Beschwerdeführers keine Folge zu geben und den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten vollinhaltlich zu bestätigen.

3.2. Vom Landesverwaltungsgericht wurde am 2. Oktober 2018 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt.

Die Rechtsanwältin des Beschwerdeführers legte ergänzend aktuelle Lichtbilder des bereits errichteten Erdwalles vor und beantragte die Einvernahme von J zur Frage der durchgeführten Veranstaltungen in den Jahren 2017 und 2018, um zu beweisen, dass die Amtsärztin in ihrem Gutachten von falschen Annahmen ausgehe und dass sich die Grenzmauer auf Grund des Druckes des Erdwalles weiter geneigt und weitere Risse verursacht habe.

Der Beschwerdeführer legte dar, dass es Wochen mit bis zu 5 Veranstaltungen in der Betriebsanlage gäbe und bei Großveranstaltungen bis zu 600 Personen vor Ort seien. Bei Veranstaltungen würden Fahrzeuge auf der Straße stehen und es entstehe sehr viel Lärm durch Personen, die die Veranstaltung verlassen, jeweils bis 3 oder 4 Uhr morgens oder auch später. Oft würden Autobusse vor dem Fenster des Beschwerdeführers stehen. Durch den neuen Parkplatz werde die Situation nicht besser, sondern sei nur 50 m weiter weg. Statt vor dem Haus würden die Probleme nun neben dem Haus verursacht.

Der Beschwerdeführer befürchte, dass durch den neuen Parkplatz mehr Staub und Lärm entstehen werde. Dieser Staub sei hauptsächlich Sand vom Aushubmaterial. Der Staub komme vom Wall und von der Parkplatzfläche. Der Staub werde durch den Wind auf das Grundstück der Beschwerdeführer geweht, da immer Westwind wehe. Der Wall sei nicht begrünt und er wisse nicht, ob dies geplant ist. Durch den Wall hätte er weniger Licht. Er hätte statt dem Wall gerne eine Lärmschutzwand gehabt.

Der Rechtsanwalt der Konsenswerberin führte aus, dass der Wall mit Grassamen besäht worden sei und in etwa 2 Wochen sicher mit Gras bewachsen sein werde. Weiters wurde erklärt, dass der beantragte Parkplatz nicht für Lieferanten vorgesehen ist. Diese Passage in der Projektbeschreibung des Verkehrstechnikers im bekämpften Bescheid könne entfallen.

Weiters legte der Beschwerdeführer dar, dass, wenn es regnet, rinne das Wasser entlang der Mauer des Beschwerdeführers und versickere auf seinem Grundstück. Der Boden weiche auf und es komme vermehrt zu Anschüttungen entlang der Mauer, welche wiederum gegen die Mauer drücken.

Der Rechtsanwalt der Konsenswerberin führte dazu aus, dass das Wasser laut Plan durch eine Sickermulde abfließt; diese Sickermulde sei derzeit noch nicht errichtet.

Die Zeugin J (Ehefrau des Beschwerdeführers) legte dar, dass im letzten Jahr bis zu 5-mal in der Woche Veranstaltungen stattgefunden hätten. Es gäbe Veranstaltungen

mit bis zu 600 Personen. Bei Veranstaltungen würden die Autos entlang der Straße im Graben stehen. Die Veranstaltungen würden zwischen 15 Uhr bis spät in die Nacht stattfinden. Es komme auch vor, dass es im *** sehr laut wird. Es habe schon eine Veranstaltung gegeben, die bis ca. 3 Uhr morgens gedauert habe. Die Veranstaltungen mit Livemusik seien nicht um 22 Uhr aus. Bei den Veranstaltungen handle es sich um Hochzeiten, Autovereine, Sommerfeste etc. Die Besucher würden keine Rücksicht auf die Anrainer nehmen. Sie befürchte bei Errichtung des Parkplatzes eine Zunahme des Lärms und der Belästigungen durch Blendung. Vor allem das Türeinschlagen würde sie stören. Die Gespräche der Gäste und das An- und Abfahren der Fahrzeuge würde sie auch stören. Das Auto werde gestartet und nicht gleich weggefahren und dadurch entstehe noch mehr Lärm. Der Wall schirme das Haus nur zur Hälfte ab. Man könne das Schlafzimmer nicht mehr in gewohnter Form benützen. Der Wall sei zu kurz, es sollte ein höherer Schutz errichtet werden.

3.3. Mit Schreiben vom 13. November 2018 meldete die Konsenswerberin die Fertigstellung des Bauvorhabens bei der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten.

Die bauausführende Firma bestätigte die Fertigstellung der Arbeiten laut Bescheid *** sowie **. Alle Auflagen hinsichtlich baulicher und hydraulischer (Wasserhaltung) Anforderungen seien erfüllt. Die Böschungsmauern und Geländemodellierungen seien laut Statik ausgeführt.

3.4. Das Landesverwaltungsgericht forderte ein ergänzendes bautechnisches Gutachten an. Dem bautechnischen Gutachten vom 7. Dezember 2018, Zl. **, ist Folgendes zu entnehmen:

*„Aufgrund des Ersuchens um bautechnische Begutachtung des Bauvorhabens in Form einer Errichtung und den Betrieb eines PKW-Abstellplatzes auf dem Grundstück Nr. **, KG ** in bau- und gewerberechtlicher Sicht kann nach Sichtung des Aktes und Durchführung eines Lokalaugenscheins folgendes festgestellt werden.*

In der Beschwerde des Anrainers Herrn A, vertreten durch die Rechtsanwältin B wurde Beschwerde erhoben und folgendes insbesondere vorgebracht:

Durch die beabsichtigte Errichtung des Erdwalls wird angemerkt, dass die ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Beschwerdeführers nicht mehr

gewährleistet ist und andererseits eine Belästigung durch Blendungen vom Parkplatz erfolge.

Weiters wurde die Standsicherheit des projektierten Erdwalls infrage gestellt und befürchtet, dass durch Abrutschungen des Erdwalses die unmittelbar angrenzende Mauer des Beschwerdeführers beschädigt werden könnte.

Übersichtsplan:

[Abweichend vom Original – Bilder nicht wiedergegeben]

”...“
...“

Ausreichende Belichtung

Die ausreichende Belichtung ist in der NÖ Bauordnung 2014 unter dem Paragraphen 4 Ziffer 3 geregelt.

„Ausreichende Belichtung“: jene Belichtung der Hauptfenster, die durch einen freien Lichteinfall unter 45° (gemessen von der Horizontalen) bei einer seitlichen Abweichung (Verschwängung) um nicht mehr als 30° ausgehend vom Bezugsniveau (Z 11a) gegeben ist.

Auszug Einreichplan K, *** vom 9.2.2018 genehmigt mit Bescheid ***, *** am 25. Juni 2008:

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...“
...“

[Abweichend vom Original – Bilder nicht wiedergegeben]

”...“
...“

Aufgrund der Messung des Abstandes vom Nachbargebäude bis zu der gegenständlichen Grundstücksgrenze hat als groben Richtwert einen Abstand von 7,9 m ergeben.

*Aus bautechnischer Sicht kann festgestellt werden, dass der freie Lichteinfall unter 45° selbst einen Abstand von nur 3 m zur Grundgrenze (zulässiger Abstand eines Hauptfensters zur Grundgrenze bei offener Bebauungsweise) gegeben ist. Entsprechend Projektunterlagen wurde auch das Bezugsniveau auf dem Grundstück des Parkplatzes Gst.Nr. *** dargestellt und auch der freie Lichteinfall unter 45° an der Grundgrenze nachgewiesen.*

Blendung durch die Nutzung der Pkw Parkplätze

Aus bautechnischer Sicht wird festgehalten, dass entsprechend der NÖ Bauordnung 2014 die Blendung durch Fahrzeuge nicht umfasst ist und somit im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen ist.

In gewerberechtlicher Hinsicht wird aus bautechnische Sicht festgestellt, dass im Anschluss an die Parkplätze bzw. auch die Fahr- und Manipulationsflächen im Anschluss ein Erdwall vorhanden ist. Da zwischen dem Parkplatz und dem gegenständlichen Nachbargebäude sich der gegenständliche Erdwall mit einer Höhe laut Projektunterlagen von 5,17 m befindet, ist eine Blendung von Fahrzeugen vom Parkplatzbereich aus bautechnischer Sicht derzeit nicht möglich.

Ansicht Erdwall in Richtung Nachbargrundstück – Aufnahmehöhe ca. 1,50 m über Fahrbahnoberkante

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...“
...“

Wie dem Foto entnommen werden kann, ist das Nachbargebäude aufgrund des Erdwalls selbst bei einer Höhe von 1,50 m über der Fahrbahn nicht erkennbar.

Standsicherheit des Erdwalls

Entsprechend dem Projekt wurde der Erdwall auf das Bezugsniveau aufgesetzt. Auf dem östlichen Böschungsfuß des Erdwalls wird eine Steinschichtung ausgeführt und im Anschluss auch eine Versitzmulde errichtet.

Der geringste Abstand vom Erdwall zur Grundgrenze beträgt entsprechend Planunterlagen 5,53 m, wobei aus bautechnischer Sicht festgestellt werden kann, dass Auswirkungen auf die Stützmauer an der Nachbargrundgrenze aufgrund der Kraftübertragung des Erdwalls auf den Untergrund aufgrund der technischen ÖNORMEN nicht zu erwarten ist.

*Es wird auch hingewiesen, dass auch in der Baubewilligung *** vom 25.6.2018 unter dem Auflagenpunkt 3b mit der Fertigstellung folgende Auflage vorgeschrieben wurde:*

„Bestätigung, dass die Steinschlichtungen sowie die Böschungen unter Berücksichtigung der geologischen Situation nachhaltig und gebrauchstauglich entsprechen der Eurocodes ausgeführt wurden.“

In den Einreichunterlagen (Einreichplan K) wird angeführt, dass der Erdwall als Grünfläche ausgebildet wird und zusätzlich noch Gehölze wie Haselnuss, Dirndl, Holunder etc. gepflanzt wird. Bei Ausführung der Grünfläche des Walls mittels Gras (wie in der Verhandlungsschrift vom LVWG vom 2.10.2018 Seite 3 angeführt) ist eine Verfrachtung des Erdmaterials vom Erdwall auf das Nachbargrundstück nicht zu erwarten.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die Begutachtung des Bauvorhabens und dessen Umfang in Abstimmung mit dem Landesverwaltungsgericht erfolgte.“

3.5. Mit Schreiben vom 5.3.2019 nahm der Beschwerdeführer wie folgt dazu Stellung:

„...“

1. Das Fachgebiet von SV L beschränkt sich auf Wärmedämm Verbundsysteme (=Vollwärmeschutz), Altbausanierung, Althausinstandsetzung und Modernisierung. Sihin ist die fachliche Eignung des SV L für gegenständliche Begutachtung in Frage gestellt.

Der SV möge darlegen, ob alle seine Ausführungen in sein Fachgebiet fallen oder ob für einzelne Punkte, Sachverständige aus anderen Fächern beigezogen werden müssen.

2. Das Gutachten ist in seiner Gesamtheit rudimentär und oberflächlich. Der SV unterlässt es, auf sämtliche in der Beschwerde vorgebrachten Einwände Bezug zu nehmen.

Belichtung

1. Der SV erachtet eine ausreichende Belichtung als gegeben. Dem Begrünungskonzept zufolge werden im Nahbereich der Grundstücksgrenze zum Beschwerdeführer heimische Gehölze wie Haselnuss, Dirndl und Holunder gepflanzt. Sihin sei die Wuchshöhe des Begrünungskonzepts zur Höhenlage des Erdwalls hinzuzuaddieren. Unter Berücksichtigung einer Deltahöhe von rund 10 Metern und Hinzurechnung einer durchschnittlichen Wuchshöhe der heimischen Gehölze von zumindest 3 m ergäbe sich eine neue Höhenlage von mindestens 13 m. Dies wurde bei der Frage der Belichtung der Hauptfenster nicht ins Kalkül gezogen. Darüber hinaus ist auszuführen, dass derartige Gehölze ein schnelles Wachstum aufweisen. Es ist nicht auszuschließen, dass es im Laufe der Zeit zu einer Deltahöhe von 15 m oder mehr kommen kann. Dies hat eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf das Hauptfenster des Beschwerdeführers zur Folge.

2. Da das Begrünungskonzept und der konkret beschriebene Bewuchs im bewilligten Plan Teil der Baubewilligung ist, muss es auch betreffend Lichteinfall entsprechend - nämlich der Höhe - berücksichtigt werden.

Lärm

1. SV L unterlässt jegliche Ausführungen in Hinblick auf die zu erwartenden Lärmemissionen. Anstelle der ursprünglich geplanten Lärmschutzwand sieht der nunmehrige Einreichplan ausschließlich die Errichtung eines Erdwalles zur Vermeidung lärmtechnischer Immissionen vor. Eine Anschüttung von sandigem Erdmaterial erzielt keinesfalls die gleichen schallbrechenden und schalldämmenden Eigenschaften wie eine speziell dafür entwickelte und dem Stand der Technik entsprechende Lärmschutzwand.

2. Ebenso geht der SV nicht auf das Beschwerdevorbringen ein, dass sich im Vergleich zum ersten Lärmschutzprojekt im gegenständlichen Lärmschutzprojekt nunmehr die Personenfrequenz halbiert hat. Zuvor waren es 120, nunmehr wurde die Personenfrequenz auf lediglich 60 Personen in der Nacht reduziert. Dies ist nicht nachvollziehbar und entspricht keinesfalls den tatsächlichen Gegebenheiten und wird im Lärmschutzprojekt auch nicht begründet.

3. Ferner ist es nicht lebensnah, dass pro KfZ lediglich eine Minute für das gesamte Ein- und Ausparkmanöver in Anschlag gebracht wird. Damit sind die Ausgangsparameter offensichtlich so angepasst worden, damit für den Bauwerber ein günstiges Ergebnis geliefert wird.

4. Der Sachverständige möge darlegen, ob für die Abweichungen betreffend die Personen- und KFZ- Frequenzen sachlich nachvollziehbare Gründe gibt und wenn ja, welche

Standesicherheit

1. Die Grundstücke Nr. *** sowie Nr. *** wurden im Zeitraum von 1973 bis 1989 - zumindest teilweise - als Deponie verwendet. Im Erdreich lagern seither Baurestmassen wie zB Ziegel, Beton, Plastik, Sperrmüll, Autos, Motoren sowie Autoreifen, Metalle, Blech und diverse Fässer. Ein Absinken der Liegenschaft aufgrund der Mülldeponie ist im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten nicht auszuschließen. Darüber hinaus kann durch die vermehrte Einleitung von Oberflächenwasser im kontaminierten Grundbereich eine negative Auswirkung auf die Umwelt und in weiterer Folge auf das Grundwasser sowie die Nachbarliegenschaften nicht ausgeschlossen werden. Im SV-Gutachten finden sich dazu keine Äußerungen.

2. Auf Seite 5 des gegenständlichen Gutachtens führt der SV wie folgt aus:

„Der geringste Abstand vom Erdwall zur Grundgrenze beträgt entsprechend den Planunterlagen 5,53 m, wobei aus bautechnischer Sicht festgestellt werden kann, dass Auswirkungen auf die Stützmauer an der Nachbargrundgrenze aufgrund der Kraftübertragung des Erdwalls auf den Untergrund aufgrund der technischen Ö-Normen nicht zu erwarten ist.“

Der SV bleibt die Begründung für diese Ansicht schuldig, sodass das Gutachten unvollständig und nicht nachvollziehbar ist. Er führt weder aus, auf welche technische Normen noch auf welche Berechnung er diese Ansicht stützt. Der SV stellt nicht dar, welche Kraft dh Ausmaß an Kraft übertragen wird und unterlässt die hierfür notwendige statische Berechnung darzustellen. Das Gutachten ist daher völlig unüberprüfbar, unzureichend und nicht geeignet, eine taugliche Grundlage für eine Entscheidung in der Sache zu sein.

Es ist daher eine statische Berechnung eines Ziviltechnikers einzuholen. Dies wird unter einem beantragt.

3. Ebenso wenig ist dem SV-Gutachten zu entnehmen, ob das geplante Entwässerungskonzept die auftretenden Niederschläge und das daraus resultierende Oberflächenwasser ableiten kann. Beim Versagen der beispielhaft in Schnitt G3-G3 dargestellten Sickermulde würde das Grundstück des Beschwerdeführers überflutet werden. Weiters ist eine Unterspülung der Gartenmauer und/oder der Hausmauer nicht auszuschließen.

4. Bei gegenständlicher Mauer im Bereich der Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers handelt es sich entgegen den Ausführungen im SV-Gutachten um keine Stützmauer. Der SV geht von unrichtigen Annahmen aus. Gegenständliche Mauer im Bereich der Grundstücksgrenze ist weder als Schwergewichtswand, Winkelstützwand oder auf Grund von Ringankern bzw Litzenankern oder Stabankern als Stützwand zu qualifizieren, zumal sie nie mit der Intention der Ableitung auftretender Kräfte aufgrund massiver Erdanschüttungen und dem daraus resultierenden Erddruck errichtet worden ist.

5. Fakt ist, dass die Errichtung des Erdwalls nicht bloß abstrakt geeignet ist, gegenständliche Grenzmauer zu beschädigen. Die Mauer des Beschwerdeführers wurde nie dahingehend konzipiert, dass sie auftretende Querkräfte und Momente aufnehmen und ableiten kann. Eine Veränderung der Höhenlage des Geländes ist gem § 67 NÖ BO nur zulässig soweit die Standsicherheit eines Gebäudes oder des angrenzenden Geländes nicht gefährdet wird.

6. Fakt ist, dass der Erddruck in Folge der Geländeänderung und Anschüttung die Mauer an der Grundstücksgrenze beschädigt und die Mauer in Richtung des Hauses des Beschwerdeführers drückt und letztlich das drückende Erdreich auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers dringt. Damit ist die Standsicherheit des Erdwalls nicht gegeben. Durch die widmungsgemäße Nutzung des Privatparkplatzes durch die zu- und abfahrenden PKW's und vielleicht auch LKW's, geben dauerhaft Vibrationen in den Boden und auch zum Erdwall ab und beginnt dadurch der ungesicherte Erdwall ebenso in Richtung Liegenschaft des Beschwerdeführers zu rutschen. Durch den statischen Druck, der durch die widmungsgemäße Nutzung noch verstärkt wird, liegt eine Immission iSd § 48 NÖ-BO vor.

Blendung

1. Der SV führt auf Seite 4 des Gutachtens aus:

„Aus bautechnischer Sicht wird festgehalten, dass entsprechend der NÖ-Bauordnung 2014 die Blendung durch Fahrzeuge nicht umfasst ist und somit im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen ist.“

Der SV hat folglich der soeben zitierten Äußerung seinen gutachterlichen Auftrag überschritten. Die Ausführung des SV ist als rechtliche Beurteilung zu qualifizieren und sohin unbeachtlich. Der SV hat ausschließlich aufgrund seines technisch einschlägigen Wissens komplexe Sachverhalte zu befunden bzw ein Gutachten darüber zu erstellen. Rechtliche Beurteilungen bzw etwaige Beweiswürdigungen obliegen ausschließlich dem angerufenen Gericht.

In diesem Zusammenhang ist auszuführen, dass aufgrund von zahlreichen Fahrzeugverkehr an gegenständlicher Örtlichkeit und der geplanten Ausleuchtung und Beleuchtung des Parkplatzes es zu einer massiven Erhellung an gegebener Örtlichkeit kommen wird. Dies führt zu einer erheblichen Immission.

2. Im Einklang mit der vorliegenden Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes ist eine derartige Lichtverschmutzung als eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigung der Nachbarn - sohin des Beschwerdeführers – zu qualifizieren. Es handelt sich um ein ländliches ruhiges Ortsgebiet. Wie ausgeführt, ist das ortsübliche Ausmaß der Beeinträchtigung der Nachbarn nicht erst dann überschritten, wenn diese Immission gerade noch nicht gesundheitsschädlich sind, sondern bereits dann, wenn die - weder gesundheits- noch lebensgefährlichen - Belästigungen das Wohlbefinden von Menschen in einem örtlich nicht mehr zumutbaren Maß stören.

Zum Lärmgutachten und schalltechnischen Projekt

1. Der Rechtsprechung (VwGH 26.05.1992, 92/05/0004 = VwSlg 13645/A) folgend, ist das ortsübliche Ausmaß der Beeinträchtigung der Nachbarn nicht erst dann überschritten, wenn diese Immissionen gerade noch nicht gesundheitsschädlich sind, sondern bereits dann, wenn die - weder gesundheits- noch lebensgefährlichen - Belastungen das Wohlbefinden von Menschen in einem örtlich nicht mehr zumutbaren Maße stören. Für die Beurteilung der Ortsüblichkeit von Immissionen sind nicht allein die tatsächlichen Verhältnisse in Bezug auf rechtmäßig bestehende Betriebe im betreffenden Gebiet entscheidungswesentlich, sondern die jeweilige Widmung des Baugrundstückes, das sogenannte Widmungsmaß des zur Bebauung vorgesehenen Baugrundstückes.

Das ortsübliche Ausmaß der Beeinträchtigung des Beschwerdeführers ist sohin evident. Es kommt zumindest zu einer Belästigungen des Wohlbefinden. Ferner ist selbst die Gesundheit des Beschwerdeführers gefährdet.

2. Weiters ist hervorzuheben, dass entgegen der Ausführungen der Amtssachverständigen (Stellungnahme vom 55.05.2018), eine schädigende Wirkung aufgrund der Lärmbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Die ergibt sich bereits aus der Tatsache, dass weder eine Betriebsbeschreibung noch ein Benützungskonzept vorliegen. Darüberhinaus führt die - von der

Amtssachverständigen erwähnte - ÖAL-Richtlinie 6/18 an, dass bereits Immissionswerte in Höhe von 30 db einen Einfluss auf das Wohlbefinden des Beschwerdeführers haben.

Wesentlich ist hiebei auch, dass der VwGH, bei einem einheitlichen Vorhaben auf Grundflächen mit verschiedener Widmung, bei der Beurteilung der Frage, welches Maß an Immissionen örtlich zumutbar ist, auf die den Nachbarn weniger belastende Widmung abstellt (VwGH 27.1 1 .2007, 2006/06/0303).

Die Frage, ob eine Beeinträchtigung der Nachbarn aufgrund einer das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belastung zu erwarten ist, ist stets die bisherige Immissionsbelastung der Nachbarn als Maßstab - sohin als Ist-Maß - heranzuziehen (VwGH 7.3.2000, 99/05/0162). Hiebei von einem technischen Sachverständigen an der Grundstücksgrenze der nach den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen bestimmte Immissionsstand jedweder Art, einschließlich der konsensmäßigen Immissionen bereits bewilligter Anlagen zu erheben (VwGH 31.1.2002, 2000/06/0081).

3. Davon ist im gegenständlichen Sachverhalt auszugehen. Die Parkflächen überschreiten das ortsübliche Ausmaß. Dieses Argument wird durch die Tatsache gestützt, dass es sich nicht um Pflichtstellplätze handelt. Aus diesem Grunde sind die Immissionen einer entsprechenden Überprüfung zu unterziehen. So hat der VwGH erkannt, dass jede weitere Erhöhung eines das Widmungsmaß bereits übersteigenden Ist-Maß durch weitere bauliche Anlagen, nicht mehr zulässig ist (VwGH 31.05.2012, 2010/06/0189; VwGH 14.4.2016., 2013/06/011).

Der Immissionsschutz ist nicht bloß auf Immissionen, die gleichsam originär vom Bauwerk oder dessen Benutzung ausgehen, beschränkt. Im Hinblick auf die Auswirkungen von Emissionen ist es ohne Belang, ob Licht oder Lärm unmittelbar vom Vorhaben oder dessen Benutzung ausgehen oder aber – Licht- und/oder Schallreflexionen nur mittelbar (VwGH 23.8.2012, 2011/05/0083).

Derartige Einwirkungen auf das Grundstück des Beschwerdeführers sind als subjektive öffentliche Rechte zu qualifizieren.

Zum fehlenden Benützungskonzept und Betriebsbeschreibung

1. In den Planunterlagen gibt es kein Benützungskonzept. Es ist sohin von mangelhaften Planunterlagen auszugehen. Ausschlaggebend sind stets die bewilligten Baupläne (VwGH 30.5.2000, 96/05/0121). Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, wie gegenständliches Projekt tatsächlich benützt werden soll, zumal sich in den Projektunterlagen ebensowenig eine den rechtlichen Anforderungen entsprechende Betriebsbeschreibung findet.“

Beantragt wurde die Ergänzung des bautechnischen Gutachtens und die Beiziehung eines Ziviltechnikern zur statischen Befundung und Begutachtung der Standsicherheit des Bauwerks (Errichtung über Deponie) sowie Erdschüttung und der resultierenden Kräfte.

3.5.1. Mit weiterer Stellungnahme vom 17.4.2019 brachte der Beschwerdeführer Nachstehendes vor:

„...“

1. Im Zuge eines anhängigen Rechtsstreits zwischen dem Beschwerdeführer und der Bauwerberin wurde vom Bezirksgericht *** zu GZ *** ein Gutachten bzw. eine Beweissicherung beauftragt. Die Sachverständige M wurde seitens des Gerichts aufbauend auf dem Beweissicherungsbefund vom 19.11.2018 beauftragt, ein bautechnisches Gutachten zu erstatten. Hierbei handelt es sich um ein vom Gericht beauftragtes Gutachten, einer gerichtlich beeideten und daher unabhängigen und objektiven Sachverständigen.

2. Der Amtssachverständige, L, führt in seinem Gutachten vom 7.12.2018 auf Seite 5 aus, dass „aus bautechnischer Sicht festgestellt werden kann, dass Auswirkungen auf die Stützmauer an der Nachbargrenze aufgrund der Kraftübertragung des Erdwalls auf den Untergrund aufgrund der technischen ÖNormen nicht zu erwarten sind.“

Demgegenüber stellt die Sachverständige M in ihrem Gutachten vom 9.3.2019 auf Seite 7 unter dem Punkt 3.2 fest, dass „diese Risse /Anmerkung: die Risse in der Grenzmauerj haben sicherlich ihre Ursache in einem vermehrten Erddruck, ausgelöst durch die Bauarbeiten und zusätzlichen Aufschüttungen am Nachbargrundstück. Im vorderen Bereich hat die Mauer eine beträchtliche Schiefelage erreicht.“

Diese Ausführungen bestätigen, dass es sich - entgegen der Darstellung von Amtssachverständigen, L - nicht um eine Stützmauer handelt, sondern um eine Grenzmauer und es sehr wohl zu einer unkalkulierbaren Kraftübertragung des Erdwalls auf den Untergrund und sohin auf das Eigentum des Beschwerdeführers kommt und bereits gekommen ist.

II. Es besteht daher eine permanente Schädigung, da der Druck dauerhaft auf die Mauer wirkt. Durch die zusätzliche Aufschüttung am Nachbargrundstück kommt es zu einem vermehrten Erddruck und sohin zu einer dauerhaften Kraftübertragung der Erde in Richtung der Grenzmauer, deren Schiefelage dadurch verursacht und verstärkt wird.

...

3. Per 13. November 2018 wurde der Behörde seitens der Bauwerberin „die wesentliche Fertigstellung des Projekts“ angezeigt.

Den Ausführungen von Amtssachverständigen L auf Seite 5 seines Gutachtens folgend, ist sohin nach der Fertigstellung eine Verfrachtung des Erdmaterials vom Erdwall auf das Nachbargrundstück nicht zu erwarten.

Trotz Anzeige der „wesentlichen Fertigstellung des Projekts“, ist der Erdwall nicht gänzlich begrünt. Es kommt allerdings nach wie vor zu einer Verfrachtung des Erdmaterials vom Erdwall auf das Nachbargrundstück; das Grundstück des Beschwerdeführers.

...

4. Die Sachverständige M stellte bei der Besichtigung einen Staubfilm fest. Darüber hinaus erkannte sie, dass die Staubpartikel in ursächlichem Zusammenhang mit der Baustelle und dem angeschütteten Erdwall stehen: „Bei offenen Fenstern kann man in den Fugen ebenfalls diesen leichten Staubfilm erkennen.“ (Gutachten SV M, Seite 6).

5. Der Beschwerdeführer sieht sich mit unzulässigen Immissionen in Form von drückender Erde, Staub, Lärm, Beschattung, Blendung, Reflexion und Lichtverschmutzung konfrontiert. Immissionen können selbst dann als gesundheitsgefährdend betrachtet werden, wenn sie aufgrund ihrer Ausprägung nicht als Belästigung wahrgenommen werden (vgl. W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Klewein, Niederösterreichisches Baurecht (2018) 617).

Es ist daher nachgewiesen, dass die Einreichplanung unzureichend und daher die subjektiv öffentlichen Rechte gem § 6 Abs 2 NÖ BO des Beschwerdeführers verletzt sind.

6. Gleichsam verhält es sich bezüglich der betriebsanlagenrechtlichen Genehmigung. Der Beschwerdeführer - als Nachbar - darf gem § 74 GewO durch die gewerbliche Betriebsanlage weder durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterungen oder in anderer Weise beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang ist auszuführen, dass der Gefährdungsbegriff iSd § 74 GewO nicht die Gewissheit des Eintritts voraussetzt. Es ist ausreichend, dass die Gefahr sachverhaltsbezogen nicht ausgeschlossen werden kann (VwGH 19.9.1989, ZI 89/04/0037). Auf Grund der Ausgestaltung der Betriebsanlage hätte auch auf die erhöhte Feuergefahr und die entsprechenden Brandschutzmaßnahmen Bedacht genommen werden müssen. Maßnahmen des Brandschutzes dienen schließlich ebenso dem Schutz der sich im Betrieb aufhaltenden Personen und der Nachbar schaft (Gruber/Paliego-Barfuß, GewO § 74 Rz 61).

Die Auflistung nach § 74 GewO ist ausschließlich demonstrativ. Aus diesem Grunde sind auch Belästigungen in Form von Wärme, Schwingungen, Vibrationen, Nebel, sichtbare und unsichtbare Strahlen unter § 74 GewO zu subsumieren. Sogar sind sämtliche in Betracht kommende Belästigungen, welche ihren Ursprung in der Betriebsanlage (und/oder in einem Teil der Betriebsanlage) haben, die Gesundheit des Beschwerdeführers, den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Eigentums gefährden oder als Belästigung iSd § 74 GewO zu qualifizieren (vgl. Gruber/Paliego-Barfuß, GewO § 74 Rz 73).

7. Im Ergebnis ist sohin der Beschwerdeführer in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten gem § 6 Abs 2 NÖ BO verletzt. Ebenso gehen von der Betriebsanlage Belästigungen aus, welche dem Beschwerdeführer nicht zumutbar sind. Gegenständliche Betriebsanlage hätte aus sämtlichen angeführten Gründen weder aus baurechtlicher noch aus gewerberechtlicher Sicht genehmigt werden dürfen.“

II.

Dem vom Beschwerdeführer vorgelegten bautechnischen Gutachten der Sachverständigen M vom 9.3.2019 kann Folgendes entnommen werden:

„...“

3. GUTACHTEN

*3.1 Ob durch die beklagte Partei im Zuge der Errichtung eines Parkplatzes samt Erdwall von GSt^{***}, EZ^{***}, KG^{***} in Form von Erschütterungen Schäden am Grundstück des Klägers, nämlich Rissbildungen an Haus und Garage auf GST^{***} und^{***} EZ^{***} KG^{***} entstanden sind.*

Wie in der oben angeführten Befundung ersichtlich, gibt es in Inneren des Hauses bzw. an der Fassade kleinere Haarrisse. Ebenfalls ist eine vermehrte Staubbildung zu erkennen. Die Haarrisse in den Putzoberflächen sind eindeutige Spannungsrisse, welche nicht von den Erdarbeiten herrühren können. Die Risse im Garagenbereich hingegen lassen sich auf die Druckveränderungen zurückführen. Die vermehrte Staubbildung ist nicht als Schaden zu betrachten.

*3.2 Ob die im Eigentum des Klägers stehende betonierte Grenzmauer durch Druckausübung von Sand und Erde ohne ausreichende Befestigung, ausgehend von der Liegenschaft der beklagten Partei GST^{***}, EZ^{***}, KG^{***}, nachgibt oder Schäden in Form von Rissen aufweist*

Die Grenzmauer zu besagtem Grundstück weist einige große Risse auf. Diese Risse haben sicherlich ihre Ursache in einem vermehrten Erddruck, ausgelöst durch die Bauarbeiten und zusätzlichen Aufschüttungen am Nachbargrundstück. Im vorderen Bereich hat die Mauer eine beträchtliche Schiefelage erreicht.“

3.5.2. Mit weiterem Schriftsatz vom 17.4.2019 beantrage der Beschwerdeführer das Verwaltungsgericht möge der Konsenswerberin binnen angemessener Frist von 14 Tagen auftragen, ein Veranstaltungsverzeichnis für das Kalenderjahr 2018 sowie für die bis dato geplanten Veranstaltungen im Kalenderjahr 2019 vorzulegen. Die Vorlage eines Veranstaltungsverzeichnisses für das Kalenderjahr 2018 sowie für die bis dato geplanten Veranstaltungen im Kalenderjahr 2019 würden zum Beweis dafür dienen, dass nicht bloß 10 bis 12 Abendveranstaltungen pro Jahr stattfinden sondern (mehrmals) wöchentlich über das ganze Jahr über Veranstaltungen bis in die Nacht abgehalten werden. Dies führe zu einer erhöhten Lärm-, Licht-, und Erschütterungseinwirkung auf den Beschwerdeführer. Dieser Umstand sei erheblich, da dieser maßgebend für die konkrete Beurteilung des Sachverhalts sei und eine Basis für weitere Prüfschritte durch Sachverständige darstelle.

Darüber hinaus stellte der Beschwerdeführer den Antrag auf Einholung eines ergänzenden Sachverständigengutachtens aus dem Bereich Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde unter Berücksichtigung der tatsächlichen Anzahl von (Abend-) Veranstaltungen für sämtliche im Objekt des Bauwerbers betriebenen Gewerbe und Betriebe.

3.6. Mit Schreiben vom 15. Juli 2019 legte die Konsenswerberin ein Schallschutzgutachten der N GmbH vom 3.7.2019 vor.

3.7. Mit Äußerung vom 6.9.2019 teilte der Beschwerdeführer (in diesem Zusammenhang) Nachstehendes mit:

„...“

*1. Am 19.06.2019 musste der Beschwerdeführer feststellen, dass auf der angrenzenden Liegenschaft der Baubewerberin, der D GmbH, Lärmmessungen durchgeführt werden. Vorbeigehende unbekannte Passanten sprachen den Beschwerdeführer an und fragten nach, ob es in „*** üblich ist, dass man ruhig und leise sein muss“, weil ihnen (den Passanten) aufgetragen wurde „leise zu sein, da Lärmmessungen durchgeführt werden“.*

2. Der Beschwerdeführer beauftragte seine Rechtsvertretung sich kundig zu machen, ob diese Lärmmessungen von der Baubehörde, einer sonstigen Behörde oder dem Verwaltungsgericht beauftragt wurden.

Auf telefonische Rückfrage bei der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten am 04.07.2019 wurde die Auskunft erteilt, dass von dieser keine Lärmmessungen beauftragt wurden.

Daraufhin erkundigte sich die Rechtsvertretung beim Verwaltungsgericht. Erst am 15.07.2019 konnte der erkennende Richter telefonisch erreicht werden.

Im Zuge dieses Telefonats erklärte der erkennende Richter, dass er der D GmbH als Konsenswerberin den Auftrag erteilt hat, Lärmmessungen durchführen zu lassen. Das „Gutachten“ wurde sohin ausschließlich auf Veranlassung des erkennenden Richters durch die Konsenswerberin beauftragt. Die Konsenswerberin hätte dieses „Gutachten“ ohne Anweisung des erkennenden Richters nicht beauftragt und wäre dem Gericht dadurch auch nicht vorgelegt worden. Die Lärmmessungen sollten bei einem Konzert im Mai durchgeführt werden. Tatsächlich wurden die Messungen jedoch erst am 19.6.2019 durchgeführt.

*3. Der Beschwerdeführer bemerkte am Abend ein Mikrophon auf der Liegenschaft der Konsenswerberin. Während der „Messung“ fand die Veranstaltung „***“ statt.*

Weder der Beschwerdeführer, noch die ausgewiesene rechtliche Vertretung wurde über dieses Vorgehen in Kenntnis gesetzt. Die Messergebnisse, welche seitens der Konsenswerberin beauftragt wurden und Passanten mitgeteilt wurde, dass sie leise sein sollen, sollen nunmehr als Grundlage für das Gutachten des Amtssachverständigen dienen.

4. Diese Messung hat die Konsenswerberin dem ausführenden Unternehmen N GmbH in Auftrag gegeben. Dies ergibt sich auch aus dem zwischen zeitlich eingelangten Schallschutzgutachten vom 03.07.2019. Schon allein der Umstand, dass die Lärmmessung, die die Konsensfähigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens beweisen soll, von der Konsenswerberin bzw. einem von diesen beauftragten Unternehmen durchgeführt wird und dem Umstand, dass Passanten mitgeteilt wurde, sie sollen keinen Lärm verursachen und leise sein, ist das Ergebnis völlig subjektiv, den Interessen des Auftraggebers entsprechend bzw. beeinflusst und darüber hinaus verfälscht.

Am Vortag fand die Generalprobe statt. Diese war viel lauter als die eigentliche Veranstaltung wo die „Messung“ erfolgte. Weiters war diese Veranstaltung wie bereits viele andere, nicht behördlich genehmigt. Beginn der Veranstaltung war nach der gewerbebehördlich genehmigten Uhrzeit.

Diese Messergebnisse dürfen keinesfalls als Grundlage für ein Sachverständigengutachten herangezogen werden und zwar aus folgenden Gründen:

5. Es liegt Befangenheit des die Lärmmessung durchführenden Unternehmens vor, jedenfalls jedoch der begründete Anschein der Befangenheit. Allein durch die Mitteilung von Passanten, dass sie leise sein sollen, ist das Ergebnis dieser Lärmmessungen für den Beschwerdeführer weder glaubhaft, noch nachvollziehbar. Das Schallschutzgutachten der Firma N GmbH vom 03.07.2019 ist ein von der Konsenswerberin beauftragtes Privatgutachten.

Entgegen den Ausführungen im „Gutachten“ führen keine Mitarbeiter auf den Parkplatz. I Mitarbeiter parken entweder am Busparkplatz (95%) oder direkt am alten - bestehenden Parkplatz. Der Ziviltechniker war alleine vor Ort. Weiters ist fraglich, woran der Ziviltechniker erkannte, dass Mitarbeiter zugefahren sein sollen.

Grundsätzlich ist bei einem eingebrachten Privatgutachten die Zurückweisung als ein nullum vertretbar, wenn - im Gegensatz zum gerichtlich bestellten Sachverständigen - von der mangelnden Garantie der Unparteilichkeit und gerichtlichen Kontrolle ausgeht (vgl Oberlauer, Die gerichtliche Verwertung von Privatgutachten, Der Sachverständige 1/2014 23, [24]).

6. Gemäß § 17 VwGVG iVm §§ 52 und 53 AVG hat das Verwaltungsgericht primär Amtssachverständige heranzuziehen (vgl Kolonovits/Muzak/Stöger, Verwaltungsverfahrenrecht 11 (2019) RZ 362 mit Verweis auf Attlmayr in Attlmayr/Walzel von Wiesentreu, Sachverständigenrecht Rz 5.047ff).

Nur wenn Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen oder es mit Rücksicht auf die Besonderheiten des Falles geboten erscheint, können andere geeignete Personen als Sachverständige herangezogen werden. Bereits die Heranziehung von

*Amtssachverständigen wird in der Literatur in Hinblick auf den aus Art. 6 MRK abzuleitenden Grundsatz der Waffengleichheit heftig kritisiert. Der Anschein einer Befangenheit leitet sich aus dem Umstand ab, dass die belangte Behörde für gewöhnlich den Amtssachverständigen zu stellen hat. Dieser befindet sich in einer Weisungsbindung und in einer organisatorischen Integration (vgl Kolonovits/Muzak/Stöger, *Verwaltungsverfahrensrecht* 11 (2019) RZ 362 und 815 mit Verweis auf Funk, *Sachverständigenbeweis in der Verwaltungsgerichtsbarkeit neu - Punktation, Sachverständige* 2012, 2).*

*Bereits der Primat des Amtssachverständigen im verwaltungsgerichtlichen Verfahren kann eine Anscheinsproblematik und damit einen (weiteren) Grund für die Anfechtung des Urteils des Verwaltungsgerichts provozieren {Thoma, *Der Sachverständige* 1/2015 4 [11]}. Darum hat das VwG vielmehr stets zu prüfen, ob ein Amtssachverständiger unbefangen, in concreto unabhängig von der Verwaltungsbehörde ist, deren Bescheid beim VwG angefochten wird (vgl Fuchs/Busta/Bleiweiss/Trenner, *Das Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht in Bausachen* (2017), 36).*

7. Soll nunmehr ein Gutachten durch einen Amtssachverständigen erstellt werden, dessen Grundlage auf der Messung einer privat von Seiten der Konsenswerber beauftragten Messung fußen, so ist nicht bloß der Anschein der Befangenheit gegeben.

Die Aufgabe von Amtssachverständigen ist es schließlich unparteiisch und objektiv eine vorgegebene Sachlage fachlich zu beurteilen (VwGH 29. 5. 2018, Ra 2018/03/0018). Die Sachlage selbst wurde jedoch durch ein Privatgutachten der Konsenswerberin festgestellt und nicht durch einen Amtssachverständigen. Legt der Amtssachverständige diese „Sachlage“ seinem Gutachten zu Grunde, ist er sich darüber im Klaren, dass die „Ergebnisse“ durch einen bezahlten Auftrag der Konsenswerberin erhoben worden sind. Bereits aus diesem Grund ist die Verwertbarkeit dieser Ergebnisse ausgeschlossen. Sollte der Amtssachverständige dennoch diese „Ergebnisse“ heranziehen, ist Objektivität des Sachverständigen in Frage zu stellen, zumal nicht bloß zumindest der Anschein erweckt wird, dass eine partiische Entscheidung (er)möglich(t) wird.

8. Für Amtssachverständige gelten ähnliche Anforderungen an deren Unbefangenheit wie für Richter (VwGH 20. 3. 2018, Ra 2016/05/0102). Demnach gilt ein Amtssachverständiger gern § 6 VwGVG iVm § 7 Abs 1 Z 3 AVG als befangen, wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, seine volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen.

Dabei geht es insbesondere darum, dass sichergestellt ist, dass nicht die Besorgnis besteht, dass bezüglich der Tätigkeit des Amtssachverständigen andere als rein sachliche Überlegungen eine Rolle spielen können, wobei es ausreicht, dass der Anschein einer Voreingenommenheit entstehen kann (VwGH 19. 6. 2018, Ra 2018/03/0023).

Auf Grund obiger Ausführungen liegt bei Übernahme des „Ergebnisses des Privatgutachtens“ Befangenheit vor. Der Bescheid der belangten Behörde leidet - wie in der Beschwerde ausgeführt - an Mangelhaftigkeit des Verfahrens sowie an

unrichtiger rechtlicher Beurteilung. In Folge dieser Mangelhaftigkeit wurde dem Ansuchen der Konsenswerberin entsprochen. Die belangte Behörde und die Konsenswerberin vertreten gleiche rechtliche Interessen und stehen dem Beschwerdeführer, einem einfachen Pensionisten, gegenüber.

In diesem Zusammenhang ist die von der Konsenswerberin veranlasste Messung als Befundaufnahme zu qualifizieren. Der Beschwerdeführer wurde bis dato - vom Gericht - nicht darüber informiert, dass überhaupt eine Befundaufnahme stattfinden soll.

Bei Kenntnis des geplanten Vorgehens hätte sich der Beschwerdeführer gegen eine derartige Handhabung ausgesprochen, zumal die Messungen nicht durch einen gerichtlich beeideten resp. Amtssachverständigen durchgeführt wurden.

9. Hätte dieses „Gutachten“ bereits im Genehmigungsverfahren vor der belangten Behörde vorgelegt werden müssen, so kann dies mit gegenständlicher Messung nicht nachgeholt werden, da die Genehmigung nicht erteilt hätte werden dürfen, zumal das behördliche Ermittlungsverfahren nicht abgeschlossen ist/war.

10. Der Beschwerdeführer spricht sich ausdrücklich gegen die Heranziehung des „Privatgutachtens“ als Befund für das Gutachten des Amtssachverständigen aus, widrigenfalls bereits jetzt die Befangenheit des Amtssachverständigen gerügt wird.“

Beantragt wurde die Zurückweisung und/oder Ablehnung des „Privatgutachtens“ der Konsenswerberin in Folge Befangenheit, die Beiziehung eines Amtssachverständigen aus dem Fachbereich Lärm- und Schallmessungen sowie auf Durchführung von Lärm- bzw. Schallmessungen im Beisein des Beschwerdeführers sowie seiner rechtlichen Vertretung, die Einholung eines ergänzenden medizinischen Sachverständigengutachtens zum Beweis dafür, dass diese Immissionen (Lärm) eine schädliche Wirkung auf den Organismus des Beschwerdeführers haben und die Zustellung der Ladung zum Befundtermin für gegenständliche Lärmmessungen und Befundungen.

3.8. Nach Befassung durch den lärmtechnischen Amtssachverständigen wurde von der N GmbH zu ihrem Gutachten aufgrund ergänzender Fragestellungen durch den lärmtechnischen Amtssachverständigen mit Schreiben vom 19.11.2019 ergänzend Stellung genommen.

3.9. Schließlich gab der lärmtechnische Amtssachverständige mit Schreiben vom 2. Juli 2020, Zl. ***, folgende Stellungnahme ab:

„Der lärmtechnische ASV wurde vom Landesverwaltungsgericht Niederösterreich um eine Stellungnahme zum in Eigenverantwortung erstellten Schallschutzgutachten des Hrn. O, Fa. N GmbH vom 29.1.2020 über die Betriebslärmimmissionen des „Reserveparkplatzes“ ersucht, wobei inhaltlich ein Vergleich mit den ursprünglich prognostizierten Betriebslärmimmissionen zu ziehen ist.

Folgendes kann dem Gutachten O entnommen werden:

Von O wurden Schallmessungen an zwei Messpunkten im Nahbereich des der Betriebsanlage gegenüberliegenden „Reserveparkplatzes“ zur Ermittlung der Geräuschimmissionen, die vom Betriebsbereich des „Reserveparkplatzes“ hervorgerufen werden, durchgeführt.

Die Festlegung der Messpunkte erfolgte von O aufgrund des Umstandes, dass an den gewählten Punkten eindeutiger Messergebnisse als an den tatsächlichen Immissionspunkten zu erwarten waren.

Die genaue Lage der Messpunkte kann den Beschreibungen und Darstellungen im Gutachten O entnommen werden.

Der MP1 ermöglichte aufgrund seiner Lage auf dem Parkplatz eine Trennung der Parkplatzgeräusche von den übrigen auftretenden Geräuschen, für die wertemäßige Auswertung werden die Ergebnisse an diesem Messpunkt nicht verwendet.

Der für die Immissionsauswertungen relevante Messpunkt MP2 befand sich zwischen dem Wall und dem Nachbargebäude des Beschwerdeführers.

Während der Messung fanden insgesamt 42 Zu- und Abfahrten zum Parkplatz statt, wobei die Parkplatznutzung hauptsächlich in der Nähe der Auffahrtsrampe stattfand. Sieben Fahrbewegungen waren am Messpunkt auswertbar, Gästegeräusche bei der Parkplatznutzung waren aufgrund der geringen verursachten Pegel nicht auswertbar.

Basierend auf den Messergebnissen am MP2 wurde von O eine Umrechnung der Messergebnisse auf die Immissionspunkte IP01 und IP02 aus dem ursprünglichen Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Dabei wurde die im Genehmigungsverfahren für die kritische Nachtzeit vorgesehene maximale Fahrzeugfrequenz (eine Abfahrt pro Stellplatz) auf der gesamten Parkplatzzfläche berücksichtigt.

Aufgrund des Umstandes, dass die Gästegeräusche auf dem Parkplatz messtechnisch nicht eindeutig erfasst werden konnten, wurde für diesen Geräuschanteil die rechnerisch prognostizierten Werte aus dem Vorverfahren herangezogen um die Summe der Betriebsgeräusche des „Reserveparkplatzes“ und der bereits bewilligten Betriebsanlage bilden zu können.

*Diese Summe wurde den im Bewilligungsbescheid der BH St. Pölten *** vom 25.6.2018 angeführten Summenwerten der Betriebsanlage gegenübergestellt und können diese Angaben wie folgt zusammengefasst werden:*

	Genehmigung 2018		Ergebnis 2019	
	Lr	LSpi	Lr	LSpi
IP01	31,4	40	32,3	45
IP02	32,3	52	32,9	43,3

Lr.... Beurteilungspegel in dB

LSpi... Pegelspitzen in dB

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass die aktuell von Hrn. O, basierend auf Messungen am verfahrensgegenständlichen „Reserveparkplatz“, gutachterlich festgestellten Gesamtbeurteilungspegel der Betriebsanlage die im Genehmigungsverfahren 2018 von der Fa. L3 prognostizierten Beurteilungspegel der Gesamtanlage um rund 1 dB überschreiten.

Die im Verfahren 2018 mit bis zu 52 dB prognostizierten Pegelspitzen werden durch die aktuell ausgewiesenen Werte von bis zu 45 dB nicht überschritten.

Hinsichtlich Pegeldifferenzen in der Größenordnung von 1 dB kann vom ASV aus technischer Sicht festgestellt werden, dass derartige Unterschiede im Rahmen der fachlich üblichen Mess- und Rechengenauigkeit liegen, weshalb Unterschiede von rund 1 dB facheinschlägig als unwesentlich angesehen werden können.“

3.10. Mit Stellungnahme vom 15.10.2020 teilte der Beschwerdeführer mit, dass die Konsenswerberin zwischenzeitig Helikopterflüge anbiete. Zum lärmtechnischen Gutachten wurde Folgendes vorgebracht:

”...“

2. Zur lärmtechnischen Begutachtung vom 02.07.2020

2.1. Bereits in der Stellungnahme vom 5.3.2019 Seite 3. Punkt 2. hat der Beschwerdeführer vorgebracht, dass im Vergleich zum ersten Lärmschutzprojekt das nunmehr beurteilte Lärmschutzprojekt von einer reduzierten Personenfrequenz von statt 120 nunmehr 60 Personen in der Nacht ausgeht. Dieser Änderung in den Ausgangsannahmen ist bis dato nicht begründet worden und erst recht nicht technisch gerechtfertigt worden.

2.2. Weiters wurde bis dato nicht berücksichtigt, dass das Lärmprojekt die Vielzahl an Veranstaltungen am Abend und in der Nacht nicht berücksichtigt, insbesondere nicht die damit verbundenen Menschenansammlungen und der entstehende Lärm aus Gesprächen, Lachen und natürlich Musik. In diesem Zusammenhang wurde bereits umfangreiches Vorbringen zu stattgefundenen Veranstaltungen erstattet, wie auch der Antrag vom 17.4.2019 gestellt, dem Bauwerber binnen angemessener Frist von 14 Tagen aufzutragen, ein Verzeichnis für das Kalenderjahr 2018 sowie für die bis dato geplanten Veranstaltungen im Kalenderjahr 2019 vorzulegen. Dieser Antrag wird hiermit um den Zeitraum 2020 sowie der geplanten Veranstaltungen 2021 ergänzt .

Für die Beurteilung durch einen medizinischen Sachverständigen sind diese Vielzahl an Veranstaltungen relevant, zumal diese wöchentlich, zum Teil mehrmals wöchentlich über das gesamte Jahr über jeweils bis tief in die Nacht hinein

stattfinden. Dies führt zu einer erhöhten Lärm-, Licht-, und Erschütterungseinwirkung auf den Beschwerdeführer und seiner Ehegattin.

Dieser Antrag wird daher in ergänzter Form wiederholt.

2.3. Neuerlich wird - wie in der Äußerung vom 6.9.2019 bereits vorgebracht - darauf hingewiesen, dass anlässlich der Lärmmessung am 19.6.2019 Passanten den Beschwerdeführer mitgeteilt haben, dass ihnen die Lärmmessung durchführenden Personen aufgetragen haben, ruhig und leise zu sein, da Lärmmessungen durchgeführt würden.

2.4. Daraus folgt, dass aufgrund der Aufforderung ruhig zu sein, das Ergebnis der Lärmmessung nach unten nivelliert wurde. So kam es wohl auch dazu, dass die Gästegeräusche bei der Parkplatzbenützung aufgrund der geringen verursachten Pegel nicht auswertbar gewesen sein sollen.

2.5. Aus diesem Grund wird dem Amtssachverständigen für Lärmschutz folgende Frage gestellt:

- Wenn Gäste nicht aufgefordert würden ruhig zu sein, welcher Geräuschepegel wäre dann zu erwarten?

2.6. Weiters wird auf die Äußerung vom 6.9.2019 Seite 4 ff verwiesen, in welchem eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens gerügt wurde bzw. allfällig sogar durch Übernahme des Privatgutachtens durch den Amtssachverständigen eine entsprechende Befangenheit, wenn der Amtssachverständige die Ergebnisse des Privatgutachtens, welches sichtlich im Auftrag und zugunsten der Bauwerberin erstellt wurde, übernimmt.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass der Beschwerdeführer keine Möglichkeit hatte, an der Befundaufnahme teilzunehmen, da der Beschwerdeführer vor der Durchführung der Messung des vom Bauwerber beauftragten Ziviltechnikers nicht informiert wurde und damit seine Parteirechte auf Teilnahme bei einer Befundaufnahme nicht wahrnehmen konnte. Wenn nun der Amtssachverständige die Ergebnisse des Ziviltechnikers übernimmt, so manifestiert sich der Verfahrensfehler nachhaltig. Der Beschwerdeführer wird dadurch in seinen Parteirechten maßgeblich beschnitten. Dadurch wird der Grundsatz der Unmittelbarkeit des Verfahrens bzw. der Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme gemäß § 25 VwGVG verletzt (siehe Reisner in Götzl/Gruber/Reisner/Winkler, Das neue Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte 2 § 25 RZ 26 und 27).

Zudem ist festzuhalten, dass ein Verwaltungsgericht meritorisch entscheidet, d. h. es darf die Beweisergebnisse der belangten Behörde nicht ungeprüft übernehmen und muss ein eigenes Ermittlungsverfahren durchführen. Demgemäß kann das Lärmprotokoll, welches seitens des Bauwerbers im Verfahren vor der belangten Behörde vorgelegt wurde nicht ungeprüft verwenden. Der Amtssachverständige darf sohin nicht auf das im Verfahren vor der belangten Behörde vorgelegte Lärmgutachten Bezug nehmen (siehe Reisner in Götzl/Gruber/Reisner/Winkler, Das neue Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte § 25 RZ 26).

2.7. Zudem wird vorgebracht, dass die Messung, auf welche Bezug genommen wird, nicht repräsentativ ist, da nur 42 Zu- und Abfahrten zum Parkplatz berücksichtigt wurden, je doch beispielsweise bei einem Jubiläumsfest rund 400 Besucher im I zu Gast waren, sodass von mindestens der 10-fachen Anzahl von Zu- und Abfahrten auszugehen ist. Schließlich müssen auch Höchstzahlen berücksichtigt werden, und nicht bloß kleine untergeordnete Veranstaltungen. (Siehe dazu ausführliches Vorbringen in der Äußerung und Antrag vom 4.12.2019).

Festzuhalten ist, dass nur einige Tage vor der Messung bei dieser „Mini-Veranstaltung“ am 16.06.2019 eine große Veranstaltung im I durchgeführt wurde. Auf den vorzulegenden Lichtbildern ist zu erkennen, dass nicht nur der gesamte Hauptparkplatz sowie der Reserveparkplatz voll mit PKWs war, sondern die Gäste des I auch entlang der gesamten Straße zwischen Parkplatz und *** sowie direkt gegenüber dem Haus des Beschwerdeführers geparkt haben.

Aus diesen Fotos ist ersichtlich, dass es zu erheblich mehr Verkehrsaufkommen gelangt, als bei der Messung aufgenommen wurde. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der „schwache“ Tag bewusst ausgewählt wurde, um ein entsprechendes Messergebnis zu erhalten. Hätte die Messung am 16.06.2019 stattgefunden, wäre sicherlich ein weit höherer Lärmpegel festgestellt worden.

...

2.8. Dem Sachverständigen werden folgende weitere Fragen gestellt:

- Inwieweit ist ein Vergleich mit den ursprünglich prognostizierten Betriebslärmimmissionen zu ziehen, bzw. sind die mit dem nunmehr vorliegenden Schallschutzgutachten vom 29.1.2020 sich ergebenden Emissionspegel in der Art der Berechnung mit der Messung bzw. Berechnung der ursprünglich prognostizierten Betriebslärmimmissionen vergleichbar?
- Wie würde sich das Ergebnis der Beurteilung ändern, würde man den Besuch einer Veranstaltung durch 400 Personen unter entsprechender Verwendung von PKWs bei Zu- und Abfahrten verändern?
- Wäre in diesem Fall der Lärm nicht exponentiell höher?
- Ist es nachvollziehbar, warum nur sieben Fahrbewegungen am Messpunkt auswertbar gewesen sein sollen?
- Sind sieben Fahrbewegungen tatsächlich ausreichend genug, um Ausgangspunkt einer Berechnung durch Interpolation für einen Parkplatz mit beinahe 100 Parkplätzen sein zu können? Ab welcher Anzahl von Fahrbewegungen in Bezug auf die vorhandene Parkplatzanzahl kann von einer repräsentativen Grundlage ausgegangen werden?
- Wenn nun im Genehmigungsverfahren eine maximale Fahrzeugfrequenz von einer Zu- und Abfahrt pro Parkplatz berücksichtigt wurde, so ist davon auszugehen, dass alle 92 Parkplätze gemeint waren, daher sohin von 92 Zu- und Abfahrten. Müsste dementsprechend - um überhaupt ein vergleichbares Ergebnis vorliegend zu haben - nicht ebenso von 92 Zu- und Abfahrten ausgegangen werden? Wäre in diesem Fall das Ergebnis des Lärmpegels nicht wesentlich höher?“

Beantragt wurde die mündliche Erörterung des Gutachtens.

3.11. In der fortgesetzten mündlichen Verhandlung am 22.12.2020 wurde in Anwesenheit eines bau- und eines lärmtechnischen Amtssachverständigen die Sach- und Rechtslage umfassend erörtert.

Zur Standsicherheit des aufgeschütteten Erdwalles führte der bautechnische Amtssachverständige aus:

„Hinsichtlich der Standsicherheit wird auch auf das Gutachten vom 07.12.2018 verwiesen, wobei hier auch auf der Seite 3 der Schnitt durch den Erdwall samt Steinschlichtung und Sickermulde dargestellt ist. Der Abstand der Steinschlichtung bis zur Grundgrenze ist hier mit 6,77 m eingetragen. Im Hinblick auf die statische Auswirkung des Erdwalls bzw. Steinschlichtung wird nach Nachfrage erörtert, dass die statischen Belangen entsprechend den Regeln der Technik unter Heranziehung der Eurocodes, insbesondere die ÖNORM EN1991 bzw. auch B1991, zu bemessen ist. Unter Beachtung der Eurocodes kann aus fachlicher Sicht erfahrungsgemäß festgestellt werden, dass aufgrund des Abstandes von 6,77 m eine Auswirkung auf Bauwerke am Nachbargrund nicht möglich sind. Dies ergibt sich auch aufgrund des Lastwinkels von 60°, da hier aufgrund des Abstands keine Auswirkungen zu erwarten sind. Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass im Bauverfahren auch ein Bauführer zu bestellen ist, der aufgrund der gesetzlichen Regelung mit der Überwachung der Bauausführung und auch eine Bestätigung sodann in Form einer Fertigstellungsmeldung die fachgerechte Ausführung auszustellen hat.“

Zur Frage der ausreichenden Belichtung legte er dar:

„Entsprechend der NÖ Bauordnung 2014 ist geregelt, dass der freie Lichteinfall unter 45° auf Hauptfenster einzuhalten ist. Aufgrund des seitlichen Mindestbauwuchs von 3 m kann aus fachlicher Sicht festgehalten werden, dass eine etwaige Beeinträchtigung des freien Lichteinfalls aufgrund der Situierung und Höhe des Bauwerks nicht gegeben ist.“

Der bautechnische Amtssachverständige verwies weiters hinsichtlich der vorgebrechten Blendungen auf die Ausführungen in seiner Stellungnahme vom 07.12.2018.

Die Beschwerdeführervertreterin legte dar, dass sich die Familie A und J nach wie vor durch Blendungen, insbesondere mit der Ab- und Zufahrt zum Parkplatz, unzumutbar belästigt fühlt. Wenngleich es möglicherweise zu keinen direkten Blendungen bei einem allfälligen Umkehrvorgang im unmittelbaren Bereich des Erdwalls komme, seien doch indirekte Lichteinwirkungen bzw. Blendungen verursacht durch das Verkehrsgeschehen im Bereich des Parkplatzes wahrnehmbar. Es werde beantragt einen medizinischen Amtssachverständigen mit dieser Frage zu befassen.

Der bautechnische Amtssachverständige legt zudem hinsichtlich der ehemaligen Deponie im Bereich des Parkplatzes dar, dass aufgrund des Vorbringens des Beschwerdeführers beim zuständigen deponietechnischen Sachverständigen P vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung WA2, am 03.03.2020 erhoben wurde, dass sich die Deponie im westlichen Bereich des gegenständlichen Parkplatzes befand und hier im Wesentlichen auf dem Grundstück Nr. *** mit geringfügigen Überlappungen auf das Grundstück Nr. *** lag. Aufgrund der Distanz zum gegenständlichen Erdwall seien keine Auswirkungen aus bautechnischer Sicht beim Beschwerdeführer zu erwarten.

Danach legte der lärmtechnische Amtssachverständige im Detail dar, in wie weit die vorliegenden Daten für die Aufbereitung in seinem Gutachten heranziehbar waren.

„Das Gutachten O beschäftigt sich mit der messtechnischen Verifizierung des Prognosemodells aus dem Jahr 2018 für den Reserveparkplatz. Dabei wurde auf die beantragte Betriebsweise – vollständige Entleerung des gegenständlichen Parkplatzes innerhalb einer Stunde – zurückgegriffen. Diese Betriebsweise wurde auch im Rechenmodell 2018 berücksichtigt.

Die im Gutachten O ausgewertete Anzahl von 7 Fahrbewegungen erscheinen aus Sicht des lärmtechnischen Amtssachverständigen für die Verifizierung des Prognosemodells als ausreichend.

Im Übrigen wird auf das lärmtechnische Gutachten vom 02.07.2020 verwiesen.“

3.12. In weiterer Folge legte die Konsenswerberin – nach Anforderung durch das Landesverwaltungsgericht - einen lichtmesstechnischen Bericht des technischen Büros für Umweltschutz, Q, *** vom 16.02.2021 im Bereich des Reserveparkplatzes (***, ***) samt Analyse der betriebsbedingt möglichen Blendungen bzw. Raumaufhellungen vor.

3.13. Mit Schreiben vom 9.4.2021 teilte der Rechtsanwalt der Konsenswerberin ergänzend mit, dass im Zufahrtsbereich zu dem Reserveparkplatz (Auffahrtsrampe) ein Verkehrsschild „Überholverbot“ montiert wird. Dieses Schild wurde bereits bestellt und wird in den nächsten Wochen an Ort und Stelle montiert.

3.14. Sodann erstattete der medizinische Amtssachverständige am 27.4.2021 nachstehendes Gutachten, Zl. ***:

„Das LVWVG ersucht zu og. Betreff um Erstattung eines medizinischen Gutachtens, ob es bei konsensgemäßem Betrieb des beantragten Parkplatzes zu unzumutbaren Belästigungen oder gar Gesundheitsgefährdungen durch Lärm oder Blendungen beim Beschwerdeführer (iwF als BF bezeichnet) kommt.

Befund:

Es werden ausschließlich die für eine Beurteilung relevanten Passagen der vorgelegten Unterlagen angeführt. Sollte dies zu Verständnisschwierigkeiten führen, so ist auf die Originaldokumente zurückzugreifen.

*Aus dem Messtechnischen Bericht (Anm. Licht) des Q, Gz. ***, vom 16.2.20201:*

1.2. | Beschreibung des Bestandes

*Die gegenständliche Verkehrsfläche „Reserveparkplatz“ zur Betriebsanlage I in der Gemeinde *** ist dreiteilig gegliedert. Die Zu- und Abfahrten erfolgen über eine Rampe an der westlichen Hälfte. Die Verkehrsfläche ist gegenüber der südlich verlaufenden Gemeindestraße erhöht, das Gelände nördlich davon liegt wiederum deutlich höher als die Fahrbahn der Parkplatzteile.*

*Zwischen dem östlichen Parkplatzteil und der Nachbarliegenschaft „****“ ist mit Ausnahme des südlich am Wall angelegten Begleitweges eine bis zu rd. 5 m über das angrenzende Parkplatzniveau aufragende Geländeschüttung abschirmend wirksam. Am ehesten ist eine Sichtverbindung bzw. maßgebliche Einstrahlung von Licht der am Parkplatz fahrenden Kfz und der Parkplatzbeleuchtung der Anlage des Nachbarn am südlichen Rand der Liegenschaft möglich, weshalb zu dieser Untersuchung dort die Messposition MP-1 gesetzt wurde.*

Bis auf ein Fenster (typische Standardgröße mit einem Fensterflügel) und zwei kleineren Fensteröffnungen - jede Öffnung davon auf Erdgeschossniveau - sind an der Westseite des Nachbargebäudes keine Öffnungen gegeben.

Für die medizinische Beurteilung ist die Immissionslage am nächsten Wohn- bzw. Schlafräumfenster relevant, weshalb der Messpunkt MP-2 eingerichtet wurde. Die an der Nord- und Südseite des Wohnhauses im Ober- bzw. Dachgeschoss angelegten Fensteröffnungen weisen raumseitig keine Sichtverbindung zum gegenständlichen Parkplatz auf.

1.4. I Grenzwerte zu künstlichen Beleuchtungen

1.4.1. I Umwelt- und Nachbarschaftsschutz

Die ÖNORM O 1052:2016 regelt die Wirkung von künstlichen Lichtquellen (Ausnahmen bleiben das Licht von Kfz und übliche Innenbeleuchtungen von Wohnungen) und die Wirkung von beleuchteten Flächen auf den Menschen und die Umwelt. Wesentlich sind u.a. die Regelungen betreffend:

- Die Eignung von Messgeräten und Methoden der Messdurchführung.
- Festlegungen zu den maximal zulässigen mittleren vertikalen Beleuchtungsstärken an Wohnräumen (Nachbarschaftsbereiche).
- Festlegungen zu den maximal zulässigen Blendungen durch künstliche Lichtquellen.
- Die Unterscheidung von notwendigen und nicht notwendigen Beleuchtungen mit geregelten Betriebszeiten.
- Festlegungen zu den maximalen mittleren Leuchtdichten von angestrahlten Fassaden.
- Formulierung von Anforderungen an umweltgerechte Beleuchtungsanlagen.

Es wird in „Beleuchtungen für Verkehrszwecke“ (z.B. Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Verkehrsleiteinrichtungen und beleuchtete Hinweisschilder) und „Beleuchtungen für verkehrsfremde Zwecke“ (z.B. Beleuchtungen von Sportstätten, Eventbeleuchtungen, beleuchtete Werbeträger, Effektbeleuchtungen oder Anstrahlungen) unterschieden. Die nachstehend auszugsweise angeführten Grenzwerte nach ÖNORM O 1052 gelten für verkehrsfremde Beleuchtungen. Die Beleuchtung von Kraftfahrzeugen ist nicht Beurteilungsgegenstand der Norm.

Tab 1: Grenzwerte der ÖNORM O 1052 zur Beleuchtungsstärke (Quelle: Austrian Standards)

Zulässige mittlere vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene			
Unterscheidung des Gebietes	6 - 20 Uhr	20 – 22 Uhr	22 – 6 Uhr
Bebautes Gebiet mit besonderem Schutzbedürfnis, z.B. Bereich um Kurgebiete, Spitäler, Pflegeanstalten	1 lx	1 lx	1 lx
Wohngebiete, Bereiche, die überwiegend dem Wohnen dienen, nur vereinzelt Geschäftslokale, Kleinsiedlungsgebiete	5 lx	3 lx	1 lx
Mischgebiete, Geschäftslokale und Wohnungen, Einkaufsstrassen lokaler Bedeutung	10 lx	5 lx	1 lx
Kerngebiete, Betriebs- und Industriegebiete, Geschäftsstraßen übergeordneter Bedeutung	25 lx	15 lx	5 lx

Tab 2: Grenzwerte der ÖNORM O 1052 zur Blendung (Quelle: Austrian Standards)

Zulässige Proportionalitätsfaktoren betreffend die Blendung durch künstliche Lichtquellen			
Unterscheidung des Gebietes	6 - 20 Uhr	20 – 22 Uhr	22 – 6 Uhr
Bebautes Gebiet mit besonderem Schutzbedürfnis, z.B. Bereich um Kurgebiete, Spitäler, Pflegeanstalten	32	32	32
Wohngebiete, Bereiche, die überwiegend dem Wohnen dienen, nur vereinzelt Geschäftslokale, Kleinsiedlungsgebiete	96	64	32
Mischgebiete, Geschäftslokale und Wohnungen, Einkaufsstrassen lokaler Bedeutung	160	96	32
Kerngebiete, Betriebs- und Industriegebiete, Geschäftsstraßen übergeordneter Bedeutung	-	-	160

Allerdings ist auch beim Betrieb von verkehrsbezogenen Beleuchtungsanlagen auf die Bedürfnisse der umgebenden Bewohner einzugehen und eine übermäßige Raumaufhellung oder Blendung (Lichtimmission) zu vermeiden. Diesbezüglich wird auch bei Beleuchtungsanlagen für Verkehrszwecke die Einhaltung der Grenzwerte nach Anhang A der Norm empfohlen.

Tab 3: Empfohlene Grenzen von Verkehrsbeleuchtungsangaben nach ÖNORM O 1052 (Quelle: Austrian Standards)

Wartungswert der Fahrbahnleuchtdichte der Umgebung	Maximale mittlere vertikale Beleuchtungsstärke beim Nachbarn
$\geq 2,0 \text{ cd/m}^2$	25 lx
$2,0 > L \geq 1,5 \text{ cd/m}^2$	15 lx
$1,5 > L \geq 1,0 \text{ cd/m}^2$	10 lx
$1,0 > L \geq 0,75 \text{ cd/m}^2$	8 lx
$0,75 > L \geq 0,5 \text{ cd/m}^2$	5 lx
$< 0,5 \text{ cd/m}^2$	3 lx

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...
...“

3.1.3. | Messergebnisse zur Messposition MP-1

*In der nachstehenden Übersicht sind die einzelnen Messwerte zu den vertikalen Beleuchtungsstärken am südwestlichen Rand der Liegenschaft „***“ zusammengefasst. Die Messwerte werden in der Einheit „Milli-Lux“ (1.000 mlx = 1,0 Lux) angeführt*

Tab. 6: Beleuchtungsstärke zur Messposition MP-01 (Kfz-Beleuchtungen)

Nr.	Uhrzeit	Beschreibung	Vertikale Beleuchtungsstärke E_v [mix]
1	ab 20:36	Basispegelniveau durch öffentliche Beleuchtung und Außenbeleuchtung des ***, die Parkplatzbeleuchtung ist nicht in Betrieb, Sensorlage nach Westen zum Parkplatz	178 – 181
2		Fremdfahrzeug auf Gemeindestraße, Fahrtrichtung West	≤ 204
3	ab 20:40	Serie 1 mit „Abblendlicht“ – KIA Sportage	≤ 189
4		Serie 1 mit „Abblendlicht“ – SKODA Kodiaq	≤ 194
5		Serie 1 mit „Abblendlicht“ – VOLVO S80	≤ 250
6		Fremdfahrzeug auf Gemeindestraße, Fahrtrichtung Ost	≤ 345
7		Serie 1 mit „Abblendlicht“ – BMW X7	≤ 202
8	ab 20:45	Serie 2 mit „Abblendlicht“ – KIA Sportage	≤ 189
9		Serie 2 mit „Abblendlicht“ – SKODA Kodiaq	≤ 189
10		Serie 2 mit „Abblendlicht“ – VOLVO S80	≤ 189
11		Serie 2 mit „Abblendlicht“ – BMW X7	≤ 208
12	ab 20:48	Serie 3 mit „Fernlicht“ – KIA Sportage	≤ 207
13		Basispegelniveau durch öffentliche Beleuchtung und Außenbeleuchtung des ***, die Parkplatzbeleuchtung ist nicht in Betrieb, Sensorlage nach Westen zum Parkplatz	179 – 180
14		Serie 3 mit „Fernlicht“ – SKODA Kodiaq	≤ 206
15		Serie 3 mit „Fernlicht“ – VOLVO S80	≤ 206
16		Serie 3 mit „Fernlicht“ – BMW X7	≤ 236
17		Fremdfahrzeug auf Gemeindestraße, Fahrtrichtung West	≤ 230

In der nachstehenden Übersicht sind die Messwerte zum Betrieb der Gehweg-/Parkplatzbeleuchtung als auch weitgehend die Beleuchtungsanlagen des I (Außenbeleuchtung der Parkanlage, Innenbeleuchtung der Nordseite) zusammengefasst.

*Es wurden zu den Messungen zwei Sensorlagen - einmal die Ausrichtung nach Westen zum Parkplatz und einmal die Ausrichtung nach Süden zum *** und der öffentlichen Verkehrsbeleuchtung erfasst.*

Tab. 7: Beleuchtungsstärken zur Messposition MP-01 (sonstige Beleuchtungen, Sensorlage West)

Nr.	Uhrzeit	Beschreibung	Vertikale Beleuchtungsstärke E_v [mix]
1	ab 20:53	Basispegelniveau durch öffentliche Beleuchtung und Außenbeleuchtung des ***, die Parkplatzbeleuchtung ist nicht in Betrieb, Sensorlage nach Westen zum Parkplatz	177 – 182
2	ab 20:56	Einschalten der Gehweg-/Parkplatzbeleuchtung zusätzlich zur öffentlichen Beleuchtung und sonstigen ***-Beleuchtung, Sensorlage nach Westen zum Parkplatz	304 - 311
3	-	Differenz durch Einschalten der Gehweg-/Parkplatzbeleuchtung	Δ 127 - 129
4	ab 21:00	Wegschalten der Gehweg-/Parkplatzbeleuchtung und auch der ***beleuchtungen, öffentliche Beleuchtung alleine	142 – 145
5	-	Anteil der „nicht-öffentlichen Beleuchtungen“	Δ 162 - 166

Tab. 8: Beleuchtungsstärken zur Messposition MP-01 (sonstige Beleuchtungen, Sensorlage Süd)

Nr.	Uhrzeit	Beschreibung	Vertikale Beleuchtungsstärke E_v [mix]
1	ab 21:00	Gesamtmissionslage durch öffentliche Beleuchtung, Außenbeleuchtung des *** und Parkplatzbeleuchtung, Sensorlage nach Süden zum ***	1.699 – 1.709
2		Wegschalten der Außenbeleuchtung des I und Parkplatzbeleuchtung, Sensorlage nach Süden zum ***	1.626 – 1.627
3	-	Anteil der „nicht-öffentlichen Beleuchtungen“	Δ 73 - 82

3.1.4. | Messergebnisse zur Messposition MP-2

In der nachstehenden Übersicht sind die einzelnen Messwerte zu den vertikalen Beleuchtungsstärken am mittigen westlichen Rand der Liegenschaft „***“ zusammengefasst. Die Messwerte werden in der Einheit „Milli-Lux“ (1.000 mlx = 1,0 Lux) angeführt.

Stellvertretend für den untersuchten Fahrzeugpark wurden die Messungen mit dem Pkw „KIA Sportage“ durchgeführt. Eine Ableitung zu den anderen Fahrzeugen ist mittels Differenzpegelanalyse genauso möglich, ohne die Messserien erneut zu absolvieren.

Tab. 9: Beleuchtungsstärken zur Messposition MP-02 (Kfz-Beleuchtungen, sonstige Beleuchtungen)

Nr.	Uhrzeit	Beschreibung	Vertikale Beleuchtungsstärke E_v [mix]
1	ab 21:16	Basispegelniveau durch öffentliche Beleuchtung, Außenbeleuchtung des ***, die Parkplatzbeleuchtung ist nicht in Betrieb, Sensorlage nach Westen zum Parkplatz	31 - 37
2	ab 20:56	Testfahrt des KIA Sportage mit „Abblendlicht“	≤ 42
3		Testfahrt des KIA Sportage mit „Fernlicht“	≤ 42
4	-	Differenz MP-1 zu MP-2 bei KIA Fahrt ($E_v=207 - 42$ mix)	$\Delta 165$
5	-	Ableitung zum MP-2 bei ungünstigster Kfz-Fahrt ($E_v \leq 317$ mix)	≤ 152

Tab. 10: Beleuchtungsstärken zur Messposition MP-02 (sonstige Beleuchtungen)

Nr.	Uhrzeit	Beschreibung	Vertikale Beleuchtungsstärke E_v [mix]
1	ab 21:16	Basispegelniveau durch öffentliche Beleuchtung, Außenbeleuchtung des ***, die Parkplatzbeleuchtung ist auch in Betrieb, Sensorlage nach Süden zur öffentlichen Beleuchtung	327 - 330

3.3. | Erhebung der Grundhelligkeit vor Ort

Für eine Grenzwertbestimmung von „verkehrszweckgebundenen Beleuchtungen“ verweist die ÖNORM O 1052 auf die Angaben im Anhang A. Dort werden Grenzwerte zur nachbarlichen Aufhellung in Abhängigkeit der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse (ausgedrückt durch die Bestandshelligkeit der lokalen Verkehrswege) zugeteilt, weshalb diese wie folgt zu ermitteln waren.

[Abweichend zum Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...
...“
...

3.4. | Einstufung des Untersuchungsgebietes

Das gegenständliche Untersuchungsgebietes im Umfeld des betrieblichen Parkplatzes wird aufgrund der der nebenstehenden Einzelhausbebauungen als Gebiet der Klasse B (Wohngebiete, nur vereinzelt Geschäftslokale und dgl.) gewertet.

In Gebieten der Klasse B dürfen an Wohnräumen - ausgehend von „nicht notwendigen Beleuchtungen“ (NNB) fensterseitig Beleuchtungsstärken bis zu 5 Lux

am Tag (6 - 20 Uhr) , bis zu 3 Lux am Abend (20 - 22 Uhr) und bis zu 1 Lux zur Nacht (22 - 6 Uhr) anliegen. Betreffend die Blendung gilt eine Begrenzung auf $k \leq 96$ am Tag, ≤ 64 am Abend und ≤ 32 zu Nacht.

Die projektinduzierte Aufhellung bei Nachbarn durch Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen blieb in den facheinschlägigen Normen bis dato jedoch unbehandelt. Die Aufhellung und Blendung durch sonstige betriebliche und verkehrliche Beleuchtungsanlagen kann in Österreich seit 2012 nach den Regeln der ÖNORM O 1052 bewertet werden. Dabei ist betreffend die Aufhellung grundsätzlich auf die jeweilige Fensterebene (sofern Außenöffnungen am zu beurteilenden Objekt vorliegen) abzustellen.

4.1. | Analyse der betriebsbedingt möglichen Blendung

Zur Bewertung der betriebsbedingt möglichen Blendungen wurde die Messposition MP-1 gesetzt, bei welcher am ehesten eine Sichtverbindung bzw. eine maßgebliche Einstrahlung von Licht der am Parkplatz fahrenden Kfz und der Parkplatzbeleuchtung der Anlage des Nachbarn am südlichen Rand der Liegenschaft (Aufenthalt im Freien) möglich ist.

Der Vollständigkeit halber wurden am MP-1 aber auch betriebsbedingte Aufhellung und Basiswerte für die typische örtliche Immissionslage im Bereich der Gemeindestraße (nach stehende Werte zur Sensorlage in Richtung Westen) wie folgt erhoben:

Einwirkung von teilweise eingesetzten Personenkraftwägen: bis zu 0,3 lx

Anteil der zuschaltbaren Gehweg-/Parkplatzbeleuchtung: bis zu 0,1 lx

Anteil der „nicht öffentlichen Beleuchtungen“: bis zu 0,2 lx

Anteil der „öffentlichen Beleuchtungen“: bis zu 0,2 lx

Ableitbare Summe an Immissionen bei Kfz-Fahrtereignis: bis zu 0,6 lx

davon sind dem Betrieb „I“ zuzurechnen: bis zu 0,5 lx

Nachstehende Werte wurden am MP-1 bei Sensorlage nach Süden erhoben:

Gesamtimmission durch Betriebs- und öff. Straßenbeleuchtung: bis zu 1,7 lx
Anteil der „öffentlichen Beleuchtungen“: bis zu 1,6 lx

4.1.1. | Analyse der lichttechnischen Parameter

Eine am „Reserveparkplatz“ gänzlich vollzogene Kfz-Fahrbewegung bewirkt beim Messpunkt MP-1 (die Sensorlage nach Westen ist maßgeblich) eine Aufhellung von $E_v, Kfz \leq 0,3$ lx. Auch Fahrzeuge die die Gemeindestraße benützen, wirkten auf den MP-01 mit Aufhellungen von $E_v, Kfz \leq 0,2 - 0,4$ lx ein.

Diese von der Parkplatznutzung ausgehenden Wirkungen liegen daher per se nicht ortsunüblich. Dieser Sachverhalt ist auch auf andere Aufenthaltsbereiche nahe der Gemeindestraße übertragbar.

4.1.2. | Analyse der Sichtbeziehungen vor Ort

Schon dem Messtechniker vor Ort war neben der erhöht angelegten Position MP-1 die direkte Sicht auf Kfz-Beleuchtungsanlagen durch das Gelände und die Wallschüttung verwehrt. Damit war auch schon vorab der Analyse der Messdaten plausibel, dass eine Sichtbeziehung zwischen einer Person am nachbarlichen Grundstück bzw. einer Person hinter einer Außenöffnung des Gebäudes und einem Fahrzeug am „Reserveparkplatz“ nicht vorliegt.

[Abweichend zum Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...“
...“

Wie auch das vorstehende Fotodokument anschaulich darlegt, sind über die Oberkante des begleitenden Schutzwalls hinaus nur die Firstkanten und die obersten Kaminrahmen der dahinterliegenden Nachbarn zu erkennen. Damit ist eine Blendung durch Kfz-Lichter vom Parkplatz oder der stationären Parkplatzbeleuchtung sowohl bei Aufhalten im Garten und beim Ausblick aus Fenstern und Außentüren (Bereiche des üblichen Aufenthalts) auszuschließen.

Gleichwohl ist im gegenständlichen Fall auch beim niedriger angelegten Teil des Schutzwalls eine Sichtbeziehung vom südseitigen Balkon des Wohnhauses auszuschließen, da - sofern dieser rechtlich überhaupt als Bereich des üblichen Aufenthalts zu werten ist - dem Balkon eine Absturzsicherung fehlt und andererseits der Verlauf der Dachkante zur Gänze in Richtung des Parkplatzes abschirmend wirkt.

4.2. | Analyse der betriebsbedingt möglichen Raumaufhellung

Die Messungen zur Position MP-2 repräsentieren konkreter den - von der Gemeindestraße abgesetzten Teil der nachbarlichen Liegenschaft mit drei Fenstern im Erdgeschoss. Bis auf diese Fenster (ein einflügeliges Fenster mit typischer Standardgröße und zwei kleineren Fensteröffnungen) sind an der Westseite des Nachbargebäudes keine Öffnungen gegeben. Fenster- bzw. Außentüren zu Wohn- und Schlafräumen sind für die Bewertung der Aufhellung im Raum von Bedeutung. Die an der Nord- und Südseite des Wohnhauses im Ober- bzw. Dachgeschoss angelegten Fensteröffnungen weisen raumseitig keine Sichtverbindung zum gegenständlichen Parkplatz auf.

Folgende Immissionen (vertikale Beleuchtungsstärken als Parameter der lokalen Aufhellung) wurden für die Messposition MP-2 (Sensorlage in Richtung Westen zum Parkplatz) erhoben:

Summe an Immissionen bei Kfz-Fahrereignis und Parkplatzlicht: bis zu 0,15 lx

Anteil der Parkplatzbeleuchtung inkl. öffentl. Beleuchtung: bis zu 0,04 lx

Anteil der Kfz-Fahrt alleine: bis zu 0,11 lx

Nachstehende Werte wurden am MP-2 bei Sensorlage nach Süden erhoben:

Gesamtimmission durch Betriebs- und öff. Straßenbeleuchtung: bis zu 0,3 lx

Der für das Untersuchungsgebiet nach ÖNORM O 1052 ableitbare Grenzwert an zulässiger Aufhellung beim Nachbarn infolge verkehrszweckgebundener Beleuchtungen liegt bei 3 lx, da eine mittlere Fahrbahnleuchtdichte $< 0,5 \text{ cd/m}^2$ vorliegt. Die höchste nach O 1052 erlaubte Aufhellung liegt bei 25 lx.

Der für das Untersuchungsgebiet nach ÖNORM O 1052 ableitbare Grenzwert an zulässiger Aufhellung beim Nachbarn infolge sonstiger Beleuchtungen liegt bei 5 lx am Tag (bis 20 Uhr), 3 lx am Abend (bis 22 Uhr) und bei 1 lx zur Nacht, da von einem Gebiet der Klasse B (typisches Wohngebiet) auszugehen ist.

Betreffend eine subjektive Lästigkeit von Immissionen bei z.B. „blinkendem Licht“ und/oder „intensiv farbigem Licht“ kennt die Norm einen Aufschlag bis zum 4-fachen des Messwertes als Anpassung.

Nun ist die Beurteilungslage der gegenständlichen Situation nach den bestehenden Normen und Richtlinien nicht eindeutig. So wurde der Anwendungsbereich der ÖNORM O 1052 konkret so bestimmt, dass Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und eine für Wohnzwecke übliche Innenbeleuchtung nicht den Bestimmungen dieser Norm unterliegen. Andere Bestimmungen betreffend die zulässige Wirkung von Kraftfahrzeugbeleuchtungen auf Nachbarn sind dem zeichnenden lichttechnischen Sachverständigen jedoch auch nicht bekannt. Hier bedarf es demnach einer individuellen Beurteilung, wobei der humanmedizinischen Beurteilung zur Wirkung auf den Menschen die größte Bedeutung zukommt. Um dem/der medizinischen Sachverständigen aus lichttechnischer Sicht Hilfestellung zu geben kann z.B. folgender Ansatz gewählt werden.

- Durch die bei der Messung vorherrschende Luftfeuchte sind - infolge überdurchschnittlicher Streuung des Lichts in der Luft - tendenziell höhere Messwerte als im Jahresdurchschnitt üblich zu erwarten.

-Eine am „Reserveparkplatz“ gänzlich vollzogene Kfz-Fahrbewegung bewirkt beim Messpunkt MP-2 (die Sensorlage nach Westen ist maßgeblich) eine Aufhellung von $E_v, Kfz \leq 0,1 \text{ lx}$.

-Eine behelfsweise Hochrechnung des Parkplatzgeschehens auf das 4-fache (empirischer Ansatz für die Bewertung einer subjektiven Lästigkeit bei wiederholtem Lichtereignis) liefert eine Aufhellung von $E_v, spez. \leq 0,4 \text{ lx}$ und bei überschlägiger Zurechnung des Immissionsanteiles der sonstigen Verkehrsbeleuchtungen per $E_v, sonst. \leq 0,3 \text{ lx}$ resultiert ein $E_v, spez. \leq 0,7 \text{ lx}$ weit unter dem Grenzwert von 3 lx . Vielmehr wird sogar der strengste Grenzwert nach ÖNORM O 1052 von 1 lx eingehalten.

- Ein paralleles Fahren von Kfz am gegenständlichen Parkplatz ist bei einer Fahrgassenbreite von $6,6 \text{ m}$ möglich. Bei einem solchen fallweisen „Überholvorgang“ würde die Einwirkung von zwei Kraftfahrzeugen mit bis zu $E_v, spez. \leq 0,8 \text{ lx}$ und überschlägiger Zurechnung der sonstigen Verkehrsbeleuchtungen per $E_v, sonst. \leq 0,3 \text{ lx}$ ein $E_v, spez. \leq 1,1 \text{ lx}$ weit unter dem Grenzwert von 3 lx resultieren.

-Eine Aufrechnung von mehreren zeitgleichen Fahrzeugen ist der praktischen Erfahrung des lichttechnischen SV nicht plausibel, da bei - in Reihe fahrenden Fahrzeugen das vordere Fahrzeug gegenüber dem hinteren Fahrzeug abschirmend wirkt wie auch aufgrund der größeren Entfernung der hinteren Fahrzeuge keine maximalen Helligkeiten möglich werden.

-Der Betrieb der stationären Parkplatzbeleuchtung am „Reserveparkplatz“ liegt am MP-2 mit $E_v, spez. \leq 0,04 \text{ lx}$ geringer als die mögliche Messgenauigkeit von $0,1 \text{ lx}$ und damit irrelevant. Eine Einhaltung des Grenzwertes von 1 lux ist gewährleistet.

....“

*Aus dem schalltechnischen Projekt der L3, Gz. ***, vom 26.2.2018:*

....“

[Abweichend zum Original – Bilder nicht wiedergegeben]

”...“
...“

Abb. 4: Lage der Messpunkte MP T01 und MP T08 (Luftbild ohne Maßstab)

Messpunkt MP T01:

Der Messpunkt befand sich in der Nähe Grundstücksgrenze zum Wohnhaus in nordöstlicher Richtung auf dem Grundstück mit der Grundstücksnummer ***, KG ***. Die Höhe des Messpunktes wurde mit 2 Meter über Boden gewählt. Der Messpunkt ist repräsentativ für die Fenster im Obergeschoss des Wohnhauses in westlicher Richtung.

ABEND	L_{A95}	L_{Aeq} [dB]	L_{A01} [dB]	L_{ASp} [dB]
19:00 – 20:00	38,4	51,5	63,2	71,8
20:00 – 21:00	32,1	51,0	63,9	69,5
21:00 – 22:00	25,0	50,8	63,9	72,6
von – bis mittel	25 – 38 35 (34,7)	51 – 52 51 (51,1)	63 – 64	70 – 73

Prägend für den Basispegel L_{A95} waren Vogelgezwitscher und leichtes Blätterrauschen. Bestimmend für den energieäquivalenten Dauerschallpegel L_{Aeq} waren Straßenverkehrsgeräusche von Seiten der umliegenden Straßen, sowie Zugvorbeifahrgeräusche. Bestimmend für den statistischen Spitzenpegel L_{A01} und die kennzeichnende Pegelspitze L_{ASp} waren Straßenverkehrsgeräusche der umliegenden Straßen.

NACHT	L_{A95}	L_{Aeq} [dB]	L_{A01} [dB]	L_{ASp} [dB]
22:00 – 23:00	27,2	43,3	56,0	68,1
23:00 – 24:00	22,4	39,6	52,4	63,9
00:00 – 01:00	23,7	37,4	49,6	64,3
01:00 – 02:00	23,4	33,6	46,3	52,0
02:00 – 03:00	23,2	36,9	51,3	69,6
03:00 – 04:00	23,5	40,9	53,2	66,6
von – bis leiseste	22 – 27 22	34 – 43 34	46-56	52 - 70

Prägend für den Basispegel L_{A95} waren das leichte Blätterrauschen, sowie das Wasserplätschern eines Springbrunnens. Bestimmend für den energieäquivalenten Dauerschallpegel L_{Aeq} waren Straßenverkehrsgeräusche von Seiten der umliegenden Straßen. Bestimmend für den statistischen Spitzenpegel LA01 und die kennzeichnende Pegelspitze L_{ASp} waren Straßenverkehrsgeräusche der umliegenden Straßen.

- Immissionspunkt T01:

Der Immissionspunkt wurde repräsentativ für die Fenster in südwestlicher Richtung des Wohnhauses, mit der Grundstücksnummer ***, KG *** gewählt. Das Grundstück liegt im Widmungsgebiet „Bauland – Agrargebiet“ (BA). Die Höhe des Immissionspunktes wurde mit 2,5 m festgelegt.

- Immissionspunkt T02:

Der Immissionspunkt wurde repräsentativ für die Obergeschoss-Fenster in südöstlicher Richtung des Wohnhauses, mit der Grundstücksnummer ***, KG *** gewählt. Das Grundstück liegt im Widmungsgebiet „Bauland – Agrargebiet“ (BA). Die Höhe des Immissionspunktes wurde mit 5 m festgelegt.

Tag	IP 01	IP 02
	L _{Aeq} [dB]	L _{Aeq} [dB]
Fahrten	20,9	22,3
Personen	4,7	10,8
GESAMT	21,0	22,6

Abend	IP 01	IP 02
	L _{Aeq} [dB]	L _{Aeq} [dB]
Fahrten	27,4	28,8
Personen	10,8	16,9
GESAMT	27,5	29,1

Nacht	IP 01	IP 02
	L _{Aeq} [dB]	L _{Aeq} [dB]
Fahrten	28,2	29,2
Personen	12,7	18,8
GESAMT	28,3	29,6

Spitzen	IP 01	IP 02
	L _{Aeq} [dB]	L _{Aeq} [dB]
GESAMT	40	52

Verglichen und beurteilt werden die Schallimmissionen für die als exponiertesten und repräsentativsten ausgewählten Immissionspunkte T01, T02, T08 und T14 für den Abend- und Nachtzeitraum. Die Immissionen des Tagbetriebes liegen deutlich unter den Beiträgen der heikleren Beurteilungszeiträume Abend und Nacht. Sind Abend und Nachtzeitraum genehmigungsfähig, gilt das auch für den von der Umgebung her lautereren Tagzeitraum.

[Abweichend vom Original – Bilder nicht wiedergegeben]

”...
...“

....“

Vom lärmtechnischen ASV wurde am 2.7.2020 u.a. folgendes ausgeführt:

”...“

Während der Messung fanden insgesamt 42 Zu- und Abfahrten zum Parkplatz statt, wobei die Parkplatznutzung hauptsächlich in der Nähe der Auffahrtsrampe stattfand. Sieben Fahrbewegungen waren am Messpunkt auswertbar. Gästegeräusche bei der Parkplatznutzung waren aufgrund der geringen verursachten Pegel nicht auswertbar.

Basierend auf den Messergebnissen am MP2 wurde von O eine Umrechnung der Messergebnisse auf die Immissionspunkte IP01 und IP02 aus dem ursprünglichen Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Dabei wurde die im Genehmigungsverfahren für die kritische Nachtzeit vorgesehene maximale Fahrzeugfrequenz (eine Abfahrt pro Stellplatz) auf der gesamten Parkplatzfläche berücksichtigt.

Aufgrund des Umstandes, dass die Gästegeräusche auf dem Parkplatz messtechnisch nicht eindeutig erfasst werden konnten, wurde für diesen Geräuschanteil die rechnerisch prognostizierten Werte aus dem Vorverfahren herangezogen und die Summe der

Betriebsgeräusche des „Reserveparkplatzes“ und der bereits bewilligten Betriebsanlage bilden können.

Diese Summe wurde den im Bewilligungsverfahren der BH St. Pölten *** vom 25.6.2018 angeführte Summenwerten der Betriebsanlage gegenübergestellt und können diese Angaben wie folgt zusammengefasst werden:

	Genehmigung 2018		Ergebnis	
	Lr	LSpi	Lr	LSpi
IP01	31,4	40	32,3	45
IP02	32,3	52	32,9	43,3

Lr.... Beurteilungspegel in dB
LSpi... Pegelspitzen in dB

.....“

Hinzuweisen ist darauf, dass es sich bei den Angaben um Gesamtbeurteilungspegel der Betriebsanlage handelt, und nicht des verfahrensgegenständlichen Parkplatzes an sich.

Aus dem Schreiben des L vom 7.12.2018:

„...“

Blendung durch die Nutzung der Pkw Parkplätze

Aus bautechnischer Sicht wird festgehalten, dass entsprechend der NÖ Bauordnung 2014 die Blendung durch Fahrzeuge nicht umfasst ist und somit im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen ist.

In gewerberechtllicher Hinsicht wird aus bautechnische Sicht festgestellt, dass im Anschluss an die Parkplätze bzw. auch die Fahr- und Manipulationsflächen im Anschluss ein Erdwall vorhanden ist. Da zwischen dem Parkplatz und dem gegenständlichen Nachbargebäude sich der gegenständliche Erdwall mit einer Höhe laut Projektunterlagen von 5,17 m befindet, ist eine Blendung von Fahrzeugen vom Parkplatzbereich aus bautechnischer Sicht derzeit nicht möglich.

„“

Ortsaugenschein:

Am 15.4.2012 wurde in den frühen Nachmittagsstunden ein Ortsaugenschein im Bereich des ggst. Parkplatzes sowie der näheren Umgebung durchgeführt. Es herrschte eine bewölkte Witterung bei 8°C und schwachem Wind aus West. Durch die gültige Covid-NotMV („Ost-Lockdown“) war wie zu erwarten kein Betrieb im Bereich I erkennbar, auch der Parkplatz selbst war abgesperrt. Dementsprechend wird wohl auch davon auszugehen sein, dass die „allgemeine Betriebsamkeit“ im Bereich der öffentlichen Bereiche und Wege unter der liegen wird, die bei Entfall der Schutzmaßnahmen und Ausgangsbeschränkungen herrschen würde. Der ggst. Parkplatz wurde bereits errichtet, u.a. werden ein Fahrverbot für Busse und eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 10 km/h im Bereich der Rampe kundgemacht. Am Ende der Rampe wurde das Verkehrszeichen Überholverbot angebracht.

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...
“
...

Bestimmend für den Höreindruck in ruhigen Phasen waren Vogelgezwitscher und Vegetationsrauschen. Fallweise konnte aus der Umgebung das Hantieren mit einem Winkelschleifer bei der Metallbearbeitung gehört werden. Selten waren Flugzeugüberflüge wahrnehmbar. Am Auffälligsten waren Fahrgeräusche aus dem Bereich der Landesstrasse, insbesondere von Bussen bzw. LKW, hörbar, deutlich leiser auch Eisenbahngeräusche, wobei die Fahrfrequenz auf der Landesstraße zu diesem Zeitpunkt als eher mäßig zu bezeichnen war.

Das Haus des BF liegt direkt an dieser Landesstraße, vom Parkplatz durch einen Wall getrennt, wobei stehend auf der Fahrbahn des Parkplatzes vom Haus selbst nur der vordere Giebel gesehen werden kann.

[Abweichend vom Original – Bilder nicht wiedergegeben]

”...
“
...

Direkt gegenüber des Hauses an der Landesstraße steht eine Straßenlaterne.

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...
“
...

Um eine Verzögerung des Verfahrensablaufes hintanzuhalten, wurde darauf verzichtet, einen Ortsaugenschein zu den Dunkelstunden durchzuführen, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar erscheint, wann mit einem entsprechenden Betrieb auf dem Parkplatz gerechnet werden kann.

Es ist jedoch diesbezüglich festzuhalten, dass im technischen Messbericht des Q eine sehr detaillierte Fotodokumentation der Lichteinwirkungen erfolgt ist. Diese erscheint, gemeinsam mit dem vor Ort gewonnen Eindruck zu den

Geländeverhältnissen, ausreichend um einen subjektiven Eindruck von den Lichtwirkungen ausgehend vom ggst. Parkplatz gewinnen zu können.

Verwendete Fachliteratur:

Lärm:

- ÖAL Richtlinie Nr. 3 Blatt 1, Ausgabe: 1. März 2008 Beurteilung von Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich
- ÖAL Richtlinie Nr. 6/18, Ausgabe: 1. Februar 2011 Die Wirkung des Lärms auf den Menschen, Beurteilungshilfen für den Arzt

Licht:

- ÖNORM O 1052:2016, Lichtimmissionen - Messung und Beurteilung
- Leitfaden „Außenbeleuchtung“, herausgegeben von den Umweltreferenten der Landesregierungen im Oktober 2017

Gutachten:

Allgemeines zu Lärm:

Lärm ist unerwünschter Schall und eine von Menschen unmittelbar empfundene Umweltbelastung. Schall breitet sich als Luftdruckschwankung im Raum aus. Das menschliche Gehör wandelt diese Luftdruckschwankungen in Sinneswahrnehmungen um. Unser Gehör hat die Funktion eines Warnorgans, es tastet die Umgebung ununterbrochen nach akustischen Sensationen ab und meldet diese an das Gehirn weiter.

Dieser Vorgang ist nicht abschaltbar und findet auch während des Schlafens statt.

Schall ist mit Hilfe von Messgeräten messbar und wird in Form von Pegelwerten angegeben. Damit ist der Schall eine objektivierbare Größe, das Phänomen Lärm hingegen entzieht sich einer solchen Messung und ist im Gegensatz zum Schall nur schwer objektivierbar.

Bedingt wird das durch den Umstand, dass die subjektive Wahrnehmung von Schall und dessen Interpretation als Lärm von einer Vielzahl an physiologischen, psychologischen und sozialen Faktoren bestimmt wird:

Solche Faktoren sind z.B.:

- das Geräusch selbst, d.h. seine physikalischen Eigenschaften, wie z.B. Frequenz, Schalldruckpegel und Zeitverlauf des Geräusches,
- die Person, die dem Geräusch ausgesetzt ist, mit ihren persönlichen Einstellungen zu Schallquelle und Geräusch, ihrem Befinden und ihrer Tätigkeit
- die Situation, d.h. von Ort und Zeitpunkt der Wahrnehmung des Geräusches

Lärm hat vielfältige Auswirkungen auf den Menschen.

Prinzipiell ist ein lautes Geräusch aber ein Zeichen für Gefahr und versetzt den Körper in Alarmbereitschaft. Dieser Stress bewirkt eine Aktivierung des Herz-Kreislauf-Systems, eine Erhöhung der Pulsfrequenz, macht eine Anspannung der Muskeln und eine Beschleunigung der Atmung.

Diese Reaktionen werden begleitet durch eine verstärkte Ausschüttung von Stresshormonen. Das ist bei lauten Geräuschen so, bei „leiseren“ Geräuschen, die als belästigend empfunden werden, ist eine solche Reaktion auch möglich, aber

abhängig von der subjektiv empfundenen Belästigung. Prinzipiell können Schallpegel, so sie die Wahrnehmungsschwelle übersteigen, eine Wahrnehmung als Lärm bedingen.

Die starke subjektive Komponente von Lärm führt dazu, dass ein lautes Geräusch nicht zwangsläufig als störend interpretiert werden muss (so kann ein kontinuierliches Geräusch eines Wasserfalls oder auch Meeresrauschen, obwohl messtechnisch sehr laut, als nicht störend empfunden werden). Auf der anderen Seite kann ein leises Geräusch als subjektiv stark belästigend empfunden werden (ein tropfender Wasserhahn in einer ansonst völlig ruhigen Umgebung).

Umfangreiche Untersuchungen zeigen aber, dass Geräusche (Verkehrsgerausche und Betriebsgeräusche) mit zunehmendem Schallpegel als immer störender empfunden werden.

Ab 80/85 dB Schalldruckpegel droht bei Langzeiteinwirkung die Zerstörung der empfindlichen Sinneszellen im Innenohr. Gibt es hier keine ausreichend langen Erholungsphasen für das Ohr kommt es zwangsläufig zu dauerhaften Hörschäden (dies betrifft in erster Linie den Arbeitnehmerschutz).

Dabei ist es unabhängig, ob dieser Lärm als (subjektiv) angenehm (z.B.: laute Musik) oder als unangenehm empfunden wird.

Im Bereich der Bewertung von Schall und Lärm liegen gesetzliche Grenzwerte nur für Spezialbereiche vor.

In Österreich existieren Richtlinien und ÖNORMEN die bei der Beurteilung von Lärm herangezogen werden können.

Das Gutachterwesen und die Rechtsprechung in Österreich orientieren sich bei der Beurteilung von Lärmimmissionen an den ortsüblichen Verhältnissen (der Umgebungslärmsituation bzw. der IST – Schall- bzw. Lärmsituation). Die ortsüblichen Verhältnisse sind bei Abwesenheit des zu beurteilenden Lärmverursachers zu messen und sodann mit dem Lärmverursacher (der spezifische Lärmimmission, dem zu beurteilenden Geräusch) zu vergleichen.

Aus der Lärmwirkungsforschung ist bekannt, dass Belästigungsreaktionen von Anrainern an Häufigkeit und Intensität zunehmen, wenn die bestehende Umgebungsgerauschsituation durch ein neu hinzukommendes Geräusch verändert wird, wenn es also lauter wird.

Wobei hier der Pegelwert alleine keine (sichere) Beurteilung erlaubt, von Bedeutung ist auch die Geräuschcharakteristik. Unterschiedliche Geräusche können unterschiedlich belästigend wirken. So sind zum Beispiel impulshaltige Geräusche (Hämmern, ...) stärker belästigend als nicht impulshaltige Geräusche.

Dabei können Pegeländerungen von 1 dB unter Laborbedingungen von normal empfindenden Erwachsenen (der also über normal entwickelte Sinnesorgane verfügt) bei direkt aufeinanderfolgender Darbietung prinzipiell gerade noch als Änderung des Lautheitseindruckes wahrgenommen werden, d.h. wenn im Labor, üblicherweise mittels Kopfhörern um Störgeräusche auszuschalten, 2 Geräusche mit einer Pegeldifferenz von 1 dB unmittelbar aufeinanderfolgend dargeboten werden, kann der Durchschnittsmensch zuordnen welches Geräusch das lautere bzw. leisere ist. In der normalen Arbeits- und Lebensumgebung werden Menschen jedoch immer von wechselnden Schallpegeln begleitet, daher liegen die Grenzen für die Unterscheidbarkeit des Lautstärkeindruckes zweier Geräusche im normalen Lebensumfeld deutlich höher. Eine Pegeländerung um zehn Dezibel entspricht etwa einer Verdopplung beziehungsweise Halbierung der subjektiv empfundenen Lautstärke.

Lärm ist in der Lage zu belästigen. Lärm kann aber auch außerhalb eines Lärm Arbeitsplatzes die Gesundheit gefährden, wobei der Übergang von einer lang andauernden erheblichen Belästigung, die Funktions- und Leistungsstörungen beim Menschen auszulösen vermag, zur Gesundheitsgefährdung ein fließender ist. Dies macht es notwendig, dass Menschen auf Dauer vor erheblicher Belästigung geschützt werden.

Bei der gesundheitsgefährdenden Wirkung von Lärm kann eine aurale und eine extraaurale Wirkung unterschieden werden. Die aurale Wirkung betrifft nur das Gehörorgan und ist im Arbeitnehmerschutz von Relevanz.

In der Umwelthygiene von besonderem Interesse sind die extraauralen Wirkungen. Darunter versteht man, dass Lärm und Schall über zentralnervöse Impulse den gesamten Organismus beeinflussen können. So führt Lärm zu einer Steigerung der Herzfrequenz, des Blutdruckes und zu einer Freisetzung von „Stresshormonen“, wie ACTH, Cortisol, Adrenalin und Noradrenalin.

Diese physiologische Aktivierung ist eine natürliche Reaktion des Organismus auf einen Außenreiz. Die Aktivierung dieser Regelkreise stellt sicher, dass der Organismus auf ein erhöhtes Aktivitätsniveau angehoben wird und in der Lage ist zu reagieren (z.B. mit Flucht). Dieses Aktivitätsniveau wird als sympathikotone Reaktion bezeichnet und ist in der Regel vorübergehend. Je nach Höhe des Schallpegels fallen die physiologischen Reaktionen unterschiedlich aus. Eine fortwährende Aktivierung durch Lärmreize, auf die der Körper aber nicht reagiert, weil eine Reaktion nicht möglich ist oder keinen Sinn macht, ist als unphysiologisch anzusehen und kann die Basis für eine gesundheitliche Beeinträchtigung sein. Gesundheitsgefährdend werden Schalldruckpegel also erst ab einer gewissen Stärke, wobei hier zwischen Schädigungen, die nur das Ohr betreffen und Schädigungen, die den Organismus als Ganzes betreffen zu unterscheiden ist. Die Schäden am Ohr sind sehr gut aus der Arbeitsmedizin bekannt, so kommt es durch langjährige Einwirkungen von Schalldruckpegel über 80 – 85 dB zu einer Gehörminderung bzw. einem Hörverlust. Die Effekte, die den Gesamtorganismus betreffen sind nicht in der gleichen Tiefe untersucht, die vorliegenden Daten zeigen aber, dass ab 65 dB untertags und 55 dB nachts ein Anstieg des Blutdruckes zu beobachten ist, was zu einer Zunahme von Herz-Kreislaufkrankungen führen kann. Zu Störungen der Nachtruhe (des Schlafes) kann es bereits bei niedrigeren Pegeln kommen, wobei eine über längere Zeit einwirkende Störung des Schlafes (Einschlafstörung, Durchschlafstörung) als Gefährdung der Gesundheit anzusehen ist. Der Bereich der Abendzeit ist hierbei als Übergangsbereich anzusehen, dies deckt sich auch mit den Ausführungen der WHO in den Community Noise Guidelines, die für den Abend geringere Werte als zur Tagzeit empfehlen, ein genauer Pegelwert wurde dort jedoch nicht formuliert. Ausgehend von einschlägigen Regelwerken hat sich für die Abendzeit ein Pegelwert von 60 dB in der Gutachtenspraxis etabliert.

Im vorliegenden Fall erreichen weder die betriebsbedingten Beurteilungspegel durch den ggst. Parkplatz alleine noch die vom lärmtechnischen ASV dargestellten Summenwerte der gesamten Betriebsanlage im Bereich des BF Pegelwerte, die als gesundheitsgefährdend anzusehen wären.

Eine allfällige Belästigung ist in dem Bereich anzusiedeln, der zwischen der Wahrnehmungsschelle und der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegt.

Zuerst gilt es zu klären ob eine Betriebsanlage überhaupt akustisch wahrnehmbar ist, wenn ja, ist eine Belästigung möglich und dann gilt es zu klären, ob diese in ihrer Art und in ihrem Ausmaß in der Lage ist die Anrainer nachhaltig zu stören.

Jeder Reiz der wahrgenommen wird, kann eine Reaktion hervorrufen und subjektiv als belästigend interpretiert werden.

Ob er als belästigend erlebt wird ist aber abhängig von „moderierenden“ Faktoren, die selbst nicht vom Ausmaß der akustischen Belastung abhängen.

Bei diesen moderierenden Faktoren handelt es sich um individuelle Faktoren, aber auch gesellschaftlich vorherrschende Einstellungen und Werturteile können eine Rolle spielen. Die Wahrnehmung von Lärm, die Wahrnehmung von Belästigung ist daher weniger ein objektivierbarer Sachverhalt als ein subjektiver Eindruck, und das in besonderem Maße bei mittleren Schallpegelwerten.

Belästigung ist ein vielschichtiger Begriff. Belästigung umfasst neben der Lästigkeit eines Schallreizes auch die emotionale Befindlichkeit des Betroffenen, d.h. ob Gefühle der Verärgerung oder Störungen des persönlichen Wohlbefindens vorliegen. Von großer subjektiver Bedeutung sind z.B. die Störung oder Unterbrechung von alltäglichen Aktivitäten, insbesondere die Störung der Kommunikation und der Entspannung. Ob jemand eine Belästigung als erheblich oder als gering (und somit als erträglich) klassifiziert ist von Moderatorvariablen abhängig.

Folgende Moderatorvariablen beeinflussen die Lärmwahrnehmung bzw. die Wahrnehmung eines Geräusches als Lärm:

- *Faktoren der Geräuschquelle: Informationsgehalt von Geräuschen, Kontrollierbarkeit und Vorhersehbarkeit des Geräusches, Einstellung des Betroffenen zur Geräuschquelle und zum Verursacher, Einschätzung der Wichtigkeit oder Vermeidbarkeit des Geräusches*
- *Aktuelle Situation des Betroffenen: vor allem Störung der Konzentration und Arbeit, Schlaf oder Freizeitaktivität*
- *Sozialer Kontext und sonstige Umweltbedingungen: Wohnzufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation und dem Wohnumfeld, Rückzugsmöglichkeiten innerhalb des eigenen Bereiches*
- *Individuelle Faktoren der betroffenen Person: gesundheitliche Befürchtungen oder Angstgefühle, allgemeine Lärmempfindlichkeit, generelle subjektive Alltagsbelastung, generelle Einstellung zu Lärm und Umweltproblemen*

So ist bekannt, dass eine negative Einstellung zu einer Schallquelle eher dazu führt, dass ein Schallreiz als erheblich belästigend interpretiert wird als eine neutrale. Es zeigt sich auch, dass unterschiedliche Schallquellen bei gleicher akustischer Intensität (messtechnisch sind sie gleich) in der wahrgenommenen Belästigung deutlich differieren können:

Schall wird erst zu Lärm, wenn er bewusst oder unbewusst stört. Zwei ähnliche Geräusche können – selbst bei gleichem Schallpegel – sehr unterschiedlich empfunden werden: Ein Wasserfall in einer idyllischen Bergwelt wird allgemein mit Erholung gleichgesetzt, während eine befahrene Autobahn mit dem gleichen Schallpegel eine Belastung darstellt.

Die Wirkung von Umweltlärm ist bei verschiedenen Menschen sehr unterschiedlich. Mit wachsenden Pegeln nehmen allerdings die negativen Wirkungen unerwünschter Geräusche zu und immer mehr Menschen fühlen sich gestört und sind objektiv belastet. Eine scharfe Grenze, ab der alle Menschen gleich beeinträchtigt wären, gibt es nicht. Bei der Beurteilung muss man daher von einem „durchschnittlichen“ Menschen sowie von normierten Mess- und Rechenverfahren ausgehen.

Im Verwaltungsverfahren sind Belästigungen daher in Bezug auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen zu untersuchen.

Das bedeutet, dass jegliche subjektive Einstellung zu einem potentiellen Lärmverursacher, sei diese nun positiv oder negativ, ausgeschlossen werden muss. Dieser hohe Anspruch an die Objektivität macht es verständlich, dass den technischen Maßzahlen hohes Gewicht beigemessen wird (sind diese doch reproduzierbar bzw. müssen reproduzierbar sein).

Spezielles:

Die Beurteilungspegel im Bereich des BF, die vom Betrieb des ggst. Parkplatz beim BF einwirken, sind dem schalltechnischen Projekt der L3 vom 26.2.2018 (bzw. der lärmtechnischen Stellungnahme im Bescheid vom 25.6.2018) zu entnehmen. Dabei wurde ein Zuschlag von +5 dB für die Personen, nicht jedoch für die Fahrten berücksichtigt. Diese Beurteilungspegel durch den verfahrensgegenständlichen Parkplatz stellen sich im Bereich des BF dementsprechend wie folgt dar (dabei wurde durch den lärmtechnischen ASV auf eine Darstellung zur Tagzeit verzichtet, da die Immissionen unter der, der Abendzeit liegen):

IP01 Abend: 27,7 dB

IP01 Nacht: 28,6 dB

IP02 Abend: 29,6 dB

IP02 Nacht 30,3 dB

Die Spitzenpegel der Prognose wurden mit 40 dB (IP1) bis 52 dB (IP2) angegeben, wobei in der Messtechnischen Erhebung von 2019 Pegelspitzen von 45 dB (IP1) bzw. 43 dB (IP2) festgestellt wurden.

Eine Unterteilung der Immissionen linker (Mitarbeiter-) Parkplatzteil bzw. rechter (Besucher-)Parkplatzteil kann den Unterlagen nicht entnommen werden.

In der messtechnischen Erhebung von 2018 wurde folgende Umgebungsgeräuschsituation festgestellt:

Abend:

Basispegel LA,95: 25 – 38 dB, mittel: 35 dB

Energieäquivalenter Dauerschallpegel LA,eq: 51 – 52 dB, mittel: 51 dB

Statistischer Spitzenpegel LA,01: 63 – 64 dB

Nacht:

Basispegel LA,95: 22 – 27 dB, leisester: 22 dB

Energieäquivalenter Dauerschallpegel LA,eq: 34 – 43 dB, leisester: 34 dB (hierzu ist anzumerken, dass diese 34 dB zwischen 1:00 und 2:00 festgestellt wurden – zu diesem Zeitpunkt ist die rechte Besucherparkplatzseite projektgemäß nicht mehr in Betrieb – bis 1:00 waren die geringsten Pegel bis 37 dB)

Statistischer Spitzenpegel LA,01: 46 - 56 dB (hierzu ist anzumerken, dass diese 46 dB zwischen 1:00 und 2:00 festgestellt wurden – zu diesem Zeitpunkt ist die rechte Besucherparkplatzseite projektmäßig nicht mehr in Betrieb – bis 1:00 waren die geringsten Pegel bis 50 dB)

Nach den Ausführungen des lärmtechnischen ASV ist ein Absinken des Basispegels in der kühleren Jahreszeit bei fehlenden Naturgeräuschen nicht ausgeschlossen.

Abend:

Am IP01 liegt der Beurteilungspegel der Parkplatzgeräusche von rund 28 dB um 7 dB unter dem 2018 messtechnisch erhobenen mittleren Basispegel der Umgebungsgeräusche von 35 dB und um 23 dB unter dem mittleren energieäquivalenten Dauerschallpegel von 51 dB. Hieraus kann gefolgert werden, dass eine Wahrnehmbarkeit in besonders ruhigen Phasen der Umgebung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, eine besondere Auffälligkeit lässt sich aber durch die deutliche Unterschreitung sowohl des Basispegels, als auch des energieäquivalenten Dauerschallpegels der ortsüblichen Umgebungsgeräuschsituation, nicht ableiten.

Am IP02 liegt der Beurteilungspegel der Parkplatzgeräusche von rund 30 dB um 5 dB unter dem 2018 messtechnisch erhobenen mittleren Basispegel der Umgebungsgeräusche von 35 dB und um 21 dB unter dem mittleren energieäquivalenten Dauerschallpegel von 51 dB. Hieraus kann gefolgert werden, dass eine Wahrnehmbarkeit in besonders ruhigen Phasen der Umgebung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, eine besondere Auffälligkeit lässt sich aber durch die deutliche Unterschreitung sowohl des Basispegels, als auch des energieäquivalenten Dauerschallpegels der ortsüblichen Umgebungsgeräuschsituation, nicht ableiten.

Nacht:

Am IP01 liegt der Beurteilungspegel der Parkplatzgeräusche von rund 29 dB um 7 dB über dem 2018 messtechnisch erhobenen leisesten Basispegel der Umgebungsgeräusche von 22 dB und um 5 dB unter dem leisesten energieäquivalenten Dauerschallpegel von 34 dB. Hieraus kann gefolgert werden, dass eine Wahrnehmbarkeit in besonders ruhigen Phasen der Umgebung möglich bzw. wahrscheinlich ist, eine besondere Auffälligkeit lässt sich aber durch die Unterschreitung des energieäquivalenten Dauerschallpegels der ortsüblichen Umgebungsgeräuschsituation nicht ableiten.

Am IP02 liegt der Beurteilungspegel der Parkplatzgeräusche von rund 30 dB um 8 dB über dem 2018 messtechnisch erhobenen leisesten Basispegel der Umgebungsgeräusche von 22 dB und um 4 dB unter dem leisesten energieäquivalenten Dauerschallpegel von 34 dB. Hieraus kann gefolgert werden, dass eine Wahrnehmbarkeit in besonders ruhigen Phasen der Umgebung möglich bzw. wahrscheinlich ist, eine besondere Auffälligkeit lässt sich aber durch die Unterschreitung des energieäquivalenten Dauerschallpegels der ortsüblichen Umgebungsgeräuschsituation nicht ableiten.

Die 2019 messtechnisch erhobenen Pegelspitzen (für den Gesamtbetrieb) von bis zu 45 dB überschreiten die statistischen Spitzenpegel von 46 – 56 dB der Umgebungsgeräuschsituation zur Nachtzeit nicht.

In der ÖAL Richtlinie 6.18 ist u.a. folgendes angeführt:

”...“

Die Dosis-Wirkungs-Beziehung zwischen der Höhe der Schallimmission und den beobachteten Auswirkungen wird auf Basis der Night Noise Guidelines for Europe - NNGL (WHO 2009) und den darin untersuchten Studien dargestellt. Bei den erhobenen Schalldruckpegeln und deren Lärmwirkungen wird in außerhalb ($L_{night, außen}$) und innerhalb ($L_{A,max, innen}$) der Wohnung unterschieden.

Der mittlere Schalldruckpegel im Zeitraum Nacht ($L_{night, außen}$) wird in folgende Bereiche unterteilt:

- bis 30 dB, A-bewertet sind keine wesentlichen biologischen Effekte sichtbar (No Observed Effect Level [NOEL]);
- 30 bis 42 dB, A-bewertet: Effekte wie vermehrte Körperbewegungen, bewusste Schlafstörungen und EEG-Arousals werden beobachtet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass empfindliche Gruppen davon betroffen sind. Das Auftreten dieser Effekte hängt jedoch stark von der Lärmcharakteristik und der Häufigkeit der Schallereignisse ab;
- 42 bis 55 dB, A-bewertet: Starker Anstieg von adversen Gesundheitseffekten ebenso wie signifikanter Anstieg von Aufwachreaktionen. Eine große Anzahl der exponierten Bevölkerung ist betroffen und muss ihr Leben anders einrichten, um mit dem Lärm zurechtzukommen (Coping). Empfindliche Gruppen sind in diesem Bereich erheblich betroffen;
- über 55 dB, A-bewertet: Die Situation ist zunehmend als gefährlich für die Gesundheit der Bevölkerung einzustufen. Es besteht Evidenz, dass das Risiko für Herz-Kreislauf-Krankheiten ansteigt.

...“

Ergänzend ist somit festzuhalten, dass die projektspezifischen Immissionen von bis zu 30 dB zur Nachtzeit nicht über dem Bereich zu liegen kommen, der als NOEL (No Observed Effect Level) ausgewiesen wurde, d.h. bis zu diesem Bereich konnten keine wesentlichen biologischen Effekte festgestellt werden.

Eine erhebliche Belästigung des BF durch Lärm, ausgehend vom ggst. Parkplatz, kann somit aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht abgeleitet werden.

Allgemeines zu Lichtimmissionen:

Zu Blendung:

Physiologische Blendung (Absolutblendung) tritt je nach Adaptationszustand und Vorschädigung des Auges ab etwa $10 \exp 4 \text{ cd/m}^2$ auf. Daher muss ab dieser Leuchtdichte mit einer zunehmenden direkten (thermischen) Gefährdung des Auges gerechnet werden (Absolutblendung tritt zB ein, wenn man direkt in die Sonne blickt - die Leuchtdichte der Sonne beträgt deutlich mehr als $10 \exp 6 \text{ cd/m}^2$ (bis zu $1,6 \cdot 10 \exp 9 \text{ cd/m}^2$)).

Hohe Leuchtdichten bewirken das Auslösen von Schutzreflexen, wie den Lidschluss oder das Wegneigen des Kopfes. Die Absolutblendung ist im Extremfall auch mit einem gesteigerten Tränenfluss verbunden. Eine Schädigung der Netzhaut wird nur durch reflektorische und willentliche Reaktionen wie Lidschluss, Abwendung von Blick und Kopf verhindert.

Die optische Störung durch Absolutblendung im Wohn-, Erholungs- oder Arbeitsbereich erfordert daher aktive Abwehrmaßnahmen (wie zB ein Schließen von

Vorhängen oder das Meiden eines bestimmten Aufenthaltsbereichs in der Wohnung für einen Zeitraum) und ist somit als Belästigung einzustufen, die nur zeitlich befristet zulässig ist.

Die Angabe von Schwellen- bzw. Grenzwerten, ab welcher die Einwirkung einer zu einer Absolutblendung führenden Blendquelle als gesundheitsgefährdend anzusehen ist, ist schwierig. Über die Zeitdauer der Einwirkung wird die Dispositionsfreiheit im eigenen (Wohn)bereich eingeschränkt. Es sind entweder Abwehrmaßnahmen (Abschirmung) erforderlich oder es muss ein aktiver Vermeidungsaufwand betrieben werden, um nicht unwillkürlich direkt in die Blendquelle zu blicken. Wenn sich die Blendquelle in der Peripherie des Sehfeldes befindet, muss eine reflektorische Hinwendungsreaktion willkürlich unterdrückt werden. Befindet sich die Blendquelle nahe dem Zentrum des Sehfeldes, führt dies unweigerlich zu einer massiven Beeinträchtigung des Visus (der Sehschärfe).

Beide Arten der Belastung (willkürliche Unterdrückung der reflektorischen Hinwendungsreaktion, Beeinträchtigung der Sehschärfe) bewirken einen deutlich erhöhten psychomentalen Arbeitsaufwand, der nur über eine befristete Zeit aufrechterhalten werden kann, bevor es zu Ermüdungserscheinungen und zu Leistungsverlust kommt.

Daher wurden z.B. für Blendungen durch Photovoltaikanlagen Normen erarbeitet, die eine übermäßige Blendung hintanhaltend sollen.

Zu künstlichem Licht und Raumaufhellung durch künstliches Licht:

Seit jeher bestimmen Tag und Nacht den Lebensrhythmus von nahezu allen Organismen. Sämtliche Körperfunktionen – auch jene des Menschen – sind auf diesen Tag-Nacht-Rhythmus abgestimmt. Studien zeigen aber, dass der Mensch heutzutage in den wirtschaftlich hoch entwickelten Ländern 95 Prozent seiner Lebenszeit im Inneren von Gebäuden verbringt und dort trotz künstlicher Beleuchtung weitaus weniger Licht als in der freien Natur bekommt. Während der Abend- und Nachtstunden ist es umgekehrt: Durch die künstliche Beleuchtung, sowohl im Innen- als auch im Außenraum, wird unsere Spezies viel mehr Licht ausgesetzt, als sie es von der Evolutionsgeschichte her kennt. Die Folge ist ein, möglicherweise negativer, Einfluss auf den physiologischen Tag-Nacht-Rhythmus.

Dieser sogenannte circadiane Rhythmus wird im Wesentlichen durch das Hormon Melatonin bestimmt. Die Freisetzung des in der Zirbeldrüse produzierten Hormons während der Abendstunden wird maßgeblich durch Licht gesteuert:

Vereinfacht gesagt wird bei Helligkeit die Produktion unterdrückt und bei Dunkelheit die Ausschüttung angeregt.

Es zeigt sich also die Notwendigkeit, den Melatonin-Regelkreis möglichst wenig zu stören, um negative gesundheitliche Auswirkungen, z.B. durch Schlafmangel oder verzögertes Einschlafen und damit einhergehend geringere körperliche und geistige Regeneration, hintanzuhalten. Wobei aber betont werden muss, dass „schlechtes Licht“ oder „Licht zur falschen Zeit“ nie die einzige Ursache für negative gesundheitliche Auswirkungen bzw.

eine Erkrankung ist, sondern wie auch viele andere ungünstige „Lifestyle-Faktoren“ (Stress, Konflikte am Arbeitsplatz oder im Privatleben, ungesunde Nahrungsmittel etc.) die Entstehung einer Erkrankung mit begünstigen kann. Dennoch gilt es danach zu streben, tagsüber mehr natürlichem Licht und nachts wenig bis gar keinem künstlichen Licht ausgesetzt zu sein, wobei darauf hingewiesen werden muss, dass die Hauptmenge an Licht, die sich der Mensch der industrialisierten Welt aussetzt,

selbst verursacht wird, so z.B. durch Wohnraumbeleuchtung, Computer-, Tablet- oder Smartphonebildschirme, Fernseher und dergleichen mehr.

Einen kleinen Überblick über die Beleuchtungsstärken von natürlichem und künstlichem

*Licht liefern die beigefügten Darstellungen aus ^{***}, vorwiegend um dem Gericht eine Zuordnung der Größenordnung der im ggst. Verfahren erhobenen Beleuchtungsstärken verglichen mit üblicherweise auftretenden Beleuchtungsstärken des täglichen Lebens zu ermöglichen.*

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

”...“
...“

Die Vorgehensweise zur Beurteilung von Lichtimmissionen aus der Umgebung ist in der ÖNORM O 1052 „Lichtimmissionen – Messung und Beurteilung“ dargestellt.

Ziel der ÖNORM O 1052:2016-06 ist es, maximal zulässige Grenzwerte für die Lichteinwirkungen auf Mensch und Umwelt festzulegen, die durch Licht emittierende Anlagen hervorgerufen werden.

Sie unterscheidet zwischen Aufhellung der Umwelt (Anhebung des Lichtniveaus der Umgebung durch eine Emission künstlicher Lichtquellen) und Raumaufhellung (Anhebung des Lichtniveaus in Räumlichkeiten durch ungewolltes, von außen eingestrahktes Licht).

Nicht zwangsläufig muss eine unerwünschte Raumaufhellung zu einer unerwünschten Aufhellung der Umwelt (und umgekehrt) führen. Je nachdem, welcher Aspekt beurteilungsrelevant ist, sind die entsprechenden Definitionen des Bewertungsgebietes, der Zeiträume und der damit verbundenen Grenzwerte heranzuziehen.

Während die Raumaufhellung als störende Immission im Nachbarschaftsbereich den Bereich Umwelthygiene betrifft, liegt die Beurteilung einer Aufhellung der Umwelt nicht im Bereich des medizinischen ASV.

Bezüglich der Aufhellung von Räumlichkeiten unterscheidet die og. ÖNORM einerseits nach Bewertungsgebieten:

Tabelle 1 – Definition der Bewertungsgebiete für Raumaufhellungen

Gebietsbezeichnung	Beschreibung des zu beurteilenden Gebietes
Gebiet A	Bebautes Gebiet mit besonderem Schutzbedürfnis, z. B. Bereich um Kurgelände, Spitäler, Pflegeanstalten
Gebiet B	Wohngebiete, Bereich, die überwiegend dem Wohnen dienen, nur vereinzelt Geschäftslokale, Kleinsiedlungsgebiete
Gebiet C	Mischgebiete, Geschäftslokale und Wohnungen, Einkaufsstrassen lokaler Bedeutung
Gebiet D	Kerngebiete, Betriebs- und Industriegebiete, Geschäftsstraßen, übergeordneter Bedeutung

Und andererseits nach Beurteilungszeiträumen

Tabelle 2 – Definition der Zeiträume

Zeitraum 1	06:00 Uhr bis 20:00 Uhr
Zeitraum 2	20:00 Uhr bis 22:00 Uhr
Zeitraum 3	22:00 Uhr bis 06:00 Uhr

In der ggst. ÖNORM wurden Richtwerte definiert, abhängig von Bewertungsgebieten und Beurteilungszeiträumen, die eine übermäßige Licht(ein)wirkung auf den Menschen bzw. seine Wohnumgebung in Abhängigkeit von der üblichen zu erwartbaren Nutzung und unter Beachtung des üblichen circadianen Rhythmus, hintanhaltend sollen bzw. bei deren Einhaltung von keiner besonderen Auffälligkeit in der üblichen Lebensumgebung ausgegangen werden kann.

In der ÖNORM O 1052 sind bezüglich der Aufhellung von Wohnräumen durch nicht-notwendige Beleuchtung (z.B. Lichtwerbung), je nach Betriebszeit und der Zuordnung zu Bewertungsgebieten, nachfolgende Grenzwerte der maximal zulässigen mittleren vertikalen Beleuchtungsstärke in Lux in der Fensterebene des zu beurteilenden Raums angeführt.

Dabei sind Immissionen aus Beleuchtungseinrichtungen für Verkehrszwecke, wie z. B. die Straßenbeleuchtung, nicht zu berücksichtigen.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit neuer Lichtquellen ist auf den Bestand Bedacht zu nehmen.

Überschreitet der bereits vorhandene Immissionswert am zu beurteilenden Immissionsort die Grenzwerte, so ist dieser Wert als akzeptierter Bestand zu betrachten. Gemäß ÖNORM O 1052 ist jede weitere Erhöhung des Wertes (durch zusätzliche Lichtquellen) unzulässig.

Als Beleuchtung für verkehrsfremde Zwecke werden beispielsweise Beleuchtungen von Sportstätten, Eventbeleuchtungen, beleuchtete Werbeträger, Effektbeleuchtungen oder Anstrahlungen verstanden.

Die Summe aller Immissionswerte von Beleuchtungen für verkehrsfremde Zwecke dürfen die in Tabelle 3 angeführten Werte nicht überschreiten.

Die Immissionsanteile, die von Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und von Verkehrslichtsignal-Anlagen verursacht werden, sind nicht in die Beurteilung mit einzubeziehen. Immissionswerte durch Beleuchtungen für Verkehrszwecke sind gemäß 5.2.5 zu beurteilen.

Tabelle 3 – Maximale zulässige mittlere vertikale Beleuchtungsstärke (Lux) in der Fensterebene des zu beurteilenden Raumes

Bewertungs- gebiet	Beleuchtungsstärke (Lux)		
	Zeitraum 1	Zeitraum 2	Zeitraum 3
Gebiet A	1	1	1
Gebiet B	5	3	1
Gebiet C	10	5	1
Gebiet D	25	15	5

Spezielles:

Eingangs ist festzuhalten, dass eine Plausibilitätsprüfung der vom Konsenswerber vorgelegten lichttechnischen Untersuchung nicht in den Aufgabenbereich eines medizinischen Sachverständigen fällt.

Es werden in weiterer Folge ausschließlich die möglichen Auswirkungen der dargestellten Lichteinwirkungen im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführer (BF) aus medizinischer Sicht behandelt.

Wie schon von Q ausgeführt, bleibt die projektinduzierte Aufhellung bei Nachbarn durch Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen in den facheinschlägigen Normen bis dato unbehandelt.

Die ÖNORM O 1052:2016 regelt die Wirkung von künstlichen Lichtquellen (Ausnahmen bleiben das Licht von Kfz und übliche Innenbeleuchtungen von Wohnungen) und die Wirkung von beleuchteten Flächen auf den Menschen und die Umwelt.

Es wird in „Beleuchtungen für Verkehrszwecke“ (z.B. Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Verkehrsleiteinrichtungen und beleuchtete Hinweisschilder) und „Beleuchtungen für verkehrsfremde Zwecke“ (z.B. Beleuchtungen von Sportstätten, Eventbeleuchtungen, beleuchtete Werbeträger, Effektbeleuchtungen oder Anstrahlungen) unterschieden.

Die oben angeführten Referenzwerte nach ÖNORM O 1052 gelten für verkehrsfremde Beleuchtungen. Die Beleuchtung von Kraftfahrzeugen ist nicht Beurteilungsgegenstand der Norm.

Allerdings ist auch beim Betrieb von verkehrsbezogenen Beleuchtungsanlagen auf die Bedürfnisse der umgebenden Bewohner einzugehen und eine übermäßige Raumaufhellung oder Blendung (Lichtimmission) zu vermeiden. Diesbezüglich wird auch bei Beleuchtungsanlagen für Verkehrszwecke die Einhaltung der Referenzwerte nach Anhang A der Norm empfohlen. Aufgrund der „Notwendigkeit“ von verkehrstechnisch sicherheitsrelevanter Beleuchtung sind hier höhere „Aufhellungen“ zulässig.

Im ggst. Fall ist also eine Zuordnung nicht ohne weiteres möglich (da es sich einerseits um „verkehrsassoziierte Beleuchtung“ handelt, andererseits aber nicht um den öffentlichen Straßenraum).

Spezielles:

Zu Blendung:

Schon dem Messtechniker vor Ort war neben der erhöht angelegten Position MP-1 die direkte Sicht auf Kfz-Beleuchtungsanlagen durch das Gelände und die Wallschüttung verwehrt.

Damit war diesem auch schon vorab der Analyse der Messdaten plausibel, dass eine Sichtbeziehung zwischen einer Person am nachbarlichen Grundstück bzw. einer

Person hinter einer Außenöffnung des Gebäudes und einem Fahrzeug am „Reserveparkplatz“ nicht vorliegt.

Wie auch das vorstehende Fotodokument (sowohl im Messbericht Q, als auch eigene Fotodokumentation) anschaulich darlegt, sind über die Oberkante des begleitenden Schutzwalls hinaus nur die Firstkanten und die obersten Kaminrahmen der dahinterliegenden Nachbarn zu erkennen.

Damit ist sowohl nach den Ausführungen Q als auch L eine Blendung durch Kfz-Lichter vom Parkplatz oder der stationären Parkplatzbeleuchtung sowohl bei Aufenthalt im Garten und beim Ausblick aus Fenstern und Außentüren (Bereiche des üblichen Aufenthalts) auszuschließen.

Gleichwohl ist im gegenständlichen Fall entsprechend dem technischen Bericht auch beim niedriger angelegten Teil des Schutzwalls eine Sichtbeziehung vom südseitigen Balkon des Wohnhauses auszuschließen, da dem Balkon eine Absturzsicherung fehlt und andererseits der Verlauf der Dachkante zur Gänze in Richtung des Parkplatzes abschirmend wirkt.

Eine beurteilungsrelevante Blendung des BF kann somit aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkannt werden.

Zu Raumaufhellung:

Zu MP1 (Messpunkt im Nahebereich der Landesstraße):

Nachstehende Werte wurden am MP-1 bei Sensorlage nach Süden erhoben:

Gesamtimmission durch Betriebs- und öff. Straßenbeleuchtung: bis zu 1,7 lx

Anteil der „öffentlichen Beleuchtungen“: bis zu 1,6 lx

Eine am „Reserveparkplatz“ gänzlich vollzogene Kfz-Fahrbewegung bewirkt beim Messpunkt MP-1 (die Sensorlage nach Westen ist maßgeblich) eine Aufhellung von $E_{v,Kfz} \leq 0,3$ lx. Auch Fahrzeuge die die Gemeindestraße benützen, wirkten auf den MP-01 mit Aufhellungen von $E_{v,Kfz} \leq 0,2 - 0,4$ lx ein.

Wie den Abb. 7 – 9 der lichttechnischen Untersuchung zu entnehmen ist, handelt es sich hierbei um einen Messpunkt, der die Aufhellung im Freibereich darstellt.

Freibereiche werden in ggst. ÖNORM nicht als umwelthygienisch beurteilungsrelevante Immissionspunkte angeführt, da das Ziel ist, erhebliche Aufhellungen in Räumlichkeiten zu unterbinden.

Jedenfalls kann aus der vorgelegten lichttechnischen Untersuchung aber abgeleitet werden, dass bei Sensorlage nach Westen (also Richtung Parkplatz) eine Aufhellung von $E_{v,Kfz} \leq 0,3$ lx resultiert.

Auch Fahrzeuge die die Gemeindestraße benützen, wirkten auf den MP-01 mit Aufhellungen von $E_{v,Kfz} \leq 0,2 - 0,4$ lx ein. In diesem Bereich ist also die Aufhellung durch eine Fahrbewegung auf dem Parkplatz in der Größenordnung, mit der auch eine Fahrbewegung auf der Landesstraße einwirkt – und somit als ortsüblich einzustufen.

Zu MP2:

Die Messungen zur Position MP-2 repräsentieren konkreter den - von der Gemeindestraße abgesetzten Teil der nachbarlichen Liegenschaft mit drei Fenstern im Erdgeschoss. Bis auf diese Fenster (ein einflügeliges Fenster mit typischer Standardgröße und zwei kleineren Fensteröffnungen) sind an der Westseite des Nachbargebäudes keine Öffnungen gegeben. Fenster- bzw. Außentüren zu Wohn- und Schlafräumen sind für die Bewertung der Aufhellung im Raum von Bedeutung.

Die an der Nord- und Südseite des Wohnhauses im Ober- bzw. Dachgeschoss angelegten Fensteröffnungen weisen raumseitig keine Sichtverbindung zum gegenständlichen Parkplatz auf.

Folgende Immissionen (vertikale Beleuchtungsstärken als Parameter der lokalen Aufhellung) wurden für die Messposition MP-2 (Sensorlage in Richtung Westen zum Parkplatz) erhoben:

Summe an Immissionen bei Kfz-Fahrereignis und Parkplatzlicht: bis zu 0,15 lx
Anteil der Parkplatzbeleuchtung inkl. öffentl. Beleuchtung: bis zu 0,04 lx

Anteil der Kfz-Fahrt alleine: bis zu 0,11 lx

Der für das Untersuchungsgebiet nach ÖNORM O 1052 ableitbare Referenzwert an zulässiger Aufhellung in der Fensterebene beim Nachbarn infolge sonstiger (nicht-notwendiger) Beleuchtungen liegt bei 5 lx am Tag (bis 20 Uhr), 3 lx am Abend (bis 22 Uhr) und bei 1 lx zur Nacht, da von einem Gebiet der Klasse B (typisches Wohngebiet) auszugehen ist.

Betreffend eine subjektive Lästigkeit von Immissionen bei z.B. „blinkendem Licht“ und/oder „intensiv farbigem Licht“ kennt die Norm einen Aufschlag bis zum 4-fachen des Messwertes als Anpassung.

Nun ist die Beurteilungslage der gegenständlichen Situation nach den bestehenden Normen und Richtlinien nicht eindeutig. So wurde der Anwendungsbereich der ÖNORM O 1052 konkret so bestimmt, dass Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und eine für Wohnzwecke übliche Innenbeleuchtung nicht den Bestimmungen dieser Norm unterliegen. Andere Bestimmungen betreffend die zulässige Wirkung von Kraftfahrzeugbeleuchtungen auf Nachbarn sind jedoch auch nicht bekannt. Um dem medizinischen Sachverständigen aus lichttechnischer Sicht Hilfestellung zu geben wurde von lichttechnischer Seite folgender Ansatz gewählt:

-Durch die bei der Messung vorherrschende Luftfeuchte sind - infolge überdurchschnittlicher Streuung des Lichts in der Luft - tendenziell höhere Messwerte als im Jahresdurchschnitt üblich zu erwarten.

-Eine am „Reserveparkplatz“ gänzlich vollzogene Kfz-Fahrbewegung bewirkt beim Messpunkt MP-2 (die Sensorlage nach Westen ist maßgeblich) eine Aufhellung von $E_v, Kfz \leq 0,1$ lx.

-Eine behelfsweise Hochrechnung des Parkplatzgeschehens auf das 4-fache (empirischer Ansatz für die Bewertung einer subjektiven Lästigkeit bei wiederholtem Lichtereignis) liefert eine Aufhellung von $E_v, spez. \leq 0,4$ lx und bei überschlägiger Zurechnung des Immissionsanteiles der sonstigen Verkehrsbeleuchtungen per $E_v, sonst. \leq 0,3$ lx resultiert ein $E_v, spez. \leq 0,7$ lx weit unter dem Grenzwert von 3 lx. Vielmehr wird sogar der strengste Grenzwert nach ÖNORM O 1052 von 1 lx eingehalten.

-Ein paralleles Fahren von Kfz am gegenständlichen Parkplatz ist bei einer Fahrgassenbreite von 6,6 m möglich. Bei einem solchen fallweisen „Überholvorgang“ würde die Einwirkung von zwei Kraftfahrzeugen mit bis zu $E_v, spez. \leq 0,8$ lx und überschlägiger Zurechnung der sonstigen Verkehrsbeleuchtungen per $E_v, sonst. \leq 0,3$ lx ein $E_v, spez. \leq 1,1$ lx weit unter dem Grenzwert von 3 lx resultieren.

-Eine Aufrechnung von mehreren zeitgleichen Fahrzeugen ist der praktischen Erfahrung des lichttechnischen SV nicht plausibel, da bei - in Reihe fahrenden Fahrzeugen das vordere Fahrzeug gegenüber dem hinteren Fahrzeug abschirmend wirkt wie auch aufgrund der größeren Entfernung der hinteren Fahrzeuge keine maximalen Helligkeiten möglich werden.

-Der Betrieb der stationären Parkplatzbeleuchtung am „Reserveparkplatz“ liegt am MP-2 mit $E_{v, spez.} \leq 0,04$ lx geringer als die mögliche Messgenauigkeit von 0,1 lx und damit irrelevant. Eine Einhaltung des Grenzwertes von 1 lux ist gewährleistet.

Der reine Messwert einer KFZ Fahrbewegung am ggst. Parkplatz würde somit eine Aufhellung von $E_{v, Kfz} \leq 0,1$ lx beim BF bewirken – dieser Wert würde somit bei einem Zehntel des strengsten Referenzwertes der ÖNORM zu liegen kommen. Allerdings kennt die ggst. Norm auch Korrekturfaktoren für blinkendes Licht (höhere Lästigkeit durch veränderliches Licht z.B. durch blinkende Reklametafeln). Da auch im ggst. Fall ein Wechsel der „Beleuchtungsverhältnisse“ durch die Bewegung der KFZ plausibel erscheint, ist auch im ggst. Fall die Setzung eines Anpassungswertes gerechtfertigt, um der höheren Lästigkeit von veränderlichen Aufhellungen beim BF und damit „der für den BF belastendsten Immissionsituation“ Rechnung zu tragen. Dies liefert eine Aufhellung von $E_{v, spez.} \leq 0,4$ lx und bei überschlägiger Zurechnung des Immissionsanteiles der sonstigen Verkehrsbeleuchtungen per $E_{v, sonst.} \leq 0,3$ lx resultiert ein $E_{v, spez.} \leq 0,7$ lx.

Durch die Kundmachung eines Überholverbotes erscheint jedoch die Annahme, unter Zugrundelegung des projektgemäßen Betriebes, die der lichttechnische Messbericht als fallweisen Überholvorgang ausweist, für den ggst. Betrieb als nicht plausibel, dieser wird daher nicht weiter berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung von Korrekturfaktoren für veränderliches Licht der KFZ Fahrbewegungen auf dem ggst. Parkplatz und bei überschlägiger Zurechnung des Immissionsanteiles der sonstigen Verkehrsbeleuchtungen resultiert somit ein $E_{v, spez.} \leq 0,7$ lx als Immission, die zu einer Raumaufhellung beim BF führen kann. Damit wird, unabhängig von der Problematik der Zuordnung (Verkehrsbeleuchtung vs. Nicht-notwendige Beleuchtung) auch der strengste Referenzwert für Nicht-notwendige Beleuchtung nach ÖNORM O 1052 für Wohngebiete von 1 lx deutlich eingehalten. Eine erhebliche Belästigung durch Raumaufhellungen beim BF ausgehend vom ggst. Parkplatz kann daher aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht abgeleitet werden.

Zu den Vorlagefragen:

Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen kann für die Liegenschaft des BF keine erhebliche Belästigung oder Gesundheitsgefährdung durch Lärm, Blendung oder Raumaufhellung ausgehend vom ggst. (projektgemäß betriebenen) Parkplatz abgeleitet werden.“

3.15. Vom Beschwerdeführer wurde dazu mit Schreiben vom 31.5.2021

nachstehende Stellungnahme abgegeben:

„...“

1. Zur Lichtimmissionsbeurteilung

1.1. Zum messtechnischen Bericht Q vom 16.02.2021 wird vorweg ausgeführt, dass dieser nicht im Zuge einer Beobachtung der realen Nutzung des Parkplatzes durchgeführt wurde. Vielmehr wurden zwischen 20:40 und 20:52 Uhr am Messpunkt-1 am südlichen Rand des Grundstückes lediglich drei Serien Testfahrten mit jeweils 4 PKW absolviert. Die Gehweg-Parkplatzbeleuchtung wurde laut Gutachten Q (siehe Seite 7 des med SV-GA) erst um 20.56 Uhr in Betrieb genommen. Um 21:00 Uhr wurde die Gehweg-Parkplatzbeleuchtung und die Beleuchtungsanlage des I in

Betrieb genommen. Um 21.10 Uhr erfolgte der Wechsel zu Messpunkt 2. Bis 21.18 Uhr erfolgten Messungen bei Betrieb der Parkplatz und Gehwegbeleuchtungen. Zwischen 21.16 und 21.20 Uhr wurde eine Testfahrt mit einem KIA Sportage durchgeführt. Dies zeigt sich unter anderem in Tabelle 9 auf Seite 17 deutlich (Gutachten von Q erstellt am 16.02.2021).

Diese Testfahrten sind nicht ausreichend Basis für die zu messende Lichtverschmutzung darzustellen. Festzuhalten ist, dass vom Beschwerdeführer vorgebracht wurde, dass unzumutbare Lichtimmissionen vom Parkplatz ausgehen. Das Vorbringen stützte sich nicht auf direkte Blendungen, sondern insgesamt auf unzumutbare Lichtverschmutzungen und unzumutbare indirekte Beleuchtung.

Es ergibt sich aus der allgemeinen Lebenserfahrung, dass sich die Lichtverschmutzung mit der Menge der nutzenden Fahrzeuge und der Anzahl der eingeschalteten Scheinwerfer, erhöht. Bereits aus der Lebenserfahrung ergibt sich, dass 90 Fahrzeuge, die dort an Stoßzeiten fahren, mehr Lichtimmissionen erzeugen, als bloß ein (!) Fahrzeug. Diese Messung geht daher am Zweck vorbei.

Einer Auflage kommt die erforderliche Eignung nur dann zu, wenn sie nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides erkennbaren nachbarrechtlich relevanten Immissionen uneingeschränkt für die gesamte Zeitdauer des Betriebes der Anlage Rechnung trägt (Stolzlechner/Müller/Seider/Vogelsang/Höllbacher in Stolzlechner/Müller/Seider/Vogelsang/Höllbacher (Hrsg), GewO 4 (2020) zu § 77 GewO 1994 Rz 15).

Die Messung wurde lediglich mit 4 Fahrzeugen durchgeführt und hat absolut nichts mit den realen Verhältnissen der Betriebsbeschreibung, nämlich der Nutzung durch 90 PKWs rund um die Uhr, 7 Tage die Woche zu tun.

1.2. Die Messung geht ausschließlich von der ÖNORM O 1052 aus. Nach dem „Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung“, einem Bundländerübergreifenden Leitfaden für die Planung einer umweltfreundlichen Außenbeleuchtung, - Seite 53 - ist es jedoch sinnvoll die Normenreihe ÖNORM EN 13201- Teil 2 - 5, ÖNORM O 1055 und ÖNORM O 1051 auch für im privaten Besitz befindliche Wege- und Zufahrtsbeleuchtungen und KFZ-Stellplätze bei Wohnanlagen anzuwenden.

Bei der Beurteilung von Wege- und Zufahrtsbeleuchtung bei Wohnanlagen kommt es bei Anwendung von Regelwerken zu einer Diskrepanz zwischen Bestimmungen für Arbeitsplatz- bzw Straßenbeleuchtung. Daher ist aus medizinischer und ökologischer Sicht die geringste Beleuchtungsklasse nach der ÖNORM O 1055 und ÖNORM EN 13201 gewählt werden (Seite 60).

Darüber hinaus wird im „Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung“ auf Seite 65 ausgeführt, dass bei der Beurteilung neuer Lichtquellen auch gemäß der ÖNORM O 1052 auf den Bestand Bedacht zu nehmen ist. Überschreitet der bereits vorhandene Immissionswert am zu beurteilenden Immissionsort die Grenzwerte, so ist dieser Wert als akzeptierter Bestand zu betrachten. Jede weitere Erhöhung des Wertes durch zusätzliche Lichtquellen ist unzulässig. Für die Beurteilung der Blendung sind die in der ÖNORM O 1052 beschriebenen Verfahren heranzuziehen.

Q führt auf Seite 22 seines Gutachtens vom 16.02.2021 aus, dass die Beurteilungslage der gegenständlichen Situation nach den bestehenden Normen und Richtlinien nicht eindeutig ist. „So wurde der Anwendungsbereich der ÖNORM O 1052 konkret so bestimmt, dass Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und eine für Wohnzwecke übliche Innenbeleuchtung nicht den Bestimmungen dieser Norm unterliegen. Andere Bestimmungen betreffend die zulässige Wirkung von Kraftfahrzeugbeleuchtungen auf Nachbarn sind dem zeichnenden lichttechnischen Sachverständigen jedoch auch nicht bekannt.“

Daraus ergibt sich die Frage, ob dem Sachverständigen nicht gewahr war, dass nach dem Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung es als state of the art angesehen wird, die ÖNORM O 1051 auch für im privaten Besitz befindliche Wege- und Zufahrtsbeleuchtungen und KFZ-Stellplätze bei Wohnanlagen anzuwenden ist. Dem Sachverständigen möge der Auftrag erteilt werden, diese ÖNORM O 1051 in seinem Gutachten zu berücksichtigen.

Laut „Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung“ ist auch die Art der eingesetzten Leuchtmittel zu berücksichtigen. Eine derartige Berücksichtigung findet sich weder im medizinischen noch im lichttechnischen Gutachten. Gerade aus medizinischer Sicht wird empfohlen, warmweiße Leuchtmittel bis 3000 K Farbtemperatur mit möglichst geringem Blauanteil im Spektrum einzusetzen (vgl. „Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung“ Seite 38). Beipielsweise sind die Leuchten an der Straße bei der Auffahrt zum Parkplatz und beim Übergang zum Tor 2 wesentlich stärker als die anderen Leuchten. Die Farbe ist nicht warm-weiß, sondern weiß. Damit einher geht eine wesentlich stärkere gesundheitliche Belastung als bei warm-weißen Leuchten.

Darüber hinaus ist aus dem ganzen Gutachten nicht ersichtlich, was der lichttechnische „Ausgangspunkt“ der Messungen war, dh welche Beleuchtungsverhältnisse vorliegen, ohne die Beleuchtung und KFZ-Nutzung. Denn diese Werte sind die maßgebliche Grundlage, die der Ausgangspunkt der Beurteilung der „durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse“ gern § 77 Abs 2 GewO darstellen.

Es gibt keine Messungen vor Errichtung des Parkplatzes. Allerdings ist festzuhalten, dass von dem Grundstück keinerlei Beleuchtung ausgegangen ist, sodass dieser Zustand Ausgangspunkt der Beurteilung der „durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse“ ist. Daraus folgt, dass die im messtechnischen Bericht berücksichtigte Straßen-Gehwegbeleuchtung an der Straße, die vor dem Projekt nicht vorhanden war, bei Feststellung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse nicht zu berücksichtigen; auch diese Lichtquellen sind sohin „wegzudenken“ (siehe auch Seite 5 des medizinischen Sachverständigengutachtens ... vom 27.04.2021).

1.3. Festzuhalten ist sohin zusammenfassend, dass daher die durchgeführte Messung und der diesbezügliche Bericht völlig unzureichend als Grundlage für die medizinische Beurteilung ist. Die Testungen sind unzureichend repräsentativ, die ÖNORM O 1051 wurde nicht berücksichtigt und es liegt keine Feststellung der

tatsächlichen örtlichen Verhältnisse vor, die als Ausgangspunkt für die Beurteilung der „Änderung“ dienen könnten.

1.4. Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs 2 Z 2 GewO zumutbar sind, ist gern § 77 Abs 2 GewO im Nachbarschaftsschutz gegenüber betrieblichen Anlagen wie die gegenständliche Parkplatzanlage 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, normalen empfindenden Erwachsenen auswirken.

Als Ausgangspunkt für die Beurteilung, ob eine unzumutbare Belästigung der Nachbarn vorliegt, sind die konkret gegebenen tatsächlichen örtlichen Verhältnisse maßgeblich, sodass es präziser, auf sachverständiger Grundlage zu treffen der Feststellungen über die Immissionssituation vor Inbetriebnahme des zu genehmigenden Projekts bedarf, der die auf Grund des zu genehmigenden Projekts zu erwartenden Immissionen gegenüber zu stellen sind (Hinweis E vom 29. Mai 2009, 2006/03/0156 mwH). Folglich hat die Behörde zunächst jenen Immissionsstand festzustellen, der den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen - noch ohne Einbeziehung des zu beurteilenden neuen Vorhabens - entspricht (VwGH 9.9.2015, 2013/03/0120) (Stolzlechner/Seider/Vogelsang in Stolzlechner/Seider/Vogelsang (Hrsg), GewO2 (2018) zu § 77 GewO Rz 13). Mangels Grundlage kann daher die „Änderung“ nicht einmal festgestellt werden.

1.5. Die Auswirkungen der zu genehmigenden Betriebsanlage (bzw Änderung einer genehmigten Betriebsanlage) sind unter Zugrundelegung jener Situation zu beurteilen, in der die Immissionen für Nachbarn am ungünstigsten, dh am belastendsten sind (zB VwGH 9.9.2015, Ra 2015/04/0030; 25.10.2011, 2009/04/0292) ((Stolzlechner/Seider/Vogelsang in Stolzlechner/Seider/Vogelsang (Hrsg), GewO (2018) zu § 77 GewO Rz 13).

1.6. Das Verfahren zur Genehmigung ist ein Projektverfahren. Die Behörde hat allein vom beantragten Projekt und der vorgelegten Betriebsbeschreibung (§ 353) auszugehen (zB VwGH 25.10.2011, 2009/04/0292).

1.7. Die Feststellung, ob die Genehmigungsvoraussetzungen des § 77 GewO vorliegen, ist Gegenstand des Beweises durch Sachverständige auf dem Gebiet der gewerblichen Technik und auf dem Gebiet des Gesundheitswesens (zB VwGH 27.10.2014, 2013/04/0095, 0098; 14.9.2005, 2004/04/0224). Der gewerbetechnische Sachverständige hat sich darüber zu äußern, welcher Art die von einer Betriebsanlage nach dem Projekt des Genehmigungswerbers zu erwartenden Einflüsse auf die Nachbarschaft sind, welche Einrichtungen der Betriebsanlage als Quellen solcher Immissionen in Betracht kommen, ob und durch welche Vorkehrungen zu erwartende Immissionen verhütet oder verringert werden und welcher Art und Intensität die verringerten Immissionen noch sein werden. Dem ärztlichen Sachverständigen fällt - f u ß e n d auf dem gewerbetechnischen Gutachten - die Aufgabe zu, darzulegen, welche Einwirkungen die zu erwartenden unvermeidlichen Immissionen nach Art und Dauer auf den menschlichen Organismus auszuüben vermögen. Die Auswirkungen der zu genehmigenden BA sind unter Zugrundelegung jener Situation zu beurteilen, in der die Immissionen für die Nachbarn am ungünstigsten, dh am belastendsten sind (zB VwGH 28.2.2012,

2010/04/0065; 9.9.2015, Ra 2015/04/0030); eingehend dazu Grabler/Stolzlechner/Wendl, GewO3 § 77 Rz 28 und 29.

Die Beurteilung von Rechtsfragen kommt Sachverständigen nicht zu. (Stolzlechner/Seider/Vogelsang in Stolzlechner/Seider/Vogelsang (Hrsg), GewO2 (2018) zu § 77 GewO Rz 10).

1.8. Insoweit wird auch die Ergänzung des gewerberechtl. Sachverständigengutachtens beantragt, da dieser - siehe Seite 20 des medizinischen Sachverständigen gutachtens S vom 27.04.2021) - ausschließlich von der Thematik der Blendung ausgeht, allerdings der maßgebliche Einwand darin besteht, dass eine übermäßige Lichtverschmutzung, insoweit „indirekte“ Blendung, vorliegt, die die Gesundheit des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau beeinträchtigt bzw eine derartige Veränderung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse verursacht, die für ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen unzumutbar auswirkt.

1.9. Aufgrund der fehlenden Berücksichtigung durch den Messtechniker Q, hat auch der medizinische SV S die ÖNORM O 1051 nicht berücksichtigt.

So führt auch SV ... auf Seite 38 aus, dass die dem messtechnischen Bericht zugrunde gelegte ÖNORM nicht für KFZ angewandt werden kann. SV ... berücksichtigt jedoch die ÖNORM O 1051 nicht. Die Leitlinien der Bundesländer sehen vor, dass diese ÖNORM auch bei privaten Parkplätzen zu berücksichtigen ist.

Der Beschwerdeführer bringt vor, dass eine direkte Blendung in die Fenster nie vorgebracht wurde. Zu beurteilen ist die indirekte Blendung durch die Lichtmissionen im Sinne einer Lichtverschmutzung, insbesondere bei den Nutzungsspitzen bei Veranstaltungen des *** nebenan, für welche der Parkplatz dient. Zudem wird darauf verwiesen, dass der Parkplatz auch nicht bloß zum Parken von PKWs benutzt wird, sondern auch für Veranstaltungen mit Ferraris und Traktoren, anlässlich welcher ein reges Treiben mit laufenden Motoren herrscht (siehe bereits vorgelegte Lichtbilder).

Der medizinische Sachverständige geht von einer Aufhellung von etwa 0,3 lx - wohlgernekt - für bloß ein Fahrzeug aus. Völlig unklar ist, inwieweit sich die Aufhellung multipliziert oder exponentiell steigert, abhängig von der Anzahl der herumfahrenden KFZ - dh bis zu 90 KFZ. Wie oben ausgeführt, fehlt die Beurteilung - möglicherweise durch eine Interpolation, Extrapolation oder exponentielle Berechnung, inwieweit sich die Lichtmission in Lux mit der Anzahl der Fahrzeuge erhöht.

Selbst der medizinische Sachverständige ... geht von einer „Aufhellung durch eine Fahrbewegung auf dem Parkplatz“ aus (siehe S 40 und S 42 oben-Gutachten vom 27.04.2021) und lässt außer Acht, dass bis zum 90 Fahrzeuge gleichzeitig Fahrbewegungen entfalten können, und dies 24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche.

Wenn ein Fahrzeug eine Aufhellung von 0,1 lx bedeutet, dann bedeuten 90 Fahrzeuge eine Aufhellung von 9,0 lx. Es liegt dazu keine Berechnung vor.

Der medizinische Sachverständige ... geht daher entgegen der Rechtsprechung des VwGH nicht von der Betriebsbeschreibung aus.

Des Weiteren geht der medizinische Sachverständige fehl, wenn er meint, lediglich eine mögliche Raumaufhellung beim Beschwerdeführer beurteilen zu müssen. Wie oben bereits dargelegt, sind die Kriterien des § 77 Abs 2 GewO maßgeblich.

Der medizinische Sachverständige ... beurteilt nicht, ob eine Änderung der tatsächlichen Verhältnisse eingetreten ist.

Daher ist das Gutachten unvollständig und bedarf einer Ergänzung auf Basis einer noch einzuholenden Berechnung, wieviel Aufhellung mit einer gleichzeitigen Nutzung des Parkplatzes von 90 Fahrzeugen - dies im Vergleich zu den vormals bestehenden örtlichen tatsächlichen Verhältnissen - verbunden ist.

Es fehlt daher an den notwendigen Grundlagen. Weiters ist die ÖNORM O 1051 zu berücksichtigen.

2. Zur Lärmbeurteilung

Der medizinische Sachverständige ... berücksichtigt in keiner Weise die Lärmbelastung in Bezug zur Betriebsbeschreibung, dh Nutzung des Parkplatzes 24 Stunden 7 Tage die Woche in voller Auslastung von 90 KFZ.

Die bloße Feststellung, dass „die projektspezifischen Immissionen von bis zu 30 dB zur Nachtzeit nicht über dem Bereich der NNGL liegen kommen“ würden, ist nicht ausreichend, die vorliegende vom med. Sachverständigen ... zu lösende Frage zu beantworten.

Vor allem genügt das Gutachten nicht den in der ÖAL Richtlinie 6/18, Seite 32 angeführten allgemeinen Grundsätzen eines Gutachtens. Es ist nicht schlüssig, nicht nachvollziehbar, nicht wissenschaftlich begründet. Selbst die vom Gericht aufgetragene Fragestellung in Bezug auf die Betriebsbeschreibung wurde nicht einmal gestreift. Das Gutachten enthält nicht einmal die Fragestellung, wie dies nach der ÖAL Richtlinie vorgesehen ist.

Zum Befund gehört im Übrigen laut ÖAL Richtlinie 6/18, Seite 33 Mitte auch die Befragung Betroffener - eine solche Befragung des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau wurde nicht durchgeführt.

Die ÖAL Richtlinie Nr 3 Blatt 1 „Beurteilung von Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich“ enthält wesentliche Vorgaben für eine einheitliche und nachvollziehbare schalltechnische Beschreibung bzw Beurteilung von Schallimmissionen und der Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse. Diese Richtlinie wurde vom Sachverständigen völlig ignoriert.

Festzuhalten ist, dass der med. Sachverständige ...scheinbar nur vom Lärmprojekt, vom 26.02.2018 ausgegangen ist, da er ausschließlich auf S. 13 bis inklusive S.1 8 aus diesen Teilen - seines Gutachtens vom 27.04.2021 - in den Befund mitaufnimmt. In weiterer Folge werden nur Ausführungen des lärmtechnischen

Amtssachverständigen R vom 02.07.2020 auf S. 19 im Befund berücksichtigt. Unberücksichtigt in der Befundaufnahme blieben die messtechnische Erhebung 2019 des von der Antragstellerin beauftragten Büros N GmbH sowie das lärmtechnische Gutachten vom 02.07.2020.“

Beantragt wurde eine schriftliche Ergänzung des Gutachtens des medizinischen Amtssachverständigen unter Einholung einer entsprechenden Grundlage der örtlichen Verhältnisse ohne Berücksichtigung des beantragten Projekts im Vergleich mit der Nutzung des Parkplatzes gemäß Betriebsbeschreibung, dh 7 Tage die Woche, je 24 Stunden mit voller Auslastung durch Nutzung von 90 KFZ.

3.16. Die Konsenswerberin äußerte sich mit Schreiben vom 7.6.2021 zu dieser Stellungnahme und übermittelt eine Stellungnahme des gerichtlich beeideten Sachverständigen Q vom 02.06.2021.

Die technischen Ausführungen des Beschwerdeführers seien auf laienhafte Art vorgenommen worden. Der Beschwerdeführer habe es unterlassen selbst ein Privatgutachten einholen zu lassen um auf technisch fundierter Basis entgegen zu können und lediglich auf allgemeine Richtlinien „österreichischer Leitfaden Außenbeleuchtung“ verwiesen.

Es sei korrekt, dass die Auswirkungen der zu genehmigenden Betriebsanlage unter Zugrundelegung jener Situation zu beurteilen sind, die der Immission für Nachbarn am ungünstigsten ist. Soweit der Beschwerdeführer jedoch ausführe, dass auf dem Reserveparkplatz gleichzeitig 90 PKW´s in Richtung Liegenschaft A und J strahlen, sei dem entgegen zu halten, dass dies aufgrund der Örtlichkeit technisch nicht möglich sei, da die Fahrbahnbreite lediglich 3,5 Meter betrage und darüber hinaus ein Überholverbot auf der Liegenschaft bestehe und links und rechts von der Fahrbahn die Parkplätze quer zur Liegenschaft A und J angeordnet seien. Es seien daher fiktive und nicht reale Angaben der Beschwerde zugrunde gelegt.

Dem Verfahren liege das Einreichprojekt der Konsenswerberin zugrunde. Die Frage der medizinischen Belastung durch allfällige Lichtblendung sei durch die Amtsgutachten, insbesondere das medizinische Sachverständigengutachten bereits ausreichend abgeklärt.

Die Frage der Lärmbelästigung sei bereits durch zweifache Lärmmessung und anschließende Beurteilung durch den lärmtechnischen Amtssachverständigen sowie medizinischen Amtssachverständigen überprüft. Die Ausführungen seien ebenfalls laienhaft dargelegt und würden auch auf keiner fundierten technischen Grundlage basieren.

Der vorgelegten Stellungnahme des lichttechnischen Sachverständigen Q vom 2. Juni 2021 kann Folgendes entnommen werden:

„Zu Pkt. 1.1:

Diese Testfahrten sind nicht ausreichend Basis für die zu messende Lichtverschmutzung darzustellen.

Festzuhalten ist, dass vom Beschwerdeführer vorgebracht wurde, dass unzumutbare Lichtimmissionen vom Parkplatz ausgehen. Das Vorbringen stützte sich nicht auf direkte Blendungen, sondern insgesamt auf unzumutbare Lichtverschmutzungen und unzumutbare indirekte Beleuchtung.

Es ergibt sich aus der allgemeinen Lebenserfahrung, dass sich die Lichtverschmutzung mit der Menge der nutzenden Fahrzeuge und der Anzahl der eingeschalteten Scheinwerfer, erhöht. Bereits aus der Lebenserfahrung ergibt sich, dass 90 Fahrzeuge, die dort an Stoßzeiten fahren, mehr Lichtimmissionen erzeugen, als bloß ein (!) Fahrzeug. Diese Messung geht daher am Zweck vorbei.

Zu Pkt. 1.9:

Wenn ein Fahrzeug eine Aufhellung von 0,1 lx bedeutet, dann bedeuten 90 Fahrzeuge eine Aufhellung von 9,0 lx. Es liegt dazu keine Berechnung vor.

Die zur durchgeführten Lichtmessung gestellte Modellsituation war darauf ausgelegt die - bei der nachbarlichen Partei zweifelsfrei von vorhabeneigen Kfz-Fahrbewegungen induzierten Aufhellungen zu bestimmen, wenn sich Fahrzeuge nah dem nachbarlichen Grundstück und in Fahrtrichtung zu demselben bewegen. Die örtlichen Verhältnisse am Parkplatz lassen ja zum einen durch die zahlreichen Querparkplätze keine Anstrahlung von Kfz-Scheinwerfern auf direktem Weg zu um Nachbarn erwarten. Lediglich Fahrzeuge die sich in der Fahrgasse und an den jeweiligen Umkehrpunkten bzw. Rampen bewegen, sind geeignet direkt mit Licht auf bzw. in den Bereich der Liegenschaft der nachbarlichen Partei wesentlich (d.h. mit einem noch messtechnisch feststellbaren Immissionsanteil) einzuwirken.

*Wie im Bericht Gz. *** vom 16.02.2021 auch ausgeführt, ist bei Kolonnenfahrten davon auszugehen, dass sich die Fahrzeuge in zweiter, dritter Reihe vom jeweils vorherfahrenden Fahrzeug (in Bezug auf die bautypischen Scheinwerferereinbauten) in Richtung des Nachbarn abgeschirmt bewegen. Zudem stellt sich die Lichtausbreitung als abstandsabhängige Größe dar. Wie im Bericht Gz. *** vom 16.02.2021 auf Seite 8 angeführt, nimmt die Beleuchtungsstärke*

typischerweise schnell (im geometrisch einfachsten Fall mit dem Quadrat der Entfernung) ab, wenn der Abstand zur Lichtquelle vergrößert wird.

Die von der Partei geführte Hochrechnung auf eine fahrzeuginduzierte Raumaufhellung bis zu 9,0 lx ist daher unplausibel. Gleichwohl wäre nach ÖNORM O 1052:2016 laut Kapitel 5.2.5 die Raumaufhellung durch Beleuchtungen für Verkehrszwecke gänzlich un geregelt und die Anwendung der Immissionsgrenzen nach Anhang A der Norm nur als Empfehlung aber nicht als normative Vorgabe formuliert und folglich auch Immissionen bis zu 25 lx am nachbarlichen Fenster durchaus fachlich tragbar! Weniger als eine lichttechnische sondern als eine rechtliche Frage wäre interessant, wie es sich mit den wiederholten Anmerkungen der Partei zur „Lichtverschmutzung“ verhält. Meinem Wissen nach kann eine Partei den auf ihr Grundstück einwirkenden Immissionen entgegen, wenn diese über das ortsübliche und zumutbare Ausmaß hinausgehen. Eine „Lichtverschmutzung“ ist meinem Verständnis nach jedoch weitgreifender als „grundstücksbezogen“ zu verstehen und es bedarf wohl der rechtlichen Beurteilung, ob diese überhaupt als Einwand von Nachbarn tauglich ist.

Zu Pkt. 1.2:

Die Messung geht ausschließlich von der ÖNORM O 1052 aus. Nach dem "Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung", einem bundländerübergreifenden Leitfaden für die Planung einer umweltfreundlichen Außenbeleuchtung ist es jedoch sinnvoll die Normenreihe ÖNORMEN 13201- Teil 2-5, ÖNORM O 1055 und ÖNORM O 1051 auch für im privaten Besitz befindliche Wege- und Zufahrtsbeleuchtungen und KFZ-Stellplätze bei Wohnanlagen anzuwenden....

Daraus ergibt sich die Frage, ob dem Sachverständigen nicht gewahr war, dass nach dem Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung es als state of the art angesehen wird, die ÖNORM O 1051 auch für im privaten Besitz befindliche Wege und Zufahrtsbeleuchtungen und KFZ-Stellplätze bei Wohnanlagen anzuwenden ist. Dem Sachverständigen möge der Auftrag erteilt werden, diese ÖNORM O 1051 in seinem Gutachten zu berücksichtigen.

Der Österreichische Leitfaden Außenbeleuchtung ist ein u.a. von den Landesumweltreferenten beschlossene unverbindliche Publikation, die nicht im Rang eines Gesetzes, einer Verordnung oder einer Norm steht. Bei Punkten die einer Normierung unterworfen sind, wird in dieser Publikation ja auch auf die entsprechenden Normen wie z.B. die ÖNORM O 1052, die ÖNORM O 1051, die ÖNORM O 1055 etc. verwiesen.

Die von der Partei zitierte ÖNORM O 1051, die ÖNORM O 1055 bzw. die Serie zur ÖNORM EN 13201 (mehrere Teile) behandeln im Grundsatz, welche Mindestbeleuchtung auf Verkehrsflächen einzusetzen ist.

Eine allfällige Begrenzung der Verkehrsbeleuchtung im Nachbarschaftsbereich wird mit diesen Normen nicht behandelt! Ebenfalls sind die Wirkungen von Kfz-Beleuchtungsanlagen nicht Gegenstand dieser Normen!

Meine Person war als Mitglied des zuständigen Normenausschusses der Austria Standards unter anderem an der Erstellung der ÖNORM O 1051 und an der Erstellung der ÖNORM O 1055 auch selbst beteiligt.

Zu Pkt. 1.2:

Laut "Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung" ist auch die Art der eingesetzten Leuchtmittel zu berücksichtigen. Eine derartige Berücksichtigung findet sich weder im medizinischen noch im lichttechnischen Gutachten. Gerade aus medizinischer Sicht wird empfohlen, warmweiße Leuchtmittel bis 3000 K Farbtemperatur mit möglichst geringem Blauanteil im Spektrum einzusetzen (vgl. "Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung" Seite 38).

Beispielsweise sind die Leuchten an der Straße bei der Auffahrt zum Parkplatz und beim Übergang zum Tor 2 wesentlich stärker als die anderen Leuchten. Die Farbe ist nicht warm-weiß, sondern weiß. Damit einher geht eine wesentlich stärkere gesundheitliche Belastung als bei warm-weißen Leuchten.

In der ÖNORM O 1052:2016 wird u.a. auf Seite 13 zur Anwendung von „warmweißen Leuchten“ wie folgt angeführt: Im Hinblick auf die Aufhellung der Umwelt und auf die Insektenanlockwirkung sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin (warmweiß) zu bevorzugen. Folglich handelt es sich mit dem Hinweis der „Bevorzugung“ um eine Empfehlung und keine normativ gesetzte Voraussetzung.“

3.17. In der fortgesetzten mündlichen Verhandlung des Landesverwaltungsgerichtes am 28.6.2021 wurde insbesondere das medizinische Gutachten vom 27.04.2021 umfassend erörtert.

Zur Frage einer möglichen Gesundheitsgefährdung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung durch die durch betriebsbedingt verursachte Raumaufhellungen legte der medizinische Amtssachverständige dar, dass vor Erstellung des lichtmesstechnischen Berichtes von Q eine Kontaktaufnahme von diesem stattgefunden habe und in der Folge die Vorgaben bzw. Anforderungen des medizinischen Sachverständigen in diesem messtechnischen Bericht berücksichtigt wurden. Der vorliegende messtechnische Bericht vom 16.02.2021 sei für seine medizinische Beurteilung ausreichend und habe folglich ein medizinisches Gutachten erstattet werden können. Die Richtwerte der Ö-NORM O 1052 aus dem Jahr 2016 seien sehr wohl für eine dauerhafte Immission an Licht hinsichtlich der Raumaufhellung gedacht.

Vom lichttechnischen Sachverständigen sei als Grundlage für die weiterführende Beurteilung folgender Ansatz gewählt worden:

„Durch die bei der Messung vorherrschende Luftfeuchte waren in Folge überdurchschnittlicher Streuung des Lichtes in der Luft tendenziell höhere Messwerte

als im Jahresdurchschnitt üblich zu erwarten. Eine am Reserveparkplatz gänzlich vollzogene KFZ-Fahrbewegung bewirkte beim Messpunkt MP-2 (Sensorlage nach Westen) eine Aufhellung von $e_{<} = 0,1 \text{ lx}$. Eine Hochrechnung des Parkplatzgeschehens auf das Vierfache (empirischer Ansatz für die Bewertung einer subjektiven Lästigkeit bei wiederholtem Lichtereignis) lieferte eine Aufhellung von $e_{<} = 0,4 \text{ lx}$. Bei Zurechnung des Immissionsanteiles der sonstigen Verkehrsbeleuchtung resultierte ein Wert von $e_{<} = 0,7 \text{ lx}$.“

Die Gesamtimmission am MP-2 bei Sensorlage nach Westen aus stationärer Parkplatzbeleuchtung, öffentlicher Verkehrsbeleuchtung und den messtechnisch dargelegten Immissionen aus den KFZ-Fahrbewegungen (inklusive Zuschlag für die subjektive Lästigkeit durch veränderliches Licht) liege unter dem strengsten Referenzwert der Ö-NORM O 1052 aus 2016 für eine Raumaufhellung in Wohngebieten. Eine erhebliche Belästigung sei somit anhand des vorgelegten lichttechnischen Berichtes nicht ableitbar.

Nach Befragung durch die Beschwerdeführervertreterin gab der medizinische Amtssachverständige ergänzend an, dass die angesprochene Ö-NORM O 1051 Mindestwerte auch für im privaten Besitz befindliche Wege und Zufahrtsbeleuchtungen vorgibt. Dies sei jedoch für eine medizinische Beurteilung wenig hilfreich, die medizinische Beurteilung stütze sich daher auf die Ö NORM O 1052, welche auch nach dem österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung für die Beurteilung einer „nicht“ notwendigen Beleuchtung heranzuziehen ist.

In weiterer Folge wurde das medizinische Gutachten hinsichtlich der Lärmthematik umfassend erörtert. Im Detail wurde von der Beschwerdeführervertreterin hinterfragt, ob der Amtssachverständige vor Erstellung seines Gutachtens auch Personen befragt habe bzw. ob die im Zuge des Beschwerdeverfahrens vorgebrachten konkreten Veranstaltungen (wie z.B. Ferrari-Treffen) berücksichtigt worden seien.

Vom medizinischen Amtssachverständigen wurde dargelegt, dass er am 15.04.2021 einen Lokalaugenschein bzw. eine Hörprobe vor Ort durchgeführt habe. Aus seiner Sicht sei dies für die Erstattung seines Gutachtens ausreichend gewesen. Da es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, seien diverse individuelle

Veranstaltungen bei der Begutachtung nicht eingeflossen. Vielmehr seien die entsprechend messtechnisch erhobenen Umgebungsgeräuschpegel und die daraus resultierenden Beurteilungspegel nach Maßgabe der ÖAL-Richtlinie 3.1 berücksichtigt. Im Detail wurde auf die schriftlichen Ausführungen verwiesen.

4. Beweiswürdigung:

Der umfassend dargelegte Verfahrensgang konnte auf Grund des baubehördlichen und gewerbebehördlichen Verwaltungsaktes und des Gerichtsaktes, in welchem die einzelnen Verfahrensschritte übersichtlich in chronologischer Form dokumentiert sind, festgestellt werden. In diesen Akten erliegen auch die herangezogenen Sachverständigengutachten aus den einzelnen Fachbereichen. Im Übrigen basieren die Feststellungen auf dem Ergebnis der öffentlichen mündlichen Verhandlung des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich.

5. Rechtslage:

5.1. Allgemein

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, 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.

Gemäß § 28. Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

5.2. Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994)

§ 74 Abs. 2 GewO lautet:

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.

§ 75 Abs. 2 GewO lautet:

Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind 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.

§ 77 GewO lautet:

(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. 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 umschriebenen Interessen bestehen.

(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) Die Behörde hat Emissionen von Luftschadstoffen jedenfalls nach dem Stand der Technik (§ 71a) zu begrenzen. Die für die zu genehmigende Anlage in Betracht kommenden Bestimmungen einer Verordnung gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung, sind anzuwenden. Sofern in dem Gebiet, in dem eine neue Anlage oder eine emissionserhöhende Anlagenerweiterung genehmigt werden soll, bereits mehr als 35 Überschreitungen des Tagesmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder eine Überschreitung

- des um 10 µg/m³ erhöhten Jahresmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

- des Jahresmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L,
- des Jahresmittelwertes für PM2,5 gemäß Anlage 1b zum IG-L,
- eines in einer Verordnung gemäß § 3 Abs. 5 IG-L festgelegten

Immissionsgrenzwertes,

- des Halbstundenmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,
- des Tagesmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,
- des Halbstundenmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,
- des Grenzwertes für Blei in PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder
- eines Grenzwertes gemäß Anlage 5b zum IG-L

vorliegt oder durch die Genehmigung zu erwarten ist, ist die Genehmigung nur dann zu erteilen, wenn

1. die Emissionen der Anlage keinen relevanten Beitrag zur Immissionsbelastung leisten oder
2. der zusätzliche Beitrag durch emissionsbegrenzende Auflagen im technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Ausmaß beschränkt wird und die zusätzlichen Emissionen erforderlichenfalls durch Maßnahmen zur Senkung der Immissionsbelastung, insbesondere auf Grund eines Programms gemäß § 9a IG-L oder eines Maßnahmenkatalogs gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 34/2003, ausreichend kompensiert werden, so dass in einem realistischen Szenario langfristig keine weiteren Überschreitungen der in diesem Absatz angeführten Werte anzunehmen sind, sobald diese Maßnahmen wirksam geworden sind.

(4) Die Betriebsanlage ist erforderlichenfalls unter Vorschreibung bestimmter geeigneter Auflagen zu genehmigen, wenn die Abfälle (§ 2 Abfallwirtschaftsgesetz) nach dem Stand der Technik (§ 71a) vermieden oder verwertet oder, soweit dies wirtschaftlich nicht vertretbar ist, ordnungsgemäß entsorgt werden. Ausgenommen davon sind Betriebsanlagen, soweit deren Abfälle nach Art und Menge mit denen der privaten Haushalte vergleichbar sind.

§ 359 Abs. 1 GewO lautet:

Im Bescheid, mit dem die Errichtung und der Betrieb der Anlage genehmigt werden, sind die allenfalls erforderlichen Auflagen anzuführen. Wenn es aus Gründen der

Überwachung der Einhaltung der Auflagen notwendig ist, hat die Behörde im Genehmigungsbescheid anzuordnen, dass ihr die Fertigstellung der Anlage angezeigt wird; der Inhaber einer dem Abschnitt 8a betreffend die Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen unterliegenden Betriebsanlage hat deren Fertigstellung der zur Genehmigung dieser Anlage zuständigen Behörde anzuzeigen, ohne dass es einer diesbezüglichen Anordnung im Genehmigungsbescheid bedarf. Die Behörde hat in den Genehmigungsbescheid gegebenenfalls einen Hinweis darauf aufzunehmen, dass ihrer Ansicht nach im Standort das Errichten und Betreiben der Anlage im Zeitpunkt der Bescheiderlassung durch Rechtsvorschriften verboten ist.

5.3. Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. u.a. VwGH vom 21. Oktober 2014, Zl. Ro 2014/03/0076) hat das Verwaltungsgericht seine Entscheidung an der zum Zeitpunkt der Erlassung seiner Entscheidung maßgeblichen Sach- und Rechtslage auszurichten. Gleiches gilt auch für den Fall, dass ein Verwaltungsgericht nicht in der Sache selbst entscheidet, zumal andernfalls die für einen solchen Fall angeordnete Bindung der Verwaltungsbehörde an die Begründung der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung konterkariert würde (vgl. § 28 VwGVG, insbesondere Abs. 3 und 4).

Am 01.02.2015 ist gemäß § 72 Abs. 1 NÖ BO 2014 die NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015, in Kraft getreten. Gemäß der Übergangsbestimmung des § 70 Abs. 1 NÖ BO 2014 sind die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren, ausgenommen jene nach §§ 33 und 35 NÖ BO 1996, LGBl. 8200, nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.

Mit 13.07.2017 ist die Änderung der NÖ BO 2014 durch LGBl. Nr. 50/2017 in Kraft getreten. Aufgrund der Übergangsbestimmung des § 70 Abs. 10 NÖ BO 2014 sind die am Tag des Inkrafttretens der Änderung der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 50/2017, anhängigen Verfahren nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.

Gegenständlich handelt es sich um ein seit vor 13.7.2017 anhängiges Baubewilligungsverfahren, weshalb auf das vorliegende Beschwerdeverfahren die Bestimmungen der NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015, anzuwenden sind.

Die im gegenständlichen Verfahren sohin maßgeblichen Bestimmungen der NÖ BO 2014 lauten:

§ 6 NÖ Bauordnung 2014 lautet:

„§ 6

Parteien und Nachbarn

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 34 Abs. 2 und § 35 haben **Parteistellung**:

1. der Bauwerber und 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 (**Nachbarn**).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten beeinträchtigt werden können.

(2) **Subjektiv-öffentliche Rechte** werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

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

sowie

2. den Schutz vor Emissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung 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 auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

(3) Grenz eine Straße an das Baugrundstück, dann hat der bzw. haben die **Straßenerhalter Parteistellung** im Sinne des Abs. 1. Abweichend davon darf der bzw. dürfen die Straßenerhalter nur jene Rechte geltend machen, die die Benützbarkeit der Straße und deren Verkehrssicherheit **gewährleisten**. §§ 41 und 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 gelten sinngemäß.

(4) In den Fällen des § 2 Abs. 2 sowie in jenen Bauverfahren, die aufgrund der NÖ Bauübertragungsverordnung, LGBl. 1090/2, auf die Bezirksverwaltungsbehörde übertragen sind,

hat die **Gemeinde** Parteistellung. Sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen hinsichtlich der Raumordnung (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) und des Orts- und Landschaftsbildes im Verfahren geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. §§ 41 und 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013 gelten sinngemäß.

(5) **Keine Parteistellung hinsichtlich des Abs. 2 Z 2 und 3** haben Eigentümer von **Grundstücken im Grünland**, die im Sinne des Abs. 1 an das Baugrundstück angrenzen, wenn für diese Grundstücke noch keine Baubewilligung für ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen erteilt wurde.

(6) **Nachbarn** haben in einem Baubewilligungsverfahren **keine Parteistellung** im Sinn des Abs. 1 und 2, wenn sie einem Vorhaben nach § 14 unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verzicht der Parteistellung nachweislich auf den Planunterlagen **zugestimmt** haben.

(7) **Nachbarn**, die einem Bauverfahren nicht beigezogen wurden oder denen gegenüber ein Baubewilligungsbescheid nicht erlassen wurde, **verlieren** ihre **Parteistellung**, wenn die Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde und seit der Anzeige des Beginns der Ausführung des Bauvorhabens mehr als ein Jahr vergangen ist, sofern nicht innerhalb dieser Frist die Parteistellung geltend gemacht wurde.“

§ 14 NÖ Bauordnung 2014 lautet:

„C) Bauvorhaben

§ 14

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

Nachstehende Bauvorhaben bedürfen einer **Baubewilligung**:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;
2. die Errichtung von baulichen Anlagen;
3. die Abänderung von Bauwerken, wenn die Standsicherheit tragender Bauteile, der Brandschutz, die Belichtung oder Belüftung von Aufenthaltsräumen, die Trinkwasserversorgung oder Abwasserbeseitigung beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten oder ein Widerspruch zum Ortsbild (§ 56) entstehen könnte;
4. die Aufstellung von Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 400 kW und von Blockheizkraftwerken, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen;
5. die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten ab einem Ausmaß von insgesamt 1000 Liter außerhalb gewerblicher Betriebsanlagen;
6. die Veränderung der Höhenlage des Geländes auf einem Grundstück im Bauland sowie im Grünland-Kleingarten, sofern sich diese auf die Berechnung der Höhe von Gebäuden auf diesem Grundstück auswirken kann;
7. die Aufstellung von Windrädern, die keiner elektrizitätsrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, oder deren Anbringung an Bauwerken;
8. der Abbruch von Bauwerken, die an Bauwerke am Nachbargrundstück angebaut sind, wenn Rechte nach § 6 verletzt werden könnten.“

§ 23 NÖ Bauordnung 2014 lautet:

„§ 23

Baubewilligung

(1) Über einen Antrag auf Baubewilligung ist schriftlich zu entscheiden.

Eine Baubewilligung ist zu erteilen, wenn kein Widerspruch zu den in § 20 Abs. 1 Z 1 bis 7 angeführten Bestimmungen besteht. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1 dritter Satz sinngemäß.

Liegt ein Widerspruch vor, ist die Baubewilligung zu versagen. Die Baubewilligung umfasst das **Recht zur Ausführung des Bauwerks und dessen Benützung nach Fertigstellung**, wenn die erforderlichen Unterlagen nach § 30 Abs. 2 oder 3 vorgelegt werden.

(2) Die **Baubewilligung** hat zu enthalten

- die Angabe des bewilligten Bauvorhabens und
- die Vorschreibung jener Auflagen, durch deren Erfüllung den Bestimmungen der im § 20 Abs. 1 Z 7 angeführten Gesetze und Verordnungen, entsprochen wird. Bei gewerblichen Betriebsanlagen gilt § 20 Abs. 1 dritter Satz sinngemäß.

Mit **Auflagen** darf die Baubehörde insbesondere die Vorlage von Berechnungen, Befunden und Bescheinigungen von staatlich autorisierten oder akkreditierten Stellen, Ziviltechnikern oder befugten Gewerbeberechtigten zum Nachweis der Einhaltung von Vorschriften und technischen Regeln vorschreiben.

Ist aus den der Baubehörde vorgelegten Bauplänen (§ 19) ersichtlich, dass durch das geplante Bauwerk eine Grundstücksgrenze überbaut wird und keine Ausnahme nach § 49 Abs. 2 vorliegt, dann darf – im Bauland nach Durchführung eines Verfahrens nach § 10 – eine **Baubewilligung** nur **mit der aufschiebenden Bedingung** der Vorlage eines Grundbuchsbeschlusses über die Vereinigung der betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile bei der Baubehörde vor Baubeginn erteilt werden.

Umfasst ein Bauvorhaben mehr als ein Bauwerk (z. B. mehrere Bauwerke oder ein Wohngebäude mit einer landwirtschaftlichen Nutzung) und besteht nur hinsichtlich der Gesamtheit der Bauwerke bzw. Nutzung kein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, so hat die Baubehörde festzulegen, in welcher Reihenfolge das Vorhaben ausgeführt bzw. fertiggestellt werden muss.

(3) Wenn der Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage (einzelner Silo oder Tank oder Gruppe solcher Behälter mit mehr als 200 m³ Rauminhalt, Tiefgarage, Betonmischanlage oder dgl.) auf einem Grundstück oder Grundstücksteil im Bauland geplant ist, das bzw. der

- noch nicht zum Bauplatz erklärt wurde und
- auch nicht nach § 11 Abs. 1 Z 2 bis 5 als solcher gilt,

hat die **Erklärung** des betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils **zum Bauplatz** in der Baubewilligung zu erfolgen. Wenn eine Voraussetzung hierfür fehlt, ist die Baubewilligung zu versagen.

Dies gilt nicht im Falle einer Baubewilligung für ein Gebäude vorübergehenden Bestandes oder für ein Gebäude für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m.

Dies gilt weiters nicht für Grundstücke im Rahmen eines dort bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebes, der bereits vor der Umwidmung des Baugrundstückes von Grünland in Bauland bestanden hat, wenn eine Baubewilligung für einen Neu- oder Zubau eines Gebäudes oder die Errichtung einer großvolumigen Anlage, die jeweils dieser Nutzung dienen, erteilt wird.

(4) Ist in einem Bebauungsplan die **Höhe des Geländes** eines Grundstückes festgelegt, ist die Baubewilligung für ein Bauvorhaben nach § 14 Z 1 bis 3 zugleich mit der Bewilligung nach § 14 Z 6 zu erteilen.

(5) Hat eine Grundabtretung nach § 12 Abs. 1 Z 2 zu erfolgen und ist durch einen Bebauungsplan keine Straßenfluchtlinie festgelegt, ist in der Baubewilligung die Straßenfluchtlinie und deren Niveau zu bestimmen.

(6) Die Baubehörde nach § 2 Abs. 1 hat die Festlegungen nach Abs. 3 und 5 in einer gesonderten Entscheidung zu treffen, wenn für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde zuständig ist.

(7) **Bauwerke vorübergehenden Bestandes** (Ausstellungsbauten, Tribünen u. dgl.) dürfen einmalig für die Dauer von höchstens 5 Jahren bewilligt werden.

Notstandsbauten, die im Katastrophenfall errichtet werden, sind auf die Dauer ihres Bedarfs zu bewilligen, wobei § 20 Abs. 1 Z 1 bis 5 nicht gilt.

(8) **Dem Bauwerber** ist mit der Baubewilligung je eine mit einer Bezugsklausel versehene Ausfertigung des Bauplans, der Baubeschreibung und der sonstigen Pläne und Berechnungen zuzustellen.

Der Bezirksverwaltungsbehörde ist eine Ausfertigung der im administrativen Instanzenzug ergangenen Baubewilligung samt den dazugehörigen Beilagen **zu übermitteln**:

- bei der Bewilligung für Neu-, Zu- und Umbauten von **Handelseinrichtungen**, ausgenommen Handelsbetriebe gemäß § 18 Abs. 5 und 6 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, sowie
- bei der Bewilligung von **Hochhäusern** (§ 31 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung).

(9) Bescheide, die entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 zweiter Satz erlassen werden, leiden an einem mit **Nichtigkeit** bedrohten Fehler.

Die **Aufhebung** eines Baubewilligungsbescheides darf jeweils bis spätestens **4 Monate** ab

- dem **Baubeginn** im Sinn des § 26 Abs. 1,
- der **Erlassung** des nachträglich erteilten letztinstanzlichen Baubewilligungsbescheides der Behörde nach § 2, sofern im Fall einer Beschwerde das Landesverwaltungsgericht darüber noch nicht entschieden hat oder
- dem **Einlangen des Baubewilligungsbescheides** einschließlich der Unterlagen bei der Bezirksverwaltungsbehörde, wenn dessen Vorlage nach Abs. 8 erforderlich war,

erfolgen.

Die Behörde, die in letzter Instanz entschieden hat (§ 2), hat den Bauherrn und im Fall einer anhängigen Beschwerde auch das Landesverwaltungsgericht von der Einleitung dieses Verfahrens zu verständigen. Mit dieser Verständigung ist gleichzeitig die Ausführung bzw. die Fortsetzung der Ausführung des Vorhabens bis spätestens zum Ablauf der im zweiten Satz enthaltenen Frist zu unterlassen. Das Landesverwaltungsgericht hat ein anhängiges Beschwerdeverfahren zu unterbrechen.

Wurden bis zur Aufhebung Baumaßnahmen durchgeführt, hat die Baubehörde nach Aufhebung des Bescheides die Herstellung eines Zustandes, der dem vorherigen entspricht, anzuordnen.“

§ 48 NÖ Bauordnung 2014 lautet:

„§ 48

Immissionsschutz

Emissionen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase und Erschütterungen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen Menschen weder in ihrem Leben oder ihrer Gesundheit gefährden noch örtlich unzumutbar belästigen.

Ausgenommen davon sind:

- Lärmemissionen von Kindern auf Spielplätzen, in Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen oder ähnlichen Anlagen sowie

- Emissionen aus der Nutzung von Pflichtstellplätzen und von öffentlichen Warneinrichtungen.

Ob Belästigungen örtlich unzumutbar sind, richtet sich 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. Örtlich sind dabei als Emissionsquellen neben dem Bauvorhaben die bewilligten oder angezeigten Bauwerke, die innerhalb einer Entfernung von 300 m vom Bauvorhaben aus situiert sind und mit diesem eine organisatorische oder wirtschaftliche **Einheit** bilden, in die Beurteilung miteinzubeziehen.“

6. Erwägungen

6.1. Vorweg ist für den gegenständlichen Beschwerdefall festzuhalten, dass der Beschwerdeführer im gegenständlichen gewerbebehördlichen Genehmigungs- und im baubehördlichen Bewilligungsverfahren durch rechtzeitige Erhebung von Einwendungen, durch welche (zumindest unter anderem) die Verletzung von subjektiv öffentlichen Rechten behauptet wurde, seine Parteistellung nicht verloren hat und somit auch beschwerdelegitimiert war. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass von der Behörde in ihrem Verfahren eine (vor Erlassung des Bescheides erstattete) Stellungnahme des Beschwerdeführers aufgrund einer Übermittlung an eine mangelhafte Emailadresse durch die Beschwerdeführervertreterin zwar nicht berücksichtigt wurde; nachdem vom Landesverwaltungsgericht ein umfassendes Ermittlungsverfahren unter Berücksichtigung sämtlicher Einwendungen des Beschwerdeführers durchgeführt wurde, erweist sich dieser Umstand als obsolet.

Bezogen auf die konkret erhobenen Einwendungen des Beschwerdeführers bzw. auf das weitere Beschwerdevorbringen gilt es zunächst in genereller Hinsicht Folgendes zu bedenken:

Das Mitspracherecht des Nachbarn sowohl im Baubewilligungsverfahren als auch im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt. Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, die ihm nach den in Betracht kommenden 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

29.09.2015, 2013/05/0179 uva). Der Nachbar hat auf Grund seiner beschränkten Mitsprachemöglichkeit also ganz allgemein keinen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben sämtlichen gesetzlichen Vorschriften entspricht, sondern besitzt dieser nur einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben seine rechtzeitig geltend gemachten, durch Vorschriften eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte nicht verletzt. Hierbei ist auch zu beachten, dass die dem Nachbarn eingeräumten prozessualen Rechte nicht weiterreichen können als die ihm durch das Gesetz gewährleistete Sphäre materieller Rechte (vgl. u.a. VwSlg. 8.070A). Soweit die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes also gar nicht in Frage kommt, kann die Verletzung der Rechte eines Nachbarn auch nicht etwa aus allfälligen Verletzungen von Verfahrensvorschriften abgeleitet werden. Nicht jede objektive Rechtswidrigkeit des Bescheides der Behörde 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 Vorhaben verletzt werden (vgl. u.a. VwSlg. 7.873A).

Dementsprechend ist auch die Prüfungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich derer der Nachbar ein Mitspracherecht besitzt und ein solches auch – rechtzeitig – geltend gemacht hat und ist das Landesverwaltungsgericht nicht berechtigt, aus Anlass des Rechtsmittels eines Nachbarn andere Fragen als Fragen der Verletzung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte aufzugreifen (vgl. u.a. VwGH 21.02.1984, 82/05/0158; VwGH 29.09.2015, 2013/05/0179). Zudem ist auch zu beachten, dass die Aufzählung der Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 NÖ BauO 2014 und im § 74 Abs 2 GewO taxativ ist (vgl. dazu VwGH 28.02.2012, 2009/05/0346).

Abgesehen davon ist des Weiteren festzuhalten, dass auch zufolge des § 27 VwGVG das Verwaltungsgericht den bekämpften Bescheid nur im angefochtenen Umfang, das heißt nur hinsichtlich der in der Beschwerde vorgebrachten Beschwerdepunkte und der Beschwerdebegründung zu prüfen hat, wobei „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ungeachtet des durch § 27 VwGVG vorgegebenen Prüfungsumfangs jedenfalls nur jene Angelegenheit ist, die den Inhalt des Spruchs der vor dem Verwaltungsgericht belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat. Der äußere Rahmen für die Prüfbefugnis ist die

„Sache“ des bekämpften Bescheides (vgl. VwGH 03.08.2016, Ro 2016/07/0008). Die Kognitionsbefugnis des Verwaltungsgerichtes ist zudem eben durch den Inhalt der Beschwerde beschränkt.

Zusammenfassend ist somit unter Zugrundelegung dieser herrschenden Judikatur, dass die Prüfbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich im gegenständlichen Verfahren in zweierlei Hinsicht beschränkt ist. Zum einen waren und sind lediglich nur jene Einwendungen des Beschwerdeführers zu prüfen, die von diesem rechtzeitig im erstinstanzlichen Verfahren erhoben wurden, und dies inhaltlich auch nur so weit, soweit durch diese Einwendungen subjektiv-öffentliche Nachbarrechte betroffen sind bzw. sein können („Zulässigkeit“), und zum anderen auch nur so weit, soweit eben diese Einwendungen auch noch im Rahmen der Beschwerden aufrecht gehalten wurden („Sache des Beschwerdeverfahrens“).

6.2. Gemäß dem (auch für die hier beantragte Änderung einer Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994 maßgebenden) § 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 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.

Die Frage, ob eine nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbare Gefährdung von Leben und Gesundheit iSd § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 vermieden wird, ist unter Bedachtnahme auf die in der Umwelt bereits gegebenen Gefährdungen zu beurteilen. Dieser Beurteilung ist daher die durch das Hinzutreten der durch die beantragte Anlage bewirkten Immissionen zu der – aus anderen Quellen stammenden – Grundbelastung entstehende Gesamtsituation zugrunde zu legen. Maßgeblich ist nicht, wie sich die Veränderung der Gesamtsituation auf Leben und Gesundheit iSd § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 auswirkt, maßgeblich sind vielmehr die Auswirkungen der veränderten Gesamtsituation (zB VwGH vom 26. September 2005, 2003/04/0103).

Die Feststellung, ob die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 77 GewO 1994 vorliegen, ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Gegenstand des Beweises durch Sachverständige auf dem Gebiet der gewerblichen Technik und auf dem Gebiet des Gesundheitswesens. Den Sachverständigen obliegt es, auf Grund ihres Fachwissens ein Urteil (Gutachten) über diese Fragen abzugeben. Der gewerbetechnische Sachverständige hat sich darüber zu äußern, welcher Art die von einer Betriebsanlage nach dem Projekt des Genehmigungswerbers zu erwartenden Einflüsse auf die Nachbarschaft sind, welche Einrichtungen der Betriebsanlage als Quellen solcher Immissionen in Betracht kommen, ob und durch welche Vorkehrungen zu erwartende Immissionen verhütet oder verringert werden und welcher Art und Intensität die verringerten Immissionen noch sein werden. Dem ärztlichen Sachverständigen fällt – fußend auf dem Gutachten des gewerbetechnischen Sachverständigen – die Aufgabe zu, darzulegen, welche Einwirkungen die zu erwartenden unvermeidlichen Immissionen nach Art und Dauer auf den menschlichen Organismus entsprechend der in diesem Zusammenhang im § 74 Abs. 2 GewO 1994 enthaltenen Tatbestandsmerkmale auszuüben vermögen (vgl. aus vielen zB VwGH vom 28. März 2007, 2006/04/0105).

Die Auswirkungen der zu genehmigenden Betriebsanlage bzw. der zu genehmigenden Änderung einer genehmigten Betriebsanlage sind unter Zugrundelegung jener Situation zu beurteilen, in der die Immissionen für die Nachbarn am ungünstigsten, d.h. am belastendsten sind (zB VwGH vom 9. September 2015, Ra 2015/04/0030).

Im gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren sind die Einreichunterlagen zugrunde zu legen und diese auf ihre Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Dementsprechend umfasst die behördliche Genehmigung auch nur das in diesen Unterlagen beschriebene Projekt (zB VwGH vom 7. Juli 2015, Ra 2015/07/0049, mwN).

6.3. Für den vorliegenden Fall:

Aus den Feststellungen ergibt sich, dass die Immissionen der Betriebsanlage und die aufgrund der Betriebsanlage veränderte Gesamtsituation selbst im ungünstigsten Fall weder eine Gesundheitsgefährdung noch eine unzumutbare Belästigung des

Beschwerdeführers erwarten lässt, weshalb bei projektgemäßem Betrieb und Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen, die Genehmigungsvoraussetzungen der §§ 74 und 77 GewO 1994 vorliegen.

6.4. Festzuhalten ist weiters, dass wenn die Methodik zur Beurteilung der Auswirkungen der Änderung der bestehenden Betriebsanlage in Frage gestellt wird, auf die oben dargelegte Judikatur zu verweisen ist, in deren Einklang das gegenständliche Verfahren abgehandelt wurde.

Die Feststellung, ob die (sachverhaltsbezogenen) Voraussetzungen für die Genehmigung vorliegen, ist Gegenstand des Beweises durch Sachverständige. Während sich der gewerbetechnische Sachverständige über Art und Ausmaß der von einer Betriebsanlage nach dem Projekt des Genehmigungswerbers zu erwartenden Einflüsse auf die Nachbarschaft zu äußern hat, fällt dem medizinischen Sachverständigen - fußend auf dem Gutachten des gewerbetechnischen Gutachtens - die Aufgabe zu, darzulegen, welche Auswirkungen die zu erwartenden (unvermeidlichen) Immissionen nach Art und Dauer auf den menschlichen Organismus auszuüben vermögen. (VwGH 26.6.2002, 2000/04/0071)

Auf Grund der Sachverständigengutachten hat sich sodann die Behörde im Rechtsbereich ihr Urteil zu bilden (VwGH 25.9.1990, 90/04/0035).

Einem, von einem tauglichen Sachverständigen erstellten, mit den Erfahrungen des Lebens- und Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehenden Gutachten kann seitens der Nachbarn nur durch ein gleichwertiges Gutachten entgegengetreten werden. Einem schlüssigen Gutachten kann mit bloßen Behauptungen, ohne Argumenten auf gleicher fachlicher Ebene in tauglicher Art und Weise nicht entgegengetreten werden (vgl. VwGH vom 13.11.1999, 87/07/0126, 20.2.1992, 91/09/0154, 31.1.1995, 92/07/0188 u.a.).

Zu Lärm und Blendungen bzw. Raumaufhellungen:

Im Gegenstand liegen – wie oben im Detail dargelegt – insbesondere diverse lärm- und ein lichttechnisches Gutachten vor. Auf diesen baut nach Maßgabe der Judikatur das medizinische Gutachten auf. Diese Gutachten stehen nicht mit den Erfahrungen

der Lebens- und Denkgesetze in Widerspruch und wurde ihnen auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegnet.

Festzuhalten ist schließlich, dass – nachdem es sich im Gegenstand um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt - der Spruch des bekämpften Bescheides dahingehend abzuändern war, als einerseits die von der Konsenswerberin im Zuge des Beschwerdeverfahrens bekannt gegebene Detailprojektierung der Kundmachung eines „Überholverbotes“ und eine allgemeine Betriebsbeschreibung – zur besseren Nachvollziehbarkeit – einzuarbeiten und andererseits im Widerspruch zum beantragten Projektumfang enthaltene Details (Projektbeschreibung aus verkehrstechnischer Sicht: „und Lieferanten“) zu entfernen waren.

Zur Betriebsbeschreibung bzw. zu den Projektunterlagen:

Das Beschwerdevorbringen, dass keine Betriebsbeschreibung vorliegen würde, ist unzutreffend; eine beurteilungsfähige Betriebsbeschreibung liegt vor.

Eine Nutzung des Parkplatzes durch LKWs bzw. Busse ist nicht beantragt; Einwendungen in diesem Zusammenhang gehen daher ins Leere. Die Größe des Erdwalles kann den der Genehmigung zu Grunde liegenden Planunterlagen zweifelsfrei entnommen werden. Auch der Betriebsumfang ist hinreichend präzisiert.

Zukünftige Erweiterung:

Nachdem es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, ist auch klarzustellen, dass weder nicht beantragte allfällige zukünftige Projektänderungen (zB Erweiterung des Parkplatzes) noch konkrete in der Vergangenheit liegende Einzelereignisse bzw. –veranstaltungen bei der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit zu berücksichtigen sind.

Zur Entwässerung:

Zur in der Beschwerde und im ersten Verhandlungstermin durch den Beschwerdeführer aufgeworfenen Entwässerungsproblematik ist auf das Einreichprojek und die wasserbautechnische Beurteilung im behördlichen Verfahren zu verweisen. Im Projekt ist eine Versickerungsmulde vorgesehen, über die die Entwässerung auf Eigengrund erfolgt.

Zum medizinischen Gutachten im behördlichen Verfahren:

Das Beschwerdevorbringen in diesem Zusammenhang erwies sich als zutreffend, weshalb vom Landesverwaltungsgericht ein neues medizinisches Gutachten eingeholt wurde.

Zu den Altablagerungen:

Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass dieses Beschwerdevorbringen zwar erstmals in der Beschwerde vorgebracht wurde (Präklusion). Auf die plausiblen Ausführungen des bautechnischen Sachverständigen in seinem Gutachten ist zu verweisen.

Zur bautechnischen Auflage 4. „Stromleitung“:

Die Auflage war im Bescheid hinreichend präzise formuliert; nachdem das Änderungsvorhaben bereits fertig gestellt ist, ist die Auflage nun jedenfalls gegenstandslos („Vor Beginn der Bauarbeiten...“).

6.5. Zum Bauverfahren:

Bei gewerblichen Betriebsanlagen nimmt der Verwaltungsgerichtshof bezüglich einer Einwendung hinsichtlich Immissionen iSd § 48 NÖ BauO 2014 eine „Restkompetenz“ der Baubehörde hinsichtlich der Prüfung der Frage an, ob im Sinne des § 48 Abs. 1 Z 2 in Verbindung mit Abs. 2 NÖ BauO 2014 eine örtlich unzumutbare Belästigung vorliegt. Diese örtliche Zumutbarkeit ist im Gegensatz zu § 77 Abs. 2 GewO 1994 anhand der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart zu prüfen (zB VwGH vom 4. März 2008, 2005/05/0167).

Die örtliche Zumutbarkeit einer Belästigung ergibt sich nach § 48 dritter Satz NÖ BO 2014 aus der festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung eines Bauwerkes und seiner Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen. Bei dieser Beurteilung ist die bestehende Immissionsbelastung der (bewilligten und angezeigten) Bauwerke und deren Benützung zu berücksichtigen. Es kommt darauf an, wie sich die projektgemäßen Veränderungen auf die vorhandenen tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auswirken. Die Auswirkungen auf die rechtmäßig vorhandenen tatsächlichen örtlichen

Verhältnisse hat die Behörde in einem Ermittlungsverfahren festzustellen und sich hiebei im Allgemeinen der Mithilfe von Sachverständigen, und zwar eines technischen und eines medizinischen Sachverständigen, zu bedienen. Sache des technischen Sachverständigen ist es, über das Ausmaß der zu erwartenden Immissionen und ihre Art Auskunft zu geben, während es dem medizinischen Sachverständigen obliegt, die Wirkungen der Immissionen auf den menschlichen Organismus darzulegen (vgl. abermals VwGH vom 23. November 2016, Ra 2016/05/0023).

Ausgehend von der Widmung des Baugrundstückes „Verkehrsfläche Parkplatz“ konnte unter Zugrundelegung der für die Beschwerdeführer ungünstigsten Situation festgestellt werden, dass die vom Projekt hervorgerufenen Emissionen als örtlich zumutbar iSd § 48 NÖ Bau 2014 anzusehen sind.

Angemerkt wird, dass die unzureichende Belichtung zwar erstmals in der Beschwerde vorgebracht wurde (Präklusion), jedoch der bautechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten im Detail darlegte, weshalb eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster des Beschwerdeführers zweifelsohne sichergestellt ist.

6.6. Da nach dem Vorgesagten davon ausgegangen werden kann, dass durch das beantragte Vorhaben keine vom Beschwerdeführer geltend gemachten und ihm nach der Gewerbeordnung 1994 bzw. der NÖ Bauordnung 2014 zukommenden subjektiven Rechte verletzt werden, ist die Beschwerde insgesamt als unbegründet abzuweisen.

7. 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 weil die Entscheidung nicht 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.