

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

30.11.1999

Geschäftszahl

97/05/0330

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der C & F Clean & Fresh Qualitätsreinigung Gesellschaft mbH in Klagenfurt, vertreten durch Braunegg, Hoffmann & Partner, Rechtsanwälte in Wien I, Gonzagagasse 9, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 30. Oktober 1997, Zl. 8 B-BRM-102/3/1997, betreffend ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Klagenfurt, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Kärntner Sparkasse AG in Klagenfurt, 3. Kärntner Landesversicherung auf Gegenseitigkeit in Klagenfurt, beide vertreten durch Dr. Günter Medweschek, Rechtsanwalt in Klagenfurt, 8. Mai-Straße 47, 4. EA-Generali-Erste Allgemeine Versicherungs AG in Klagenfurt, Burggasse 9), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 20. November 1995 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer Lüftungsanlage auf dem im Bauland-Geschäftsgebiet liegenden Grundstück Nr. .4 Baufläche der Liegenschaft EZ 39, Grundbuch Klagenfurt, der Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH, auf welchem das Haus Burggasse 4 errichtet ist.

Von der Burggasse aus gesehen grenzt rechts an dieses Grundstück das Grundstück Nr. .3 Baufläche der Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH und links das Grundstück Nr. .5 Baufläche Burggasse 6 der Kärntner Landesversicherung auf Gegenseitigkeit (drittmittelbeteiligte Partei). An die hintere Grundstücksgrenze schließt u.a. das Grundstück Nr. .6 Baufläche Paradeisergasse 3, welches im Miteigentum der zweitmittelbeteiligten Partei steht. Die viertmittelbeteiligte Partei ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. .300 Baufläche

Domgasse 2/Burggasse 9.

Dem Baubewilligungsansuchen der Beschwerdeführerin war neben dem Grundbuchsauszug auch eine "technische Beschreibung der Be- und Entlüftungsanlage für die Textilreinigung Clean & Fresh in der Burggasse, 9020 Klagenfurt" mit Einreichplan angeschlossen.

Mit Eingabe vom 21. Dezember 1995, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt eingelangt am 22. Dezember 1995, stellte die Beschwerdeführerin das

"Ansuchen

auf Umwidmung der Räumlichkeiten in Burggasse 4, Grundstück Nr. .4, EZ 39, Grundbuch Klagenfurt, 3. Bezirk, KG 72127, zur Errichtung einer chemischen Textilreinigung und Genehmigung zur Aufstellung von Reinigungsmaschinen Böwe P 300."

Als Beilagen wurden angegeben "Plan Altbestand, Plan Verglasung, Projektsbeschreibung mit Plan Neubestand, Baubewilligungsansuchen Lüftungsanlage, Grundbuchsauszug".

In der Projektsbeschreibung ist u.a. festgehalten:

"...

II. Angaben zur Betriebsanlage

...

3. Im gegenständlichen Gebäude befinden sich Geschäftslokale und darüber Büroräume.

...

III. 1. Im Geschäftslokal befinden sich Kundenraum mit Warenannahme und Ausgabe sowie Warenspeichermagazin, Maschinenraum, Bügelraum, Aufenthaltsraum und WC mit Waschgelegenheit. Das Geschäftslokal ist nicht unterkellert.

...

3. Zahl der Arbeitsplätze:

Am Beginn vier bis fünf

...

IV. Betriebsbeschreibung

In der geplanten Textilreinigung werden zu Beginn vier bis fünf Arbeitnehmer beschäftigt. Betriebszeiten liegen innerhalb der gesetzlichen Ladenschlusszeiten.

Arbeitsablauf:

Die zur Reinigung übernommene Kundenware wird nach der Vorsortierung und Fleckbehandlung in der Reinigungsmaschine gereinigt, danach auf der Dämpfpumpe oder dem Hosentopper maschinell vorgebügelt und auf dem Saug-Blasbügeltisch oder der Bügelpresse (mit Sicherheitsrahmen) fertig gebügelt. Die fertig gestellte Ware wird danach im Warenspeichermagazin abgehängt. Bei Abholung der Ware wird diese auf Kundenwunsch in Folie oder Papier verpackt.

Chemikalien-betriebsspezifische Stoffe:

Eine Reinigungsmaschine hat ein Füllvolumen von max. 290 l Perchloräthylen. Das mit der Destillation über Gaspendelleitung verbundene Entsorgungsfass hat ein Volumen von 200 l. Maschine und Schlammfass sind auf Lösemittelsicherheitswannen positioniert, die den gesamten Lösemittelinhalt aufnehmen können. Eine Lagerung von Lösemitteln ist nicht geplant. Aufgrund des geringen Lösemittelverbrauches der Reinigungsmaschine wird das zu ergänzende Lösemittel, bei Anlieferung, über ein Gaspendelsystem in die Maschine gepumpt.

Die zum Einsatz kommenden Hilfsmittel, wie Reinigungsverstärker, Anbürstmittel und Detachiermittel, enthalten keine CKW. Die Sicherheitsdatenblätter für Löse- und Hilfsmittel liegen im Betrieb zur Einsicht auf. Der Lösemittelverbrauch einer Reinigungsmaschine liegt bei 0,8 % pro kg gereinigter Ware. Bei einem angenommenen Warenanfall von täglich 120 kg, ergibt wöchentlich 600 kg = jährlich ca. 30.000 kg Ware x 0,8 % = 240 kg Lösemittelverbrauch, wobei davon 120 kg als Destillationsschlamm entsorgt und recyclet werden.

Verzeichnis der zur Aufstellung gelangenden Maschinen laut Planlegende

2 Stück Reinigungsmaschinen Böwe P 300	a 5,8 kw
Absorber FM 100	13 kw
Schlammfass 200 l	-- "

(Es folgt eine Aufzählung weiterer, für den Beschwerdefall nicht weiters maßgeblicher Maschinen.)

"Technische Beschreibung und sicherheitstechnische Einrichtung

der Reinigungsmaschine

Beschreibung der Maschine:

Die Textilreinigungsmaschine besteht aus folgenden

Funktionskomponenten:

- Reinigungsgestell - bestehend aus Trommelgehäuse, Trommel mit Antrieb und Ladetür, Nadelfänger/Flusenfilter.
- Rückgewinnungsteil - bestehend aus dem Lüftungsschacht mit Ventilator, Kühlregister, Vorwärmer, Heizregister und Kälteaggregat.
- Lösemittelversorgung - bestehend aus Lösemitteltanks, Pumpe und Rohrleitungen mit Armaturen.
- Destillation, bestehend aus einem oder zwei Destillierbehälter mit Boden- oder Bodenstand Seitenheizung, Steigleitung, Kondensator und Wasserabscheider.
- Lösemittelfilter. Es werden nur regenerierbare Filter eingesetzt.
- Schaltschrank
- Lösemittelsicherheitswannen

Allgemeine Sicherheitsmaßnahmen:

Alle Reinigungsprogramme und Wartungsprogramme laufen automatisch ab. Die sicherheitsrelevanten Funktionen können nicht beeinflusst und unterdrückt werden, z.B. Mindesttrockenzeit.

Auf dem Typenschild der Maschine sind folgende Angaben dauerhaft angegeben:

- | | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| - Hersteller Böwe Passat | Reinigungs- und Wäschereitechnik GmbH |
| - Fabrik-Nr. und Baujahr | (keine Angabe) |
| - Type | P 300 |
| - zulässige Füllmenge (kg) | 15 |
| - Lösemittel | Per |
| ... " | |

Der Amtssachverständige Ing. G. der Abteilung Umweltschutz des Magistrates der Landeshauptstadt Klagenfurt führte in seinem Gutachten vom 12. Februar 1996 über die Auswirkungen beim Betrieb der Anlage in Bezug auf die Luftschadstoffe aus, dass Einwirkungen in der Nachbarschaft durch Luftschadstoffe "durch den Betrieb der Lüftungsanlagen erfolgen" könnten und Perchloräthylen,

Kurzbezeichnung: Per (= Tetrachloräthylen), aus der Chemisch-Reinigung als Schadstoff in Betracht kommt. Für

Perchloräthylen gebe es zur Beurteilung folgende wichtige Werte:

"Von der Air Quality Guideline of the World Health Organization wird ein Wert von 5 mg/m³ in der Innenraumluft über 24 Stunden festgelegt.

In der Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen der zweiten BImSchV vom 10. Dezember 1990 wurde ein Konzentrationswert, in einem dem Aufenthalt von Menschen dienenden betriebsfremden Raum von 0,1 mg/m³, festgelegt. Dieser Wert wird aus einem Mittelwert über einen Zeitraum von 7 Tagen festgestellt. Der MAK-Wert beträgt 345 mg/m³ (50 ppm) und die Geruchsschwelle liegt bei ca. 35 mg/m³ (5 ppm).

Des Weiteren hat Perchloräthylen die Eigenschaft, dass es durch Beton und Mauerwerk hindurchdiffundiert und so in benachbarte Räume eindringen kann. Diffuse Emissionen werden minimiert, da bei der CKW-Anlage eine Trommelabsaugung vorhanden ist, die bei geöffneter Ladelücke die freiwerdende per-haltige Abluft über die Aktivkohleanlage absaugt.

Wie aus dem gewerbetechnischen Gutachten ersichtlich, werden die nach außen führenden Tür- und Fensteröffnungen während der Betriebszeit geschlossen bleiben und die Raumluft mechanisch abgesaugt und über Dach ausgeblasen. Weiters ist eine hinterlüftete Scheindecke im Kunden- und Maschinenraum vorgesehen, die ständig in Betrieb ist.

Bei entsprechender Wartung der Aktivkohleanlage im Maschinenraum kann der dem Stand der Technik entsprechende Grenzwert von Perchloräthylen von 100 mg/m³ in der Abluft eingehalten werden.

Bei einer Emission von 100 mg/m³ und einer Abluftleistung von 100 m³/h der Aktivkohleanlage errechnet sich beim nächstgelegenen Wohnraum (Burggasse, Entfernung ca. 6 m) nach dem Rechenmodell von GIEBEL (Windgeschwindigkeit 1 m/sec.) eine Immissionskonzentration von ca. 0,04 mg/m³ Per. Da dieser Wert für ungünstige meteorologische Bedingungen berechnet wurde, ist davon auszugehen, dass der empfohlene Immissionsgrenzwert (Richtwert) von 0,1 mg/m³ für Per in der Nachbarschaft nicht überschritten wird.

Voraussetzung ist allerdings die Ausblasung über Dach senkrecht nach oben. Der Emissionswert von 100 mg/m³ gilt für den ungünstigsten Fall ("worst case") d.h. maximale zulässige Gesamtkonzentration. Ab diesem Wert wird die Anlage automatisch abgeschaltet. Da die Reinigungsmaschine nur einmal stündlich be- und entladen werden kann, dauert dieser Vorgang ca. 10 Minuten. Bei Inbetriebnahme der Bodenabsaugung (Reinigung, Wartung etc.) ist mit einer längeren Betriebszeit zu rechnen.

Auch muss die Abluft in einem eigenen Abluftschlauch, der gegen CKW beständig und dicht ist, nach oben geführt werden. Ein gemauerter Kamin oder Lüftungsschacht erfüllt diese Bedingungen nicht, da Perchloräthylen durch Mauern hindurchdiffundiert. Beim Detachiertisch werden hauptsächlich Mischungen von Tensiden und organischen Lösungsmitteln der Klasse II und III gemäß TA-Luft verwendet. Die zum Einsatz gelangenden Mengen an Detachiermittel sind so gering, dass der dem Stand der Technik entsprechende Grenzwert für organische Stoffe der Klasse II und III von 100 mg/m³ in der Abluft eingehalten werden kann und nicht zu erwarten ist, dass MIK- oder Geruchsschwellenwerte für organische Lösemittel in der Nachbarschaft überschritten werden.

Die Abluft der Lüftungsanlage wird über Dach geführt und senkrecht nach oben ausgeblasen. Aufgrund der Ausblasgeschwindigkeit (mindestens 7 m/sec.) ist eine Beeinträchtigung durch Gerüche in der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Wie aus dem gewerbetechnischen Gutachten und dessen Projektunterlagen ersichtlich ist, ist eine ständige Be- und Entlüftung der hinterlüfteten Scheindecke vorgesehen. Aufgrund dieser Maßnahme kann sich Per in diesem Bereich nicht anreichern und es ist zu erwarten, dass in den darüber liegenden Büroräumlichkeiten der Wert des vorbeugenden Gesundheitsschutzes von 0,1 mg/m³, eingehalten werden kann.

Bei Undichtheiten, Leckagen, Wartungsarbeiten der Anlage oder bei Störungen kann Per austreten. Da die Raumabsaugung nicht über die Aktivkohleanlage geführt wird und die Bodenabsaugung trotz Durchbruch des Wächters noch weiter betrieben werden kann, ist eine Geruchsbelästigung in der Nachbarschaft durch Perchloräthylen nicht auszuschließen.

..."

Schlussfolgernd führte dieser Sachverständige aus, dass bei ordnungsgemäßem Betrieb Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten für Luftschadstoffe oder von "MIK"(?)-Werten für organische Stoffe in der Nachbarschaft nicht zu erwarten seien. Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft durch Geruchswahrnehmungen von Perchloräthylen seien bei Undichtheiten, Leckagen, Wartungsarbeiten der Anlage oder bei Störungen nicht auszuschließen. Sie würden nur selten und von kurzer Dauer sein.

In seinem Gutachten vom 27. Februar 1996 führte dieser Sachverständige weiters aus, dass neben den beiden Reinigungsmaschinen als weitere Emissionsquelle an Per noch die Raumabsaugung (Verkaufsraum 1100 m³/h, Maschinenraum 210.000 m³/h, Bügelraum 920 m³/h, Aufenthaltsraum 300 m³/h, Detachiertisch 200 m³/h) in Frage käme und aufgrund der Projektsunterlagen diese Umweltbelastung wie folgt zu ermitteln sei:

"Bei einer Raumabsaugung von 2730 m³/h aus der gesamten Betriebsanlage und einer Per-Fracht von 40 g/h ergibt sich eine Immission außen vor dem Fenster der Wohnung J. nach dem Rechenmodell von GIEBEL (Windgeschwindigkeit 1 m/s) von 0,140 mg/m³.

Diese Immission von 0,140 mg/m³ ist über den Zeitraum der Geschäftszeiten (Betriebszeiten) gegeben. Zu dieser Immission ist die Immission aus der Aktivkohleanlage hinzuzurechnen (Immissionsüberlappung/Chargen) ergibt eine Gesamtimmission von 0,18 mg/m³. Da der Immissionsgrenzwert als 7-Tage Mittelwert angegeben wird, ergibt sich im Immissionsort I. eine Per-Belastung von 0,059 mg/m³ außen vor dem Fenster.

Da dieser Wert für ungünstige meteorologische Bedingungen (Windrichtung zum Nachbarn, Windgeschwindigkeit 1 m/s) berechnet wurde, ist davon auszugehen, dass der empfohlene Immissionsgrenzwert von 0,1 mg/m³ für Per nicht überschritten wird.

...

Aufgrund dieser Maßnahme kann sich Per in diesem Bereich nicht anreichern und es ist zu erwarten, dass in den darüber liegenden Büroräumlichkeiten der Wert des vorbeugenden Gesundheitsschutzes von 0,1 mg/m³ eingehalten werden kann.

..."

Der medizinische Amtsgutachter erläuterte in seinem Gutachten vom 11. März 1996 die Umweltbelastung durch Luftschadstoffe, insbesondere durch Tetrachlorethen (TCE) und führte aus, dass aufgrund der nicht ausgeschlossenen Kanzerogenität, hohen Fettlöslichkeit und Kumulationsneigung im Gewebe, fehlender gesicherter Erkenntnis der Summationswirkungen mit anderen Substanzen bzw. Verhalten der Metaboliten im Körper und anzustrebender Vermeidung von bedenklichen Kontaminationen der in angrenzenden Räumen gelagerten Lebensmittel in Anlehnung an die zweite Bundesimmissionsschutzverordnung der Bundesrepublik Deutschland die Forderung gestellt werden müsse, dass durch geeignete Maßnahmen (maschinenbezogen, baulich etc.) nach dem jeweiligen Stand der Technik eine sichere Unterschreitung des Immissionsgrenzwertes für den vorbeugenden Gesundheitsschutz von 0,1 mg/TCE/m³ Raumluft bei benachbarten Räumen gegeben sei und darüber hinaus nach dem Minimierungsprinzip weitere Maßnahmen zur Verringerung der TCE-Konzentration bis zur endgültigen medizinisch-toxikologischen Bewertung getroffen werden müssten (hiebei handle es sich um den Immissionsgrenzwert für den vorbeugenden Gesundheitsschutz von 0,1 mg/TCE/m³ Raumluft für Lebensmittelbetriebe, Büros und Wohnräume, die an Chemischreinigungen angrenzen; 0,1 mg/TCE/kg in Lebensmitteln als zulässige Höchstmenge).

Nach Wiedergabe mehrerer Studien zum Nachweis der toxikologischen Risiken bei Anwendung von TCE führte der medizinische Sachverständige in seinem Gutachten aus, dass, abgesehen von der nicht hinreichend toxikologisch abgeklärten Substanz, TCE hinsichtlich seines kanzerogenen Potentials auch in Bezug auf die Einhaltung der vorgegebenen Grenzwerte in der Praxis eher als zweifelhaft zu bewerten und in Frage zu stellen sei. Eine "Umwidmung", wie beantragt, würde daher entgegen den präventivmedizinischen Bestrebungen der Trennung von Doppelnutzung von chemischer Reinigungsanlage und Wohnen stehen. Aus ärztlicher Sicht sei daher die "Umwidmung" mit einem schwer einschätzbaren, aber sicher hohen Risiko verbunden. Sollte sich die Behörde dennoch für eine solche Widmung entscheiden, müssten sämtliche heute zur Verfügung stehenden Kontroll- und Überwachungsmöglichkeiten vorgeschrieben und betrieben werden.

In der mündlichen Verhandlung vom 28. März 1996 wendeten die zweit- bis viertmitbeteiligten Parteien ein, durch die beantragte Bewilligung entstünden gesundheitsschädliche Immissionen. Die Anlage entspreche nicht dem Stand der Technik.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 24. Juli 1996 wurde die beantragte Baubewilligung "für den Innenausbau, Umwidmung, Einbau einer Lüftungsanlage" unter Nebenbestimmungen erteilt. Die Einwendungen der Nachbarn wurden ab- bzw. zurückgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhoben die zweit- bis viertmitbeteiligten Parteien Berufung.

Mit Bescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Landeshauptstadt vom 7. Juli 1997 wurde den Berufungen Folge gegeben und der Antrag der Beschwerdeführerin vom 21. Dezember 1995 sowie der damit in einem sachlich untrennbaren Zusammenhang stehende Antrag vom 21. November 1995 wegen Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan abgewiesen. Die Berufungsbehörde begründete ihre Entscheidung im Wesentlichen damit, dass die Behörde erster Instanz zu Unrecht das Gutachten des Amtssachverständigen Ing. G., das ausschließlich von den eingereichten Projektsunterlagen ausgegangen sei, ihrer Entscheidung zugrunde gelegt und eine typisierende Betrachtungsweise vollkommen außer Acht gelassen habe. Das Gutachten des Amtssachverständigen sei in wesentlichen Punkten unschlüssig und auch nicht nachvollziehbar. Der Sachverständige habe die Berechnung der TCE-Fracht, die über die Raumabsaugung freigesetzt werde, auf die Projektsangaben gestützt und auf dieser Basis einen Massenstrom von 40 g/h ermittelt. Solche Werte würden nach der UBA-Studie selbst für die modernsten Reinigungsmaschinen (5. oder 6. Generation) nicht erreicht. Bei Berücksichtigung des von der UBA-Studie angenommenen Emissionspfades in die Luft (ca. 70 % des Lösemittels) ergebe sich ein bis zu vierfach höherer Emissionsstrom an Tetrachlorethen in der abgeführten Raumluft als vom umwelttechnischen Sachverständigen in seiner Berechnung angenommen worden sei. Daraus resultiere naturgemäß auch eine wesentlich höhere Immissionsbelastung gerade für die in der Dachlandschaft situierten Nachbarn. Unter weiterer Berücksichtigung der Fachliteratur erweise sich das erstinstanzliche umweltschutztechnische Gutachten als Prognosegutachten für die Entscheidungsfindung im Hinblick auf die für die Anrainer zu erwartenden Immissionen als nicht geeignet. Im Verhältnis zu bestehenden Betrieben weise die gegenständliche Anlage die Besonderheiten auf, dass zwei Reinigungsmaschinen in einem Betrieb situiert seien, dass sich die Ausblasöffnung für die Raumluft sowie die Maschinenabluft im Dachbereich befinde, in welchem sich gleichzeitig auch bewohnte Objekte befänden, und dass das Vorhaben in einem mit unterschiedlichen Bauhöhen strukturierten Gebiet situiert sei. Die im Prospekt ausgewiesene Reinigungsmaschine sei grundsätzlich (nicht?!) als Maschine mit geschlossenem System konzipiert. Um den gestiegenen Umweltanforderungen zumindest annähernd zu entsprechen, seien beide Maschinen projektsgemäß mit einem externen Adsorber der Type Multitex FM 100 nachgerüstet. Bei einem Wert von >2 g Per/m³ werde die Ladetürverriegelung zur Wäscheentnahme freigegeben. Das in der Folge bei der Warenentnahme aus der Maschine ausgeschleppte TCE stelle eine der möglichen Emissionsquellen dar. Dem Stand der Technik hätten bereits zum Zeitpunkt der Anschaffung der Maschinen nur solche Geräte, die im geschlossenen Trocknungskreislauf integrierte Aktivkohlefilter aufwiesen, entsprochen. Bei modernsten Anlagen der so genannten

6. Generation entspreche ein Restgehalt von 0,2 bis 0,5 g/m³ Tetrachlorethen dem Stand der Technik. Der Vergleich der Herstellerangaben mit dem in der Literatur angegebenen Stand der Technik zeige anhand dieses Beispiels, dass der derzeitige Stand der Technik mit der projektierten Maschinenausstattung nicht einzuhalten sei. Nach Ansicht der Berufungsbehörde sei nicht zwingend anzunehmen, dass eine nachgerüstete Anlage bessere Emissionswerte und damit eine geringere Immissionsbelastung erziele als verfahrenstechnisch einheitlich konzipierte, jedenfalls der so genannten 5. bzw. 6. Maschinengeneration entsprechende Geräte. Messungen in den Jahren 1987/88 und 1990/91 hätten ergeben, dass ein großer Prozentsatz der verwendeten Chemisch-Reinigungsmaschinen die entsprechenden Werte an Perchloräthylen bei weitem überschritten hätten. Es habe auch zwischen offenen und geschlossenen Anlagen kein Zusammenhang zwischen verwendeter Technik und Immissionen in angrenzenden Wohnungen bzw. in der Umgebung festgestellt werden können. So habe der Mittelwert der Tetrachlorethenimmissionen bei an geschlossene Chemisch-Reinigungsmaschinen angrenzenden Wohnräumen bei 0,92 mg/m³ bzw. 6,21 mg/m³ gelegen, woraus folge, dass die Anwendung geschlossener Reinigungssysteme für die Anwohner keine Verbesserungen der Tetrachlorethenimmissionen im Vergleich zum Einsatz offener Systeme gebracht habe. Ebenso habe bei den Blutuntersuchungen kein Einfluss der verwendeten Technik auf die Tetrachlorethenblutbelastungen der Anrainer erkannt werden können. Messungen, die zu einem späteren Zeitpunkt in Österreich durchgeführt worden seien, zeigten vergleichbare Ergebnisse. Die am 7. Mai 1992 in einem Chemisch-Reinigungsbetrieb, der mit 2 Böwe P 532 Maschinen ausgestattet gewesen sei, durchgeführten Messungen belegten, dass im mittleren Aufstellungsort Tetrachlorethenkonzentrationen von 26,8 mg/m³ (mindestens 15,4 und maximal 40,3 mg/m³) aufgetreten seien. In den darüberliegenden Wohnräumen hätte die Konzentration an TCE zwischen 0,7 und 4,26 mg/m³ gelegen. Der - in Deutschland gesetzlich geltende - Grenzwert von 0,1 mg/m³ werde nach einer aktuellen Untersuchung aus Frankfurt von immerhin 81 % der Chemisch-Reinigungsanlagen überschritten und bei 42 % werde sogar eine Konzentration erreicht (1,0 mg/m³), bei der das Bundesgesundheitsamt Sanierungsmaßnahmen fordere. Ebenso deutlich sei, dass die modernen geschlossenen Anlagen keine Verbesserung für die Immissionssituation bedeuteten. Die Immissionsbelastung hänge vielmehr von anderen Faktoren (wie z. B. ordnungsgemäße Wartung, ordnungsgemäße Führung des Betriebes usw.) ab. Die in dieser Studie dargelegte Sachlage werde auch durch eine im Nachbarschaftsbereich einer in Klagenfurt befindlichen Chemisch-Putzerei, deren maschinelle Ausstattung auch der

5. Generation entspräche, vorgenommene Messung bestätigt. Erst bei den Ende Februar und Anfang März 1992 durchgeführten Kontrollmessungen habe in den Räumlichkeiten 40 m von der Betriebsanlage ein Wert von 0,1 mg/m³ TCE gemessen werden können, während frühere Messungen viel höhere Werte ergeben hätten. Die im Jahre 1994 bei bestehenden Chemisch-Putzereien von der Abteilung Umweltschutz beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt punktuell durchgeführten Messungen zeigten, dass bei den Immissionswerten extreme Schwankungen auftreten könnten und Immissionen ermittelt worden seien, die deutlich über dem medizinischen Vorsorgewert lägen. Der von der Behörde erster Instanz beigezogene Amtssachverständige der Abteilung Umweltschutz habe zwar die direkte Vergleichbarkeit dieser Werte auf die zu erwartende

Immissionsbelastung durch die gegenständliche Anlage infolge deren Anlagentechnik in Abrede gestellt, nach Ansicht der Berufungsbehörde erfordere aber eine betriebstypenorientierte Betrachtungsweise umso mehr eine Berücksichtigung der Erfahrungen mit bestehenden Chemisch-Putzereibetrieben (die im Übrigen auch in Klagenfurt nicht zuletzt durch die Tätigkeit der Gewerbebehörde eine ständige technische Verbesserung erfahren), weil einerseits die Erstellung eines schlüssigen Prognosegutachtens nicht realisierbar erscheine und - aufgrund der Studie des Umweltbundesamtes - die Art der eingesetzten Reinigungsmaschinen keinen direkten Einfluss auf die Perchlorimmissionen auf die Umgebung dergestalt habe, dass der Einsatz einer verbesserten Maschinenteknik zwangsläufig mit einer geringeren Immissionsbelastung für die Anrainer korreliere. Die Studie des Umweltbundesamtes zeige aufgrund von praktischen Erfahrungen bei Chemisch-Reinigungsbetrieben weiters, dass auch bei modernsten (5. oder 6. Generation) Maschinen mit einem Tetrachlorethenverlust von 1 % zu rechnen sei. Angaben von Reinigungsmaschinenherstellern gäben einen Verbrauch von 0,2 % bis 0,5 % an. Wenn diffuse Emissionen bei einer guten Betriebsführung weitgehend reduziert würden, könne nach Einschätzung der Autoren dieser Studie möglicherweise ein Verbrauch von 0,5 % bis 0,6 % erreicht werden. Ein Perchloräthylenverbrauch von nur 0,1 %, wie er für die neuesten Maschinen angegeben werde, scheine allerdings unrealistisch zu sein. Dies schon deshalb, weil der Restgehalt der Kleidung bei den üblichen Trocknungszeiten schon 0,2 %/TWF betrage und eine weitere Reduzierung nur mit unrealistisch langen Trocknungszeiten erreicht werden könnte. Die Erfahrung mit auf TCE-Basis arbeitenden Chemisch-Putzereien zeigten insgesamt, dass die betriebstypischen technischen Vorkehrungen nicht geeignet seien, die Einhaltung des medizinischen Vorsorgewertes zu garantieren. Eine Chemisch-Putzerei wie die gegenständliche verfüge über eine maschinelle Ausstattung, deren Immissionspotential insbesondere in einem dicht besiedelten auch dem Wohnen dienenden Gebiet grundsätzlich mit jenem von Maschinenhallen und Werkshallen vergleichbar sei. Bei einer Chemisch-Reinigung sei vor allem relevant, dass Perchloräthylen in Wohngebieten in Aufenthaltsräume und Räume, die zur Lagerung von Lebensmitteln verwendet würden, emittiere. In anderen Anwendungsbereichen (z.B. bei Metalloberflächenbehandlung) würden zwar wesentlich höhere Mengen an chlorierten Kohlenwasserstoffen verwendet. Emissionen aus diesen Betrieben bedeuteten aber aufgrund ihrer Lage in Gewerbe- und Industriegebieten eine wesentlich geringere direkte Gesundheitsbeeinträchtigung von Anrainern. In ihrer Umweltbelastung seien sie allerdings ebenso kritisch zu beurteilen (Zitat aus Materialien zur Umweltsituation der Chemisch-Reinigungen in Österreich). Bei diesem Vergleich wären allerdings die unterschiedlichen Betriebsweisen der unterschiedlichen Anlagentypen zu berücksichtigen. Erfahrungsgemäß bedeute dies, dass bei Betrieben, bei denen Metalloberflächenbehandlungen durchgeführt würden, Emissionen eher nur kurzfristig auftreten.

Zusammenfassend komme daher die Berufungsbehörde zur Rechtsansicht, dass der Betrieb von Chemisch-Putzereien, deren maschinelle Ausstattung auch der 5. Generation entspricht, zweifelsfrei in der überwiegenden Zahl der Fälle und somit typischerweise zu einer Immissionsbelastung der im Einflussbereich des Vorhabens befindlichen Anrainer führe, die den medizinischen Vorsorgewert von 0,1 mg/m³ Raumluft übersteige. Die Neuerrichtung eines derartigen Betriebes laufe daher einerseits den mit der Schaffung dieses Grenzwertes intendierten präventivmedizinischen Bestrebungen zuwider, andererseits führe ein solcher Betrieb zu einem schwer einschätzbaren gesundheitlichen Risiko und damit zwangsläufig zu einer das ortsübliche Ausmaß überschreitenden gesundheitlichen Gefährdung der Nachbarschaft. Bei der gegebenen Sachlage erachte daher die Berufungsbehörde in rechtlicher Hinsicht unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Geschäftsgebiet die Errichtung des gegenständlichen Vorhabens, das betriebstypisch zu einer solchen Immissionsbelastung der Anrainer führe, die ein medizinisch schwer einschätzbares gesundheitliches Risiko in sich berge und damit eine das ortsübliche Ausmaß überschreitende gesundheitliche Gefährdung der Nachbarschaft zur Folge habe, als eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringend und folglich im Widerspruch zur Flächenwidmung "Geschäftsgebiet" des Baugrundstückes stehend. Ein widmungswidriger Betrieb könne nicht durch Auflagen zulässig gemacht werden, weshalb Auflagen gemäß § 17 der Kärntner Bauordnung nicht in Betracht kämen.

In der dagegen erhobenen Vorstellung führte die Beschwerdeführerin aus, dass bei Neuanlagen wie im gegenständlichen Fall nicht auf den allgemeinen Durchschnitt bestehender Anlagen Rücksicht genommen werden könne und dürfe, da im "Paket" bestehender Betriebe Anlagen enthalten seien, die auf einem früheren Stand der Technik errichtet worden seien und mit diesem weiterhin bestünden. Die Untersuchungsergebnisse aus den Jahren 1987/88 bzw. 1990/91 spiegelten den Stand der Technik nicht wider. Gleiches gelte für die Messungen aus dem Jahre 1992, welche sich auf eine Reinigungsmaschine bezögen, die nicht der im Beschwerdefall zu beurteilenden Generation entspräche. Bezüglich der Messergebnisse aus den Jahren 1994 und 1996 lasse der angefochtene Bescheid nicht einmal erkennen, welche Betriebe mit welcher maschinellen Ausstattung auf welchem Stand der Technik überhaupt überprüft worden seien. Es könne daher in keinsten Weise daraus nachvollziehbar der Schluss auf den heutigen Stand der Technik gezogen werden. Die im Berufungsbescheid angeführten Messwerte aufgrund der Überprüfung bestehender Betriebe seien der Beschwerdeführerin vor Bescheiderlassung nicht zugänglich gemacht und vorgehalten worden. Insoweit sei der Beschwerdeführerin das Recht auf Parteigehör unzulässig entzogen worden. Da der Beschwerdeführerin auch nicht zur Kenntnis gebracht worden sei, welche Betriebe untersucht worden seien, könne auch nicht angegeben werden, auf welchem Stand der Technik diese Betriebe stünden. Die Maschinen der jüngsten Generation könnten den Vorsorgewert unter 0,1 mg/m³ einhalten; diese Maschinen stellten den Stand der Technik dar. Nur die Frage der Gesundheitsgefährdung der Anrainer spiele im Beschwerdefall eine entscheidende Rolle; eine

unzumutbare Umweltbelastung könne erst vorliegen, wenn die Grenze der Gesundheitsgefährdung erreicht werde. Die mitbeteiligten Nachbarn könnten als juristische Personen für sich Gesundheitsschutz nicht beanspruchen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 30. Oktober 1997 wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen. Die Parteistellung der Nachbarn hänge allein davon ab, ob eine Person - sei es eine natürliche oder juristische - ein Grundstück im Einflussbereich des Vorhabens habe. Im vorliegenden Fall sei das Gemeindeplanungsgesetz 1982 anzuwenden und vom Begriff des Geschäftsgebietes gemäß § 2 Abs. 7 dieses Gesetzes auszugehen. Auf die Einhaltung dieser Bestimmung hätten die Nachbarn einen Rechtsanspruch. Ein Bauansuchen sei daher schon dann abzuweisen, wenn unzumutbare Umweltbelastungen zu erwarten seien. Die Belastungen müssten (noch) nicht gesundheitsschädlich sein. Gesundheitliche Beeinträchtigungen seien für die Anrainer aber auf jeden Fall unzumutbar. Zum Begriff des Standes der Technik sei festzustellen, dass eine "Vergleichslage" dem eingereichten Projekt entsprechen müsse.

Es treffe zwar zu, dass der Beschwerdeführerin vor Erlassung des Bescheides die von der Berufungsbehörde herangezogenen Messdaten nicht zur Stellungnahme übermittelt worden seien. Eine Verletzung des Parteiengehörs erweise sich aber nur dann als wesentlich, wenn die Behörde bei der Wahrung desselben zu einem anderen Ergebnis gekommen wäre, die Verletzung des Parteiengehörs sich also als wesentlich erwiesen hätte. Eine derartige Verletzung sei im vorliegenden Fall nicht gegeben, weil es bei der Beurteilung nicht auf die Messdaten allein ankomme. Abgesehen davon habe sich die Beschwerdeführerin inhaltlich zu diesen Messdaten gar nicht geäußert.

Der medizinische Sachverständige habe in seinem Gutachten zum Ausdruck bringen wollen, dass Vorhaben der hier zu beurteilenden Art dort nicht tragbar seien, wo Menschen wohnen; im Geschäftsgebiet dürften auch Wohnhäuser schlechthin errichtet werden, im Gewerbegebiet hingegen nur die den dort angeführten Betrieben zugeordneten Betriebswohngebäude. Der medizinische Sachverständige sei also davon ausgegangen, dass Anlagen der hier zu beurteilenden Art in das Gewerbegebiet zu verlegen seien. Bei dem Gebiet, in welchem die Putzerei der Beschwerdeführerin vorgesehen sei, handle es sich um ein solches, welches keine emittierenden Betriebe aufweise; es könne somit von einem emissionsarmen Gebiet gesprochen werden. Schon allein aufgrund dieser Tatsache und im Hinblick auf das vom Amtssachverständigen ins Treffen geführte, im Zusammenhang mit der Umwidmung schwer einschätzbare, aber sicher hohe Risiko müsse von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Anrainer ausgegangen werden. Das österreichische Ökologieinstitut habe in seiner Stellungnahme vom 18. März 1996 ausgeführt, dass die gegenständliche Anlage nicht dem Stand der Technik entspreche und die gegenständliche Maschine in Deutschland nicht zur Verwendung zugelassen sei. Weiters habe dieses Institut in seiner Stellungnahme vom 12. April 1996 ausgeführt, dass grundsätzlich die verwendeten Reinigungsmaschinen (Böwe P 300) nicht für eine Betriebsweise im geschlossenen Kreislauf konstruiert seien. Dies sei auch von Vertretern der Herstellungsfirma dieser Geräte bestätigt worden. Der nachträgliche und von der Herstellungsfirma nicht vorgesehene Umbau der Reinigungsmaschinen sei in technischer und sicherheitstechnischer Hinsicht grundsätzlich als problematisch zu beurteilen. Im gegebenen Fall werde die Situation noch dadurch verschärft, dass die Umbauten weder dokumentiert seien, noch dargelegt worden sei, wie die beiden Reinigungsmaschinen an den Adsorber angeschlossen werden sollten. Die beiden Reinigungsmaschinen seien also in einer Weise umgebaut worden, die nicht bestimmungsgemäß sei, und stellten weder Reinigungsmaschinen der 5. noch der 6. Generation dar. Durch den Umbau der Reinigungsmaschinen und die fehlende Ladetürabsaugung bestehe die Gefahr, dass das Bedienungspersonal bei Öffnen der Ladetür besonders hohen Perchloräthylenkonzentrationen ausgesetzt sei. Die Anlage entspreche somit auch nicht den notwendigen arbeitsmedizinischen Anforderungen. In den Schlussfolgerungen sei ausgeführt worden, dass die gegenständliche Anlage in vielen Punkten grobe Mängel aufweise. Die vorhandenen Einrichtungen seien nicht geeignet, die Sicherheit und Gesundheit des Betriebspersonals und der Anrainer zu gewährleisten und gesetzlich vorgeschriebene Grenzwerte einzuhalten. Weiters habe ein Facharzt für medizinische Biologie in seiner Stellungnahme vom 18. März 1996 ausgeführt, dass bei den vom technischen Gutachter geäußerten Unsicherheiten die Inbetriebnahme einer Chemisch-Reinigung in einem Gebäudekomplex, der auch für Wohnzwecke Verwendung finde, den Anrainern nicht zumutbar sei. Allein die berechtigte Angst und Sorge um die Gesundheit könne über Toxikopimechanismen zu vermehrten Krankheitssystemen führen. Noch drastischer habe dies der Facharzt in seiner Stellungnahme vom 10. April 1996 formuliert, wenn er ausführte, dass dann, wenn der beantragte Betrieb tatsächlich genehmigt werden sollte, der dringende Verdacht der "billigen" Zulassung einer Gesundheitsgefährdung bestehe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Erteilung der Baubewilligung verletzt.

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

Die mitbeteiligten Parteien erstatteten ebenfalls Gegenschriften mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß Art. IX der Kundmachung der Kärntner Landesregierung vom 2. Juli 1996, mit der die Kärntner Bauordnung 1992 wiederverlautbart wird, LGBl. Nr. 62, beginnt die verbindende Kraft des wiederverlautbarten Textes der Kärntner

Bauordnung 1996 - KBO 1996 am 2. September 1996.

Gemäß Art. II der Anlage II der Kundmachung LGBl. Nr. 62/1996 wurde Folgendes bestimmt:

"Mit Art. II Abs. 2 bis 8 des Gesetzes LGBl. Nr. 44/1996 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

'(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 3 bis 8 nicht anderes angeordnet ist.

...

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Baubewilligungsverfahren sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

...'"

Der dem Beschwerdeverfahren zugrunde liegende Baubewilligungsantrag der Beschwerdeführerin wurde vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Kärntner Bauordnung 1996 bei der Baubehörde eingebracht. Das darüber abgeführte Baubewilligungsverfahren war daher vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits anhängig, weshalb auf Grund der obzitierten Übergangsbestimmungen im Beschwerdefall die Kärntner Bauordnung 1992 (BO) anzuwenden ist.

Auch nach der Kärntner Bauordnung 1996 ist die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen baubewilligungspflichtig, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten als für die bisherige Verwendung, (§ 6 lit. c Kärntner Bauordnung 1996).

Schon im Hinblick auf diese Anordnung kann die Baubewilligungspflicht des hier zu beurteilenden Bauvorhabens der Beschwerdeführerin auch nach der Kärntner Bauordnung 1996 nicht zweifelhaft sein, zumal aufgrund des Antragsumfanges im Zusammenhang mit den Planunterlagen und Baubeschreibungen nicht ausgeschlossen werden kann, dass mit der beabsichtigten Änderung der Verwendung der betroffenen Gebäudeteile eine die Umwelt belastendere Emissionssituation eintreten wird, welche eine Überprüfung der raumordnungsrechtlichen Anforderungen im öffentlichen Interesse erforderlich macht. Eine Einstellung des von der Beschwerdeführerin beantragten Baubewilligungsverfahrens käme erst dann in Betracht, wenn sich herausstellen sollte, dass sich bei der beantragten Neuverwendung der Räumlichkeiten im betroffenen Gebäude die von der Baubehörde zu beurteilenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen nicht ändern.

Das hier zu beurteilende Vorhaben der Beschwerdeführerin kann auch nicht unter eines der im § 7 Kärntner Bauordnung 1996 aufgezählten bewilligungsfreien Vorhaben subsumiert werden. Eine Zerlegung des Bauvorhabens, wie von der Beschwerdeführerin gewünscht, kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil ein Bauvorhaben im Allgemeinen ein unteilbares Ganzes ist, das nur als solches von der Baubehörde bewilligt oder abgelehnt werden kann. Eine Trennbarkeit in mehrere Teile ist nicht gegeben, wenn eine Teilbewilligung nur durch eine - der Baubehörde verwehrt - Einflussnahme auf die Gestaltung des Bauwillens möglich ist (vgl. hierzu die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Im Beschwerdefall ist der durch die beiden Baubewilligungsansuchen der Beschwerdeführerin vom 21. November 1995 und vom 21. Dezember 1995 umschriebene Antrag auf Änderung der Verwendung von Gebäudeteilen zur Errichtung und zum Betrieb eines Chemisch-Reinigungsbetriebes gerichtet. Eine Teilung dieses Bauvorhabens in die Änderung der Verwendung der Gebäudeteile einerseits und die "Maschinenaufstellung" andererseits kommt, ausgehend von der oben angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, bei dieser Sachlage nicht in Betracht. Auch die zum Betrieb erforderliche Entlüftungsanlage kann nicht vom Gesamtvorhaben getrennt baubehördlich gesondert bewilligt werden.

Gemäß § 21 Abs. 1 BO ist im Verfahren nach §§ 14 bis 17 dem Eigentümer, jenen Servitutberechtigten, deren Recht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnte, und den Anrainern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen sind Anrainer die Eigentümer der im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke.

Gemäß Abs. 4 dieser Gesetzesstelle können Parteien im Sinne des Abs. 1 und 2 gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß Abs. 5 dieses Paragraphen sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Parteien (Abs. 4) im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf die Bestimmungen des Baurechtes oder der Bebauungspläne stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hierzu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bebauungsweise, die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden

oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken, die Gebäudehöhe sowie jene Bestimmungen, die dem Schutz der Nachbarschaft in gesundheitlichen Belangen, im Interesse der Brandsicherheit oder gegen Immissionen dienen.

Die Parteistellung der Anrainer im § 21 BO knüpft sohin an die Stellung als Eigentümer der im Einflussbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke an. Parteistellung genießende Anrainer können gegen die Erteilung der Baubewilligung die im öffentlichen Recht begründeten, im Abs. 5 des § 21 BO demonstrativ aufgezählten Einwendungen erheben. Aufgrund dieser Rechtslage steht daher sämtlichen Parteistellung genießenden Anrainern - seien es natürliche oder juristische Personen - auch ein Rechtsanspruch auf Einhaltung einer Widmungsvorschrift des Flächenwidmungsplanes dann zu, wenn diese einen Schutz der Anrainer vor Immissionen kennt, sowie auf die Bestimmungen in den baurechtlichen Vorschriften, die dem Schutz der Nachbarschaft in gesundheitlichen Belangen dienen. Insofern unterscheidet sich die Regelung des § 21 BO maßgeblich von jener des § 75 Abs. 2 erster Satz Gewerbeordnung; nach der letztgenannten Gesetzesstelle wird nämlich zwischen der Gefährdung des Eigentümers oder der sonstigen dinglichen Berechtigten einerseits und den Personen, "die durch die Errichtung, den Bestand und den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt" werden können, andererseits unterschieden. Den die Person betreffenden Nachbarschutz nach der Gewerbeordnung können daher nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes Eigentümer oder sonstige dingliche Berechtigte nur unter Berufung auf Sachverhaltsumstände geltend machen, die den Eintritt einer persönlichen Gefährdung oder Belästigung in Hinsicht auf einen, wenn auch nur vorübergehenden Aufenthalt im Nahebereich der Betriebsanlage überhaupt möglich erscheinen lassen. Eine persönliche Gefährdung oder Belästigung etwa durch Lärm, Geruch oder Gas kommt in Ansehung einer juristischen Person jedoch schon begrifflich nicht in Betracht, weshalb diese Eigenschaft als juristische Person eine Nachbarstellung im Sinne des § 75 Abs. 2 erster Satz erster Satzteil der Gewerbeordnung ausschließt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 26. Mai 1998, Zl. 98/04/0044, mit weiteren Judikatur- und Literaturnachweisen). Die in der Beschwerde zum Nachweis ihrer als unzutreffend erkannten Rechtsansicht wiedergegebene Rechtsprechung bezieht sich auf die Gewerbeordnung und ist daher für den vorliegenden Beschwerdefall nicht anwendbar.

Der Verwaltungsgerichtshof kann sich auch nicht der von der Beschwerdeführerin vertretenen Rechtsansicht anschließen, im Beschwerdefall sei für die Auslegung des im Flächenwidmungsplan enthaltenen Begriffes Bauland-Geschäftsgebiet bereits das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 anzuwenden.

Im Art. III der Anlage II der Wiederverlautbarung LGBl. Nr. 23/1995 wurde Folgendes angeordnet:

"(1) Mit Artikel II Abs. 2 bis 18 des Gesetzes LGBl. Nr. 105/1994 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

'(2) Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, sind, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, längstens bis zum 31. Dezember 1999 an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen.

...'

Die weiteren Übergangsbestimmungen sehen für die Widmung Geschäftsgebiet keine Sonderregelung vor.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Judikatur auch zu Raumordnungsgesetzen anderer Bundesländer die Auffassung vertreten, den Widmungsbezeichnungen eines Flächenwidmungsplanes sei stets jener Inhalt zu unterstellen, der ihnen nach jenen gesetzlichen Bestimmungen zugekommen sei, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des jeweiligen Flächenwidmungsplanes in Geltung gestanden seien (siehe hiezu das zum Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1982 ergangene hg. Erkenntnis vom 9. November 1999, Zl. 95/05/0268). Der Beschwerdefall bietet keinen Anlass, von dieser Rechtsprechung im Hinblick auf die bestehende, hier anzuwendende Rechtslage abzugehen. Eine Übergangsbestimmung, wie sie § 109 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 enthält und den Verwaltungsgerichtshof aufgrund des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 22. Juni 1995, G 297/94, in seinem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 28. März 1996, Zl. 95/06/0134, BauSlg. Nr. 80/1996, insoweit zur Änderung seiner Rechtsprechung veranlasst hat, fehlt im Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995.

Gemäß § 2 Abs. 7 des hier anzuwendenden Gemeindeplanungsgesetzes 1982 sind als Geschäftsgebiete jene Flächen festzulegen, die vornehmlich für Geschäftshäuser, Verwaltungsgebäude, im Übrigen für Wohngebäude sowie für Gebäude bestimmt sind, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Geschäftsgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen, wie Maschinenhallen, Werkshallen, Lagerplätze, u.ä.).

§ 2 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1982 gebietet demnach für gewisse Nutzungen des Baulandes, insbesondere auch für die Nutzung Geschäftsgebiet, dass die Bauvorhaben keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Februar 1994, Zl. 93/05/0294). Dies gilt auch für einen Dienstleistungsbetrieb einer Chemisch-Reinigung der hier zu beurteilenden Art. Entgegen der von der Beschwerdeführerin vertretenen Rechtsansicht können Bauvorhaben, die solche Anlagen zum Gegenstand haben, im Geschäftsgebiet nur dann bewilligt werden, wenn sie keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen mit sich bringen. Dies gilt für alle Betriebsarten, die in den im § 2 Abs. 7 Kärntner

Gemeindeplanungsgesetz genannten Gebäuden errichtet werden sollen, weil sich bereits aus der gesetzlichen Regelung der einzelnen Widmungskategorien im § 2 Abs. 2 dieses Gesetzes selbst und aus der ausdrücklichen Anordnung im Abs. 10 dieses Paragraphen ergibt, dass das Bauland für die Errichtung aller Anlagen bestimmt ist, die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter der jeweiligen Art des Baulandes (Abs. 3 bis 9) keine unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen dürfen. Bestimmte Betriebsarten, die mit Rücksicht auf Art und Ausmaß der von diesen Betrieben üblicherweise verursachten Emissionen einer emissionsintensiveren Widmungskategorie vorbehalten sind, sind daher aus Widmungskategorien mit einem geringeren Emissionsvolumen ausgeschlossen.

Die Widmungskategorie Geschäftsgebiet gewährleistet dem Anrainer - wie bereits oben ausgeführt - einen Immissionsschutz. Der Anrainer im Sinne des § 21 Abs. 2 BO hat insoweit ein Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie Geschäftsgebiet (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 28. April 1992, Zl. 91/05/0223). Die zweit- bis viertmitbeteiligten Parteien haben diesbezügliche Einwendungen erhoben.

Die Berufungsbehörde hat nun infolge Berufung der mitbeteiligten Nachbarn den Baubewilligungsantrag der Beschwerdeführerin deshalb abgewiesen, weil sie einen Widerspruch des Bauvorhabens zur Flächenwidmungskategorie "Geschäftsgebiet" darin erblickt hat, dass die Chemisch-Reinigungsanlage der Beschwerdeführerin für die anzuwendende Widmungskategorie örtlich unzumutbare Umweltbelastungen mit sich bringt.

Bei der Beurteilung, ob ein bestimmter Betrieb in einer Widmungskategorie zulässig ist, geht der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung von einer typenbezogenen Betrachtungsweise aus. Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit des Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung (hier: Geschäftsgebiet) ist demnach für die Baubehörden - anders als für die Gewerbebehörde - nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins Einzelne fest umrissener Betrieb. Als Maßstab hat vielmehr eine nach Art der dort üblicherweise nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesen Merkmalen herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Emissionen zu beurteilende Betriebstypen zu dienen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. Februar 1999, Zl. 97/05/0269, u.v.a.). Dass für die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit nicht auf die konkrete Gestalt und Größe des anzusiedelnden Betriebes, sondern auf die dabei typischerweise verwendeten Anlagen und Einrichtungen und damit auf die deren Typus entsprechenden, üblicherweise verursachten Emissionen abgestellt wird, liegt im Wesen der baurechtlichen, im Gegensatz zur gewerberechtlichen Beurteilung der betreffenden Betriebsanlage und wurde vom Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 18. Juni 1997, Slg. Nr. 14.866, zur insoweit vergleichbaren Rechtslage in Oberösterreich als gleichheitsrechtlich unbedenklich und nicht unsachlich beurteilt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Frage, ob eine bestimmte Betriebstypen wegen ihrer Emissionswirkungen in einer bestimmten Widmungskategorie als zulässig anzusehen ist, im Zweifelsfalle anhand der Auswirkungen bestehender Vergleichsbetriebe zu beurteilen ist. Dabei hat der technische Sachverständige - unter Verwendung der Hilfsmittel, die seine Wissenschaft entwickelt hat, um ein verlässliches Gutachten abgeben zu können - Ausmaß und Art der Immissionen, der medizinische Sachverständige aber deren Wirkungen auf den menschlichen Organismus zu beurteilen (betriebstypologisches Gutachten; vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. Februar 1999, Zl. 97/05/0269).

Nun hat der Verwaltungsgerichtshof jüngst in seinem Erkenntnis vom 9. November 1999, Zl. 95/05/0268, in welchem es um die baubehördliche Bewilligung für einen Chemisch-Reinigungsbetrieb in der Widmungskategorie "Bauland-Wohngebiet" gemäß § 2 Abs. 4 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1982 gegangen ist, ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Entscheidung über die Zulässigkeit einer bestimmten Betriebstypen in der jeweiligen Widmungskategorie vom jeweiligen Stand der Technik der üblicherweise bei den als Vergleich herangezogenen Betrieben verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesen Merkmalen herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Emissionen auszugehen ist. Dieser Entscheidung war eine Reinigungsmaschine der

"6. Generation", also eine Maschine, welche - auch nach den Ausführungen aller fachkundigen Personen im damaligen Beschwerdefall - dem neuesten Stand der Technik entspricht und eine Tetrachloräthylenbelastung mit einer Konzentration von nicht mehr als 0,1 mg/m³ erwarten lässt, zugrunde gelegen. Der medizinische Sachverständige kam in jenem Bauverfahren zum Schluss, dass eine solche Belastung auch in der Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringt. Den dortigen Sachverständigengutachten lagen Messergebnisse eines Vergleichsbetriebes zugrunde, dessen Emissionsbelastung - nach den dortigen Verfahrensergebnissen - die für die dort zu beurteilende Widmungskategorie maßgebliche örtlich unzumutbare Umweltbelastung nicht übersteigt. Auch die von der Baubehörde erster Instanz im gegenständlichen Beschwerdefall beigezogenen Amtssachverständigen kommen zum Ergebnis, dass eine bestimmte Emissionskonzentration von Tetrachloräthylen den Schluss zulässt, dass dadurch keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung entsteht. Es kann daher nach diesen dem Verwaltungsgerichtshof bekannten und vorläufig nicht anzuzweifelnden Sachverhaltsgrundlagen entgegen den insoweit nicht schlüssigen Begründungsdarlegungen im Berufungsbescheid nicht von vornherein davon

ausgegangen werden, dass eine Anlage zur Chemisch-Reinigung in der Widmungskategorie Geschäftsgebiet jedenfalls eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung darstellt, vielmehr bedarf es einer Überprüfung im Sinne der obzitierten Betriebstypenjudikatur des Verwaltungsgerichtshofes dahingehend, ob auch bei Einhaltung des Standes der Technik eine Chemisch-Reinigungsanlage (mit einer Reinigungsmaschine der "6. Generation") in der Widmungskategorie Geschäftsbetrieb jedenfalls eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringt. Dass es bei dieser Beurteilung nicht auf die konkrete Gestalt und Größe des anzusiedelnden Betriebes ankommt, wurde bereits oben angeführt. Grenze für die Beurteilung der Zulässigkeit der in der Widmungskategorie Geschäftsgebiet zulässigen Immissionen ist nicht deren Gesundheitsschädlichkeit - wie die Beschwerdeführerin meint - sondern deren örtliche Unzumutbarkeit.

Ausgehend von dieser Rechtslage erweist sich also die Verwaltungsrechtssache als noch nicht spruchreif. Die Berufungsbehörde hat nämlich ihrer Entscheidung von den Anrainern der Baubehörde zur Verfügung gestellte Gutachten zugrunde gelegt, welche auf Untersuchungen von verschiedenen Chemisch-Reinigungsbetrieben im In- und Ausland zurückgehen und die Gesundheitsgefährdung der dort anrainenden Wohnbevölkerung dokumentieren. Diese von der Berufungsbehörde ihrer Entscheidung zugrunde gelegten Gutachten haben jedoch nicht schlüssig nachgewiesen, dass weder eine Reinigungsmaschine der

"6. Generation" noch die dem Bauansuchen zu Grunde liegende Anlage der Beschwerdeführerin jedenfalls Per-Emissionen erzeugt, die für die Widmungskategorie Geschäftsgebiet eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen. In dem von der Berufungsbehörde herangezogenen Gutachten des österreichischen Ökologieinstitutes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass "der Funktionsablauf unter Anschluss der Reinigungsmaschinen an den Adsorber" unklar und aus der Projektsbeschreibung das Funktionsschema der Maschine nicht ersichtlich sei. Offen ist also, ob die dem Bauvorhaben zugrunde liegenden Reinigungsmaschinen und die anderen eine Per-Belastung erzeugenden Einrichtungen der Anlage der Beschwerdeführerin geeignet sind, bei ordnungsgemäßem Betrieb eine für die Widmungskategorie Geschäftsgebiet örtlich unzumutbare Umweltbelastung auszuschließen. Aufgrund der aus den Verwaltungsakten ersichtlichen bisherigen Ermittlungsergebnisse und der vorliegenden Betriebsbeschreibung erscheint es zwar auch für den Verwaltungsgerichtshof zweifelhaft, dass die für den Betrieb der Chemisch-Reinigungsanlage der Beschwerdeführerin vorgesehenen Reinigungsmaschinen, wie diejenige, welche dem hg. Erkenntnis vom 9. November 1999, Zl. 95/05/0268, zugrunde lag, dem Stand der Technik entsprechen, es kann jedoch mit einer für die abschließende Beurteilung der Verwaltungsrechtssache erforderlichen Gewissheit mangels entsprechender Feststellungen im Berufungsbescheid nicht gesagt werden, ob der Betrieb der Beschwerdeführerin jedenfalls örtlich unzumutbare Umweltbelastungen erzeugen wird oder ob durch Auflagen im Sinne des § 16 BO die allenfalls fehlenden Voraussetzungen des § 15 Abs. 1 leg. cit. erreicht werden können. Entgegen der von der Berufungsbehörde vertretenen Rechtsansicht ist im Beschwerdefall nämlich dann von der Zulässigkeit solcher Auflagen auszugehen, wenn die Betriebstypen Chemisch-Reinigung im Geschäftsgebiet zulässig ist; nach den dem Verwaltungsgerichtshof vorliegenden Sachverhaltsergebnissen (Maschinen der "6. Generation") kann bei Verwendung der dem Stand der Technik entsprechenden Anlagen und Einrichtungen eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung verhindert werden. Ob Emissionswerte, die keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen, bei ordnungsgemäßem Betrieb der Anlage der Beschwerdeführerin durch Auflagen im Sinne des § 16 BO erreicht werden können, wird durch Gutachten der Sachverständigen zu klären sein. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass die hier als zulässig angesehenen Auflagen nach § 16 BO nicht dazu dienen sollen, einen (seiner Type bzw. Art nach) unzulässigen Betrieb in einen (noch) zulässigen umzuqualifizieren (siehe hiezu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 5. Auflage, Seite 262f., und die dort angegebene hg. Rechtsprechung). Der Verwaltungsgerichtshof geht nämlich bei der hier vertretenen Rechtsansicht davon aus, dass die Chemisch-Reinigung als Betriebstypen, sofern sie den Anforderungen einer Anlage wie im bereits mehrfach zitierten hg. Erkenntnis vom 9. November 1999 entspricht, im Geschäftsgebiet zulässig ist und daher eine konkrete Anlage durch Auflagen im Sinne des § 16 BO bewilligungsfähig gemacht werden kann. (Das Vorliegen sämtlicher Tatbestandsvoraussetzungen des § 16 BO wird in diesem Zusammenhang vorausgesetzt.) Sollte sich im Rahmen der Überprüfung der Anlage der Beschwerdeführerin herausstellen, dass diese Anlage als solche nicht mehr dem Betriebstypus der "Chemisch-Reinigung" zugeordnet werden kann, weil es sich z. B. um eine "Großputzerei" handelt (vgl. hiezu Anlage 1 zur O.Ö. Betriebstypenverordnung 1997, LGBl. Nr. 111/1997, welche eine solche dem im Oö ROG 1994 näher umschriebenen Betriebsbaugebiet zuordnet), wäre jedenfalls auch eine neue Betriebstypenprüfung an Hand der vom Verwaltungsgerichtshof entwickelten Kriterien vorzunehmen. Bei der Betriebstypenprüfung kann - entgegen den Begründungsdarlegungen im Berufungsbescheid - nicht die Bauhöhe der benachbarten Gebäude ausschlaggebend sein, weil von der Widmungskategorie Geschäftsgebiet auszugehen ist und die konkrete Ausgestaltung der Umgebung für die Zulässigkeit der Betriebstypen nicht von Bedeutung ist. Da auch die konkrete Ausgestaltung der Anlage im Rahmen der Betriebstypenprüfung unerheblich ist, kann für die Zulässigkeit der Betriebstypen die konkrete Ausgestaltung der "Ausblasöffnung über Dach" kein mitbestimmendes Kriterium sein.

Sollte die Beschwerdeführerin im Verfahren weiterhin anzweifeln, dass der im medizinischen Gutachten angeführte "Vorsorgewert" von 0,1 mg/m³ TEC-Konzentration nicht die für das Geschäftsgebiet maßgebliche Grenze für die zumutbare Umweltbelastung ist, wird der medizinische Sachverständige näher begründet darzulegen haben, ob eine über diesen Wert hinausgehende Immissionsbelastung noch als örtlich zumutbare

Umweltbelastung bezeichnet werden kann, und bejahendenfalls, bei welchem Wert dies nicht mehr gesagt werden kann.

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Auf die der Berufungsbehörde in der Beschwerde zur Last gelegten Verfahrensmängel war daher nicht mehr einzugehen.

Aus diesen Gründen war daher der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 4 VwGG Abstand genommen werden.

Wien, am 30. November 1999