

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

10.09.2008

Geschäftszahl

2007/05/0302

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des

A B, 2. der D B, 3. des C H, 4. der Ch H, 5. des A G, 6. der S G,

7. der R W, 8. der G G, 9. des Ing. H G, 10. der Mag. E H, 11. der Mag. S H, 12. der Mag. A F, 13. der H R, 14. der Mag. C W, 15. des

A F, 16. der B T, 17. der M H, 18. des R H, 19. des Mag. Ch Sch,

20. des Dipl. Ing. E A und 21. der R A, alle in Linz, sämtliche vertreten durch Dr. Gerald Amandowitsch, Rechtsanwalt in 4040 Linz, Hauptstraße 33, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 13. Juni 2007, Zl. BauR- 013507/8-2007-Ri/Le, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Linz; 2. V GmbH in Linz, 3. N Genossenschaft in OÖ GmbH in Linz, beide Gesellschaften vertreten durch Dr. Alfred Hawel, Dr. Ernst Eypeltauer und Dr. Thomas Prammer, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Lederergasse 18), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführer haben insgesamt dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 sowie der drittmittelteiligen Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Landeshauptstadt Linz wird abgewiesen.

Begründung

Die Grundstücke Nr. 214/1, 216/1, 216/3, 216/13 und 216/16, je KG Katzbach, sind gemäß dem geltenden Flächenwidmungsplan Linz-Teil Mitte und Süd Nr. 2, rechtswirksam seit 28. August 2001, als Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise (WF 2) gewidmet. Für sie gilt der Bebauungsplan der Stadt Linz N 34280100.

Mit Eingabe vom 23. Jänner 2004 beantragte die V GmbH (in der Folge: V) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 31 Wohneinheiten (zwei Reihenhausgruppen zu je drei Wohneinheiten und fünf Wohnblöcke zu je fünf Wohneinheiten) und einer Tiefgarage mit 58 Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 216/1, 216/3 und 216/13, KG Katzbach.

Ebenfalls mit Eingabe vom 23. Jänner 2004 beantragte die N Genossenschaft in OÖ GmbH (in der Folge: N) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 31 Wohneinheiten (zwei Reihenhausgruppen zu je drei Wohneinheiten und fünf Wohnblöcke zu je fünf Wohneinheiten) und einer Tiefgarage mit 62 Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 214/1 und 216/16, KG Katzbach.

An das Baugrundstück Nr. 214/1 grenzt im Osten das Baugrundstück Nr. 216/16 und im Norden das Baugrundstück Nr. 216/1 mit dem östlich davon liegenden Baugrundstück Nr. 216/3. Das Baugrundstück Nr. 216/13 grenzt im Westen an das Baugrundstück Nr. 216/1, im Süden an das Baugrundstück Nr. 216/16 und in seinem südwestlichen Eckpunkt auch an das Baugrundstück Nr. 214/1.

Die auf den Baugrundstücken Nr. 216/1 und 214/1 geplanten Tiefgaragen sollen von der als Sackgasse ausgebildeten öffentlichen Verkehrsfläche Gattermeyerweg Grundstück Nr. 223/16 und sodann über die

Grundstücke Nr. 216/13 und 216/16 von den Fahrzeugen erreicht werden. Auf dem Grundstück Nr. 216/13 sind nördlich der geplanten, rd. 6 m breiten Zufahrt zur Tiefgarage 6 Stellplätze für Besucher vorgesehen.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 7. Juni 2004 wurde für das Grundstück Nr. 214/1 gemeinsam mit 216/16 und für das Grundstück Nr. 216/1 gemeinsam mit 216/3 und 216/13 die Bauplatzbewilligung erteilt.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der Liegenschaft EZ 3042 mit dem Grundstück Nr. 216/6 Gattermeyerweg 9, 11 und 13. Dieses Grundstück grenzt im Westen an das Grundstück Nr. 214/1, im Norden an das Grundstück Nr. 216/16 und im Osten an die öffentliche Verkehrsfläche Gattermeyerweg.

Die Beschwerdeführer erhoben Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

Nach Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung am 26. Juli 2004 wurde der V mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 23. August 2004 die beantragte Baubewilligung auf den Grundstücken Nr. 216/1, 216/3 und 216/13 unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. In der Begründung wurde zu den Einwendungen der Nachbarn ausgeführt:

Soweit die Nachbarn eine völlig unzureichende Verkehrserschließung des Bauplatzes und eine übermäßige Beeinträchtigung durch eine überproportionale verkehrsmäßige Belastung im Bereich des Gattermeyerweges ins Treffen führen, sei diese Einwendung als unzulässig zu beurteilen, weil kein Rechtsanspruch des Nachbarn darauf bestehe, dass durch das Bauvorhaben die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen unverändert bleiben. Die behaupteten Immissionen von öffentlichen Verkehrsflächen stellten kein subjektives Nachbarrecht dar.

Insoweit die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes geltend gemacht werde, sei festzuhalten, dass die Verwaltungsbehörden die Gesetzmäßigkeit dieser Verordnungen nicht prüfen könnten, vielmehr die kundgemachten Pläne anzuwenden hätten.

Die Nachbarn hätten auch kein subjektives Recht auf Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge. Die Einwendung, dass die erforderliche Zufahrt und die Umkehrmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge nicht bestünden, sei daher unzulässig.

Der Nachbar habe bei Einhaltung der Gebäudehöhe auch keinen weiter gehenden Rechtsanspruch auf Belüftung. Der Eigentümer eines Grundstückes habe für den entsprechenden Freiraum zwecks ausreichender Belüftungsverhältnisse auf seinem Grundstück zu sorgen. Er besitze kein Recht auf Belüftung und Aussicht.

Die Behauptung der Verletzung der Abstandsbestimmungen stelle eine nicht näher begründete Behauptung der Nachbarn dar. Die bewilligten Wohnhäuser würden innerhalb der im rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien errichtet.

Insoweit die Nachbarn eingewendet hätten, dass durch die zu- und abfahrenden Fahrzeuge der Bewohner und Besucher sowie durch die Situierung der Müllcontainer mit ortsüblichen Lärm-, Abgas- und Geruchsbelästigungen zu rechnen sei, werde darauf hingewiesen, dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, von den Nachbarn hingenommen werden müssten. Zur Frage der bei der Benützung der Tiefgarage zu erwartenden Schallimmissionen habe der beigezogene immissionstechnische Amtssachverständige ein Gutachten erstattet. Bei Ausführung der im Baubewilligungsbescheid vorgeschriebenen Lärmschutzmaßnahmen werde die schalltechnische Grenze der zumutbaren Störung für das vorherrschende schalltechnische Ist-Maß, das einer wesentlich ruhigeren Widmungskategorie als der gegenständlichen als Wohngebiet gewidmeten Baulandwidmung zuzuordnen sei, nicht überschritten. Bei der Benützung der Tiefgarage sei nicht mit für die Wohngebietswidmung unüblichen Schallimmissionen zu rechnen. Bezüglich der Luftschadstoffimmissionen habe der immissionstechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise dargelegt, dass es bei der Benützung der Tiefgarage zu keiner Überschreitung der in der als Beurteilungsmaßstab herangezogenen Oö. Luftreinhalteverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte kommen werde. Durch die Situierung der Müllcontainer werde es auch zu keiner für eine Wohngebietswidmung unübliche Geruchsbelästigung kommen.

Der rechtswirksame Bebauungsplan lege im fraglichen Bereich eine zweigeschossige Gebäudehöhe mit einer Firsthöhe von 10,20 m fest. Darüber hinaus sei nach den verbalen Festlegungen des Bebauungsplans ein Dachraumausbau zulässig. Aus den Bauplänen ergebe sich, dass die im Bebauungsplan festgelegte Firsthöhe von 10,20 m bei keinem der Objekte überschritten werde. Dass nur maximal drei Wohneinheiten pro Bauplatz zulässig wären, sei aus den verbalen Festlegungen des Bebauungsplanes nicht ersichtlich.

Mögliche Veränderungen des Grundwasserspiegels durch die Beseitigung der anfallenden atmosphärischen Niederschlagswässer könnten von den Nachbarn nicht als subjektiv-öffentliches Recht geltend gemacht werden.

Nachbarn könnten auch keinen Rechtsanspruch daraus ableiten, dass keine ausreichenden Parkplätze und Abstellflächen vorhanden seien.

Mit einem weiteren Bescheid des Magistrates der Stadt Linz vom 23. August 2004 wurde der N die beantragte Baubewilligung auf den Grundstücken Nr. 214/1 und 216/16 unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Die Begründung dieses Bescheides entspricht im Wesentlichen der der V erteilten Baubewilligung.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufungen der Nachbarn ergänzte die Berufungsbehörde das Ermittlungsverfahren durch Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens vom 15. Dezember 2004, welches vom Amtssachverständigen am 16. Februar 2005 ergänzt wurde.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 10. März 2005 wurde (soweit dies für das Beschwerdeverfahren von Bedeutung ist) im Spruchpunkt 2. den Berufungen der beschwerdeführenden Nachbarn dahingehend Folge gegeben, "dass in Auflagenpunkt 50 des Bescheides vom 23.8.2004 ..., und in Auflagenpunkt 51 des Bescheides vom 23.8.2004, ..., jeweils der Wert '5 dB' durch den Wert '9 dB' ersetzt wird". Im Übrigen wurden die angefochtenen Baubewilligungsbescheide bestätigt.

Die genannten Auflagenpunkte 50 bzw. 51 der Baubewilligungsbescheide haben folgenden Wortlaut:

"50) An der südlichen Grenze des Grundstückes Nr. 216/16 der KG Katzbach ist eine Lärmschutzwand zu errichten, die so zu dimensionieren ist, dass für sämtliche zu betrachtenden Immissionspunkte beim Haus Gattermeyerweg 13 (Freibereiche, EG und OG) betreffend der Tiefgaragenzu- und -abfahrt zu den Besucherparkplätzen ein Schirmmaß L_s nach ÖAL-Richtlinie Nr. 28 von zumindest 5 dB erreicht wird. Die Nordseite der Schallschutzwand ist hoch absorbierend auszuführen. Über die Dimensionierung der Schallschutzwand ist ein Gutachten einer akkreditierten Stelle, eines Ziviltechnikers einschlägiger Befugnis oder eines allgemein beideten gerichtlichen Sachverständigen für Maßnahmen zur Vermeidung überhöhter Lärmfaltung erstellen zu lassen. Die Ausführung der Schallschutzwand muss im Einvernehmen mit den betroffenen Nachbarn erfolgen."

(Der letzte Satz dieser Auflage 50 fehlt in der Auflage Pkt. 51 der der Neuen Heimat erteilten Baubewilligung .)

Begründend führte die Berufungsbehörde zur Parteistellung der Berufungswerber aus, dass auf Grund der gemeinsamen Tiefgaragenzufahrt, welche sowohl über das Grundstück Nr. 216/13 (V) als auch über das Grundstück Nr. 216/16 (N) verlaufe, davon auszugehen sei, dass die beiden Bauvorhaben als einheitliches Projekt zu beurteilen seien. Daraus folge, dass sämtliche Nachbarn sowohl hinsichtlich des Bauabschnittes der V als auch hinsichtlich jenes der Neuen Heimat Nachbarparteistellung hätten.

In der Sache folgte die Berufungsbehörde der Argumentation der Baubehörde erster Instanz. Bezüglich der schädlichen Umwelteinwirkungen führte sie aus, Gegenstand sei die Errichtung von Wohnanlagen samt dazugehörigen Stellplätzen (Tiefgarage). Das Projekt sei im Rahmen der im fraglichen Bereich gegebenen Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 erlaubt. Bei Einhaltung der von der Erstbehörde vorgeschriebenen und von der Berufungsbehörde modifizierten Bescheidaufgaben betreffend die Lärm- und Abgasimmissionen seien solche Immissionen auf den Grundstücken der Berufungswerber in dem vom Gesetz als erheblich bewerteten Ausmaß auszuschließen. Die Fahrfrequenzen seien anhand der "bayrischen Parkplatzlärmstudie" ermittelt worden, welche eine wissenschaftlich anerkannte Publikation darstelle und auch in vergleichbaren Fällen Anwendung gefunden habe.

Auf Grund der dagegen erhobenen Vorstellungen der Nachbarn hat die Oö. Landesregierung mit Bescheid vom 9. August 2005 unter Spruchpunkt II. u.a. der Vorstellung der beschwerdeführenden Nachbarn mit der Feststellung Folge gegeben, dass diese durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der bekämpfte Berufungsbescheid wurde hinsichtlich der rechtlichen Erwägungen der Berufungsbehörde betreffend die schädlichen Umwelteinwirkungen des Bauvorhabens aufgehoben. Begründend führte die Vorstellungsbehörde aus, dass sich aus der Plankopie, welche die eingezeichneten Immissionspunkte (1-4) enthalte und auf die der immissionstechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten bzw. Befund unter Punkt 1.4. verweise, ergebe, dass sich der Immissionspunkt 2 (im Gegensatz zum Immissionspunkt 1) nicht an der (nördlichen) Grenze des Nachbargrundstückes Nr. 216/6, sondern im (nicht an der Grundgrenze liegenden) Bereich des nordwestlichen Gebäudeecks des Hauses Gattermeyerweg 13 befinde. Die medizinische Beurteilung der Immissionsbelastung der Nachbarn durch die vom Bauvorhaben verursachten und vom immissionstechnischen Sachverständigen festgestellten (nächtlichen) Schallpegelspitzen auf dem Grundstück Nr. 216/6, die offenbar im nördlichen Bereich beim Haus Gattermeyerweg 13 problematisch seien, beziehe sich somit nicht auf die Immissionsbelastung an der Grenze des die Widmung "Wohngebiet" aufweisenden Grundstückes Nr. 216/6, sondern auf das nicht an der Grundgrenze liegende Gebäude Gattermeyerweg 13. Die Immissionsbelastung sei an der Grenze der Nachbarn zu messen und nicht im Bereich des Wohnhauses (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 18. November 2003, Zl. 2001/05/0339). Es sei somit von einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des Berufungsbescheides deshalb auszugehen, weil das Grundstück Nr. 216/6 auf Grund seiner erwähnten Widmung "Wohngebiet" jedenfalls im Bereich zwischen der Grundgrenze und dem Haus Gattermeyerweg 13 nicht unbebaubar sei. Bei Beurteilung der Immissionsbelastung an der Grundgrenze des Grundstückes Nr. 216/6 sei ein im Spruch anders lautender Stadtsenatsbescheid jedenfalls nicht auszuschließen.

Im Übrigen gab die Vorstellungsbehörde Anleitungen für das fortgesetzte Verfahren.

Der immissionstechnische Amtssachverständige gab über Auftrag der Berufungsbehörde am 21. September 2005 ein ergänzendes Gutachten ab, in welchem ausgeführt wurde, dass bei Hinzurechnung der sechs Besucherparkplätze zu den insgesamt 119 Kfz-Stellplätzen in den beiden Tiefgaragen für die ungünstigste halbe Stunde zur Nachtzeit ein um 1 dB höherer Wert des Beurteilungspiegels über dem energieäquivalenten

Dauerschallpegel anzunehmen sei. Die Beurteilungspegel über dem energieäquivalenten Dauerschallpegel für die anderen zu betrachtenden Zeiträume blieben gleich. Aus schalltechnischer Sicht würde sich dadurch keine geänderte Beurteilung ergeben.

Bezüglich der Geruch- und Luftschadstoffe führte der Sachverständige aus, dass als wesentlich nunmehr die Grenzwerte des IG-L anzusehen seien. Im Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlungsschrift sei bereits festgehalten worden, dass die Immissionsgrenzwerte des IG-L zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides ident mit jenen der Immissionsschutzvereinbarung gewesen seien. Derzeit seien jedenfalls die Immissionsgrenzwerte des IG-L anzuwenden, die als Immissionsgrenzwerte der Konzentration zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit in ganz Österreich gälten (die Werte in der im Gutachten dargestellten Tabelle wurden als Konzentrationswerte in g/m^3 ausgenommen CO in mg/m^3 angegeben). Für den gegenständlichen Fall sei als Leitluftschadstoff Kohlenmonoxid betrachtet worden. Hier sei der Grenzwert als ein 8- Stundenmittelwert in der Höhe von $10 \text{ mg}/\text{m}^3$ definiert. (Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen Seite 23 der Verhandlungsschrift wurde verwiesen). Bezüglich der anderen Luftschadstoffe werde ausgeführt, dass beispielsweise im Immissionsbericht des Amtes für Natur- und Umweltschutz des Magistrates Linz über die Umgebungssituation im Nebiger Knoten vom Februar bis November 1998 Ergebnisse veröffentlicht worden seien, die an einem Messpunkt in nur 5 m Entfernung von der A 7 beim Nebiger Knoten ermittelt worden seien. Es habe sich gezeigt, dass sogar hier alle derzeit anzuwendenden Immissionsgrenzwerte eingehalten würden. Da direkt neben der meistbefahrenen Straße in Linz keine Überschreitungen von gesetzlichen Immissionsgrenzwerten jener Luftschadstoffkomponenten haben festgestellt werden können, die auch im gegenständlichen Fall zu beurteilen seien, erscheine es auch ohne nähere Herleitung offenkundig, dass die Überschreitung dieser Immissionsgrenzwerte durch die Emissionen aus der gegenständlichen Tiefgarage samt Zufahrt auszuschließen seien. Die Überschreitung des Jahresmittelwertes für Stickstoffoxyd in Römerberg in Linz sei neben dem hohen Verkehrsaufkommen auf die dichte Bebauung, die Geländeformation und die jährlich sinkenden Toleranzmargen des Grenzwertes zurückzuführen. Die Bebauungs- und Umgebungssituation sei jedoch mit jener der hier zu betrachtenden Tiefgarage keinesfalls vergleichbar.

Die medizinische Amtssachverständige hielt in ihrem Gutachten vom 18. Oktober 2005 fest, dass die von der Zu- bzw. Abfahrt zur Tiefgarage ausgehenden Schallpegelspitzen auf Grund ihrer Häufigkeit zu Schlafstörungen führen könnten. Bei Personen, die sich nachts zum Schlafen ständig im unmittelbaren Bereich der Grundgrenze aufhielten, könnten chronische Schlafstörungen und damit Gesundheitsstörungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Da sich aber hinter dem an der Grundgrenze liegenden Immissionspunkt 1 der Garten des Hauses Gattermeyerweg 13 befände, sei dort in der Nachtzeit nach den Erfahrungen des täglichen Lebens nicht mit dem ständigen Aufenthalt von Menschen zu rechnen. Im gegenständlichen Fall sei aus medizinischer Sicht unter Berücksichtigung des Gutachtens des immissionstechnischen Sachverständigen nicht von Schallpegelspitzen, die durch Lkw-Lärm verursacht werden, auszugehen, die zu Aufwachreaktionen bei 5 % der Betroffenen führen könnten.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 15. Dezember 2005 wurde den Berufungen der Nachbarn dahingehend Folge gegeben, dass in Auflagenpunkt 50 des Bescheides vom 23. August 2004 und in Auflagenpunkt 51 des Bescheides vom 23. August 2004 jeweils der Wert "5 dB" durch den Wert "9 dB" ersetzt wurde. Im übrigen Umfang wurden die Baubewilligungsbescheide bestätigt. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass einzig tragender Grund für die Aufhebung des letztinstanzlichen Bescheides durch die Vorstellungsbehörde gewesen sei, dass keine medizinische Beurteilung der Immissionsbelastung durch die vom Bauvorhaben verursachten und vom immissionstechnischen Sachverständigen festgestellten (nächtlichen) Schallpegelspitzen an der Grenze des Grundstückes Nr. 216/6 erfolgt sei. Die erwähnten Schallpegelspitzen hätten laut dem bei der mündlichen Bauverhandlung erstellten Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen in der hier in Rede stehenden Grundgrenze (Immissionspunkt 1) ein Ausmaß von 66 dB ergeben. Unter Berücksichtigung der Schallpegelabnahme durch die vorgeschriebene Schallschutzwand mit einem Dämmmaß von 9 dB ergäben sich somit an der Grundgrenze Schallpegelspitzen in der Höhe von 57 dB. Nach dem ergänzend eingeholten Gutachten des medizinischen Amtssachverständigen vom 18. Oktober 2005 könnten diese Schallpegelspitzen bei Personen, die sich nachts zum Schlafen ständig im unmittelbaren Bereich der Grundgrenze aufhielten, chronische Schlafstörungen und damit Gesundheitsschädigungen hervorrufen. Der rechtswirksame Bebauungsplan sehe im hier gegenständlichen nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. 216/6 eine Baufluchtlinie vor, welche an der nördlichen Gebäudeaußenwand des Objektes Gattermeyerweg 13 in einem Abstand von 3 m parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze verlaufe. Durch diese Baufluchtlinie werde eine bauliche Nutzung des Nachbargrundstückes im Bereich zwischen der Grundgrenze und dem erwähnten Wohngebäude mit einer Hauptbebauung, welche auch Wohn- und Schlafräume aufweisen könne, dauerhaft ausgeschlossen. Der Verwaltungsgerichtshof sehe in seinem Erkenntnis vom 18. November 2003, Zl. 2001/05/0339, die Immissionsfrage nicht völlig "abstrakt", vielmehr betrachte er nur solche Immissionen als rechtlich verpönt, welche tatsächlich schädigende Wirkungen auf Menschen entfalten könnten. Da im vorliegenden Fall die an der Grundgrenze auftretenden Immissionen lediglich in Form von nächtlichen Schallpegelspitzen wegen dadurch möglicher Aufwachreaktionen als bedenklich angesehen werden könnten, an der Grundgrenze aber mangels Bebaubarkeit mit Hauptgebäuden keine Wohn- und Schlafräume rechtlich möglich seien, gehe die Berufungsbehörde davon aus, dass an der Grundgrenze auftretende Schallpegelspitzen

nicht als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG anzusehen seien. Veränderungen der Schlafstadien bei den hier prognostizierten Frequenzen von 19 Fahrbewegungen pro Nacht bei Schallpegelspitzen $L(A, \max)$ von 48 dB am Ohr des Schläfers könnten auftreten. Lediglich bei tieffrequentem Lkw-Lärm seien Aufwachreaktionen schon bei 45 dB im Innenraum möglich. Da die Tiefgarage des eingereichten Projektes lediglich zur Benützung mit Pkw vorgesehen sei, könnten erst Schallpegelspitzen ab 48 dB am Ohr des Schläfers als schädliche Umwelteinwirkungen qualifiziert werden. Bei raumseitig errechneten Schallpegelspitzen von 57 dB im nächstgelegenen Wohngebäude werde die Einhaltung dieses Grenzwertes durch das von der Berufungsbehörde vorgeschriebene Schirmmaß der Lärmschutzwand von mindestens 9 dB gewährleistet. Der von der WHO empfohlene Wert von 35 dB beziehe sich auf den energieäquivalenten Dauerschallpegel $L(A, eq)$. Der Wert von 60 dB an der Außenwand bzw. 45 dB im Raum auf den Spitzenschallpegel $L(A, \max)$; diese Werte seien daher nicht vergleichbar. Die Amtsärztin habe unter Verweis auf Literaturstellen schlüssig dargelegt, dass der von der WHO empfohlene Wert des $L(A, \max)$ von 45 dB auch tieffrequente Geräusche (wie etwa Lkw-Lärm) mit einschließe. Bei bloßem Pkw-Lärm liege die Schwelle für die Veränderung der Schlafstadien bei der hier zu erwartenden Verkehrsfrequenz erst bei 48 dB. Schallpegelspitzen von 47 dB bzw. 48 dB am Ohr des Schläfers seien noch nicht als erhebliche Belästigung anzusehen. Die eingeholten Sachverständigengutachten seien mit keiner Unschlüssigkeit behaftet. Ihre Richtigkeit hätte nur durch Vorlage geeigneter Gegengutachten in Zweifel gezogen werden können. Die Rechtsmittelwerber hätten sich jedoch darauf beschränkt, die Aussagen in den Gutachten zu bestreiten, ohne konkret darzutun, welche Immissionswerte bzw. sonstige Ermittlungsergebnisse ihrer Meinung nach richtig seien.

Mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 14. Juni 2006 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Nachbarn mit der Feststellung Folge gegeben, dass die Nachbarn durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der bekämpfte Bescheid wurde insoweit aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz zurückverwiesen.

Tragender Aufhebungsgrund dieser Vorstellungsentscheidung war, dass die medizinische Sachverständige im dritten Absatz ihres ergänzenden Gutachtens vom 31. Oktober 2005 in Abkehr ihrer bisherigen Schlussfolgerungen nunmehr festhalte, dass aus umweltmedizinischer und lufthygienischer Sicht anzustreben sei, dass ein Schallspitzenpegel von 45 dB (!) am Ohr des Schläfers auch bei Fensterlüftung nicht überschritten werden dürfe, um chronische Schlafstörungen mit hoher Wahrscheinlichkeit hintanzuhalten. Wenn Schlafstörungen durch Schlafstadienveränderungen mit hoher Wahrscheinlichkeit schon bei mehr als 45 dB $L(A, \max)$ offenbar auftreten, so stehe dies auf Grund mangelnder Differenzierung bezüglich der Lärmquellen im Widerspruch zu den im Gutachten vom 15. Dezember 2004 und den Ergänzungsgutachten vom 16. Dezember 2004, 18. Oktober 2005 sowie 31. Oktober 2005 getätigten Schlussfolgerungen der Amtssachverständigen. Infolgedessen sei das medizinische Amtssachverständigengutachten vom 15. Dezember 2004 samt den oben angeführten Ergänzungsgutachten im Ergebnis diesbezüglich unschlüssig und (daher) nicht nachvollziehbar. Es wäre somit an der Behörde zweiter Instanz gelegen, den oben aufgezeigten Widerspruch betreffend die Beurteilung der Lärmimmissionen im medizinischen Amtssachverständigengutachten (samt Ergänzungen) im Wege der Durchführung ergänzender Ermittlungen aufzuklären. Die Feststellung in der rechtlichen Beurteilung des nunmehr bekämpften Bescheides, im gegenständlichen Fall könnten erst Schallpegelspitzen ab 48 dB am Ohr des Schläfers als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Z. 4 Oö. BauTG qualifiziert werden, hätte letztlich auf Grund der oben aufgezeigten Unschlüssigkeit des medizinischen Amtssachverständigengutachtens (und der daher erforderlichen ergänzenden Ermittlungspflicht) im Ergebnis nicht getroffen werden dürfen. Es sei sohin schon vor dem Hintergrund der bisher getätigten Ausführungen von einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auszugehen.

Weiters gab die belangte Behörde Hinweise für das fortgesetzte Verfahren.

Die Berufungsbehörde ergänzte auftragsgemäß das Ermittlungsverfahren. Die amtsärztliche Sachverständige gab ein ergänzendes Gutachten vom 6. Juli 2006 ab, in welchem sie abschließend ausführte, dass bei Spitzenschallpegeln von 48 dB und einer Anzahl von zehn Ereignissen pro Nacht bereits Veränderungen des Ablaufes der Schlafstadien und ab 45 dB bei besonders störendem Lärmcharakter sogar Aufwachreaktionen auftreten könnten, weshalb aus umweltmedizinischer und lufthygienischer Sicht unter Berücksichtigung der vom immissionstechnischen Sachverständigen prognostizierten Anzahl der Ereignisse pro Nacht (19 Fahrbewegungen) anzustreben sei, dass ein Spitzenschallpegel von 45 dB am Ohr des Schläfers auch bei Fensterlüftung nicht überschritten werde, um eine erhebliche Belästigung mit hoher Wahrscheinlichkeit hintanzuhalten.

Der lärmtechnische Amtssachverständige ergänzte hiezu in seinem Gutachten vom 3. August 2006 zur Frage der Einhaltung eines Immissionsgrenzwertes von 45 dB für Schallpegelspitzen:

"In meiner Stellungnahme in der Bauverhandlungsschrift vom 26.7.04 ... habe ich ohne Lärmschutzwand entlang der südlichen

Grenze des Grundstückes 216/16 beim Immissionspunkt 1 Schallpegelspitzen von 66 dB und beim Immissionspunkt 2 von 62 dB errechnet (BIZI 180). Eine 5 m hohe Lärmschutzwand würde für den ungünstigsten Immissionspunkt 2 (Terrasse-Balkon Nachbarhaus) ein Schirmmaß von 9 dB ergeben (...). Für den näher an der Grundgrenze gelegenen Immissionspunkt 1 würde sich ein höheres Schirmmaß ergeben, da

dieser Punkt der Schallschutzwand näher ist und auch tiefer liegt. Eine noch höhere Schallschutzwand wird kein wesentlich höheres Schirmmaß bringen (seitliche Nebenwege, Reflexionen aus der Umgebung) und wird auch aus statischen und ortsbildtechnischen Erwägungen eher unmöglich sein.

Um dem angestrebten Wert für Schallpegelspitzen aus Fahrbewegungen am Bauplatz von 45 dB möglichst nahe zu kommen, kann nur eine schalltechnische Einhausung der Zufahrt zur Tiefgaragenzu- und -abfahrtsrampe samt der Besucherstellplätze mit Auffahrtsmöglichkeit für die Feuerwehrspur in Betracht gezogen werden. Hier wäre eine flugdachähnliche Konstruktion denkbar, die an der südlichen Grenze zum Grundstück Nr. 216/16 aufgeht und entlang der Zufahrt zur Tiefgaragenzu- und -abfahrtsrampe bis zum südlichen Rand der Besucherparkplätze eine horizontale Abdeckung schafft. Bei dieser Lösung wären auch die Besucherparkplätze gegenüber den ungünstigsten Immissionspunkten gut abgeschattet.

Ob dies aus bau-, brandschutz- und verkehrstechnischer Sicht (statisch denkbar, Brandlast eventuell erforderliche Beleuchtung, ausreichende Sicht auf das öffentliche Gut, etc.) überhaupt möglich ist, kann das UTC-UT alleine nicht beurteilen. Um hier eine auch aus baubehördlich-technischer Sicht zulässige Lösung konstruieren zu können, wird vorgeschlagen, diesbezüglich jedenfalls noch das StBl/Abt. Verkehrsplanung, die FW/Vorbeugender Brandschutz und das UTC/Abteilung Bautechnik zu befragen (eventuell in Form einer Besprechung). Erst dann könnte diese Lösung in Auflagen 'gegossen' werden".

..."

Nach Ergänzung des luftimmissionstechnischen Gutachtens am 7. September 2006 und der Erstellung von schalltechnischen Modellberechnungen im Gutachten vom 25. Oktober 2006 wurde vom bautechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 1. Dezember 2006 für die Errichtung eines Schallschutzflugdaches die Vorschreibung von bestimmten Auflagen vorgeschlagen. Auch der immissionstechnische Amtssachverständige hat in seinem Gutachten vom 4. Oktober 2006 noch die Vorschreibung einer Auflage angeregt.

Nach Abgabe umfangreicher Stellungnahmen durch die Nachbarn hat die Berufungsbehörde mit Bescheid vom 5. Februar 2007 die Baubewilligungsbescheide wie folgt abgeändert:

"1. Im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04006/H, wird der Inhalt des Auflagenpunktes 50) und im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04001/C, der Inhalt des Auflagenpunktes 51) jeweils durch folgenden Inhalt ersetzt:

a) Entlang der Südseite der Tiefgaragenzufahrt ist eine standsichere Flugdachkonstruktion entsprechend der planlichen (Eingangsdatum: 30.11.2006) zwischen Tiefgaragenabfahrt und der Straßenfluchtlinie des Gattermeyerweges herzustellen.

b) Diese Flugdachkonstruktion ist beidseits (innen und außen) schalltechnisch hoch absorbierend auszuführen. Diese Ausführung ist durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung, staatlich autorisierte Prüfanstalten, akkreditierte Stellen oder gerichtlich beeedete Sachverständige attestieren zu lassen. Das diesbezügliche Attest ist der Baubehörde spätestens mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegen.

c) Für die Flugdachkonstruktion ist die statische Berechnung vom Bauführer oder einer anderen gesetzlich dazu befugten Person zu erstellen. Auf Verlangen ist diese Berechnung vorzulegen.

d) Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) für die fachtechnische und standsichere Ausführung der Flugdachkonstruktion vorzulegen.

e) Die Öffnungen oberhalb der Begrenzungswände der Tiefgaragenabfahrt (Einfahrtsbauwerk) sind fachtechnisch zu verschließen.

2. Im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04006/H, entfällt im Auflagenpunkt 61) der Unterpunkt k) und im Bescheid vom 23.8.2004, GZ 501/N04001/C, im Auflagenpunkt 64) der Unterpunkt j).

Im übrigen Umfang werden die angefochtenen Bescheide bestätigt."

Begründend führte die Berufungsbehörde aus, im Rahmen des tragenden Aufhebungsgrundes des Vorstellungsbescheides vom 14. Juni 2006 sei die Einhaltung der dem Nachbarschutz dienenden Bestimmungen des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG zu erörtern. Der daraus ableitbare Immissionsschutz könne - wie sich aus dem letzten Satz des § 31 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 ergebe - bei einem - wie hier - widmungskonformen Bauvorhaben nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen; die Baubehörde könne jedoch - allerdings nur, soweit dies erforderlich sei - die Bewilligung durch Erteilung von Auflagen und Bedingungen einschränken (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0156). Voraussetzung für die Vorschreibung derartiger Auflagen oder Bedingungen sei, dass das Bauvorhaben bzw. dessen konsensgemäße Benützung - ohne diese Nebenbestimmungen - zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen führt. Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens sei daher zu prüfen gewesen, ob die konsensgemäße Benützung des eingereichten Bauvorhabens die von § 3 Z. 4 Oö. BauTG verpönten Immissionen bewirke. Treffe dies zu, sei zu erörtern, ob durch die Vorschreibung von immissionstechnisch geeigneten und rechtlich zulässigen Auflagen diese Immissionen auf das gesetzlich zulässige Ausmaß vermindert werden könnten; gegebenenfalls seien Auflagen im Bewilligungsbescheid vorzuschreiben. Scheide die Vorschreibung von

solchen Auflagen aus technischen oder rechtlichen Gründen aus, sei auf Grund des nach § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 eingeschränkten Immissionsschutzes dennoch die Baubewilligung zu erteilen. In einem solchen Fall habe sich die Auflagenvorschrift eben darauf zu beschränken, den bestmöglichen Immissionsschutz für den Nachbarn zu erreichen. Aus dieser Rechtslage folge somit zwangsläufig, dass es aus Gründen des Immissionsschutzes nach § 3 Z. 4 Oö. BauTG der Baubehörde nicht möglich sei, den Bauwerber unter "Androhung" der Abweisung des Baubewilligungsantrages zu einer - wenig immissionsträchtigen -

Änderung des Einreichprojektes zu veranlassen, zumal eben der Antragsteller im Lichte des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 einen Rechtsanspruch auf Genehmigung des eingereichten Bauvorhabens - allenfalls unter Vorschreibung von Auflagen - habe. Projektsändernde Auflagen seien nur zur Anpassung des verfahrensgegenständlichen Vorhabens an die gesetzlichen Erfordernisse nach Maßgabe des § 35 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 zulässig. Solche Auflagen dürften keinesfalls das eingereichte Projekt in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszweckes ändern (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0250).

Auf Grund des ergänzend eingeholten medizinischen Gutachtens vom 6. Juli 2006 sei davon auszugehen, dass von einer (zumindest) erheblichen Belästigung im Sinne des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG bereits dann gesprochen werden könne, wenn "am Ohr des Schlafers" Spitzenschallpegel von mehr als 45 dB auftreten. Auf Grund der Bindungswirkung des von den Bauwerbern unbekämpft gebliebenen Vorstellungsbescheides vom 14. Juni 2006 sei davon auszugehen, dass der in Rede stehende Immissionsschutz sich - auch hinsichtlich der Schallpegelspitzen - auf das gesamte Nachbargrundstück erstrecke, sohin also im vorliegenden Fall danach zu trachten sei, dass die von der medizinischen Sachverständigen als bedenklich eingestuften Schallpegelspitzen im Ausmaß von mehr als 45 dB bereits an der Grundgrenze nicht auftreten. Die erwähnten Schallpegelspitzen erreichten laut dem bei der mündlichen Bauverhandlung erstellten Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen an der Grenze des nächstgelegenen Nachbargrundstückes Nr. 216/6 (Immissionspunkt 1) ein Ausmaß von 66 dB, an der Terrasse (Balkon) beim nordwestlichen Gebäudeeck des Hauses Gattermeyerweg 13 (Immissionspunkt 2) ein Ausmaß von 62 dB. Die von den Besucherparkplätzen ausgehenden Schallpegelspitzen erreichten am ungünstigsten Immissionspunkt 2 ein Ausmaß von 65 dB (Türen-Kofferraumschließen) bzw. 61 dB (Starten). Der immissionstechnische Amtssachverständige habe dazu in seinem Gutachten vom 3. August 2006 ausgeführt, dass eine 5 m hohe Lärmschutzwand für den ungünstigsten Immissionspunkt 2 (Terrasse bzw. Balkon Nachbarhaus) ein Schirmmaß von 9 dB ergeben würde. Für den näher an der Grundgrenze gelegenen Immissionspunkt 1 würde sich ein höheres Schirmmaß ergeben, da dieser Punkt der Schallschutzwand näher sei und auch tiefer liege. Eine noch höhere Schallschutzwand würde kein wesentlich höheres Schirmmaß bringen, zumal seitliche Nebenwege und Reflexionen aus der Umgebung zu berücksichtigen seien. Um dem angestrebten Wert für Schallpegelspitzen aus Fahrbewegungen zum Bauplatz von 45 dB möglichst nahe zu kommen, könne nur eine schalltechnische Einhausung der Zufahrt zur Tiefgaragenzu- und -abfahrtsrampe samt der Besucherstellplätze mit Abfahrtsmöglichkeit für die Feuerwehrspur in Betracht gezogen werden. Hier wäre eine flugdachähnliche Konstruktion denkbar, die an der südlichen Grenze zum Grundstück Nr. 216/16 aufgehe und entlang der Zufahrt zur Tiefgaragenzu- und -abfahrtsrampe bis zum südlichen Rand der Besucherparkplätze eine horizontale Abdeckung schaffe. Bei dieser Lösung wären auch die Besucherparkplätze gegenüber den ungünstigen Immissionspunkten gut abgeschattet. In seinem weiteren Gutachten vom 25. Oktober 2006 habe der immissionstechnische Amtssachverständige anhand von zwei unterschiedlichen Schallausbreitungsmodellen jene Pegelspitzen prognostiziert, die bei der Errichtung einer Flugdachkonstruktion noch zu erwarten seien. Nach dem günstigeren Modell 1 errechneten sich sowohl beim Immissionspunkt 1 als auch beim Immissionspunkt 2 Schallpegelspitzen von 42 dB. Beim ungünstigeren Modell 2 würden am Immissionspunkt 1 Schallpegelspitzen von 50 dB und am Immissionspunkt 2 Schallpegelspitzen von 48 dB prognostiziert. Eine Durchschnittsbetrachtung dieser beiden Modelle ergebe somit beim Immissionspunkt 1 einen Wert von 46 dB und beim Immissionspunkt 2 einen Wert von 45 dB. Der von der medizinischen Sachverständigen für nächtliche Schallpegelspitzen vorgegebene Grenzwert von 45 dB werde daher beim Immissionspunkt 1 nicht und beim Immissionspunkt 2 um 1 dB überschritten. Berücksichtige man nun, dass dieser "Grenzwert" ausschließlich in Bezug auf einen "ungestörten" Schlaf von Bedeutung sei, an den hier maßgeblichen Immissionspunkten - also im Freien an der Grundgrenze und an der Gebäudeaußenwand - jedoch nach allgemeiner Lebenserfahrung nicht mit schlafenden Personen zu rechnen sei, und gehe man weiters davon aus, dass nach den Feststellungen des immissionstechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 3. August 2006 der maximal mögliche (und durch Auflagen vorschreibbare) Immissionsschutz durch die "Einhausung" der Tiefgaragenzufahrt mittels einer flugdachähnlichen Konstruktion erreicht werden könne, erscheine es in rechtlicher Hinsicht nahe liegend, dass - unter Berücksichtigung des nur "relativen" Immissionsschutzes des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 - durch die Vorschreibung dieser Konstruktion mittels einer Auflage das Bauvorhaben nunmehr den Kriterien des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG entspreche.

Die Oö. Landesregierung habe bereits in ihrem Bescheid vom 9. August 2005 (Seite 31) die Ermittlung der Anzahl der Fahrbewegungen im Bereich der Zu- und Abfahrt zu den verfahrensgegenständlichen Tiefgaragen unter Anwendung der "bayrischen Parkplatzlärmstudie" (Schriftenbeifeht 89 des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz, München, 3. Auflage 1994) als "dem Stand der Technik entsprechend" qualifiziert. Die von den sechs Besucherparkplätzen ausgehenden Lärmimmissionen seien in weiterer Folge im Gutachten des

immissionstechnischen Amtssachverständigen vom 21. September 2005 berücksichtigt worden. Die betreffende Beurteilung habe die Vorstellungsbehörde in ihrem Bescheid vom 14. Juni 2006 (Seite 16) als rechtmäßig erkannt.

Eine in Form einer Auflage vorgeschriebene bauliche Maßnahme unterliege keiner Baubewilligungspflicht oder Anzeigepflicht. Die Verletzung eines Nachbarrechtes durch eine Auflage sei nur insoweit denkbar, als durch die mit der Auflage vorgeschriebene bauliche Maßnahme selbst in subjektiv-öffentliche Nachbarrechte eingegriffen werde. Projektsändernde Auflagen seien auch zulässig, soweit diese allein dazu dienten, das eingereichte Bauvorhaben an die gesetzlichen Erfordernisse anzupassen. Bei einer Gesamtbetrachtung sei durch die getroffene Auflagenvorschrift nicht von einer wesentlichen Projektsänderung auszugehen. Hinsichtlich der statischen und ortsbildtechnischen Bedenken der Vorstellungswerber sei darauf hinzuweisen, dass diese Gesichtspunkte kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darstellten. Da die Abstandsvorschriften nach § 5 Oö. BauTG nur für Gebäude gälten, die mittels Auflage vorgeschriebene Konstruktion zwar kein Vordach, jedoch im Wesentlichen eine frei stehende bauliche Anlage sei, welche zwar überdacht nicht jedoch allseits umschlossen sei und daher nicht unter den Gebäudebegriff des § 2 Z. 20 Oö. BauTG in der hier anzuwendenden Fassung des Oö. Bautechnikgesetzes vor der Novelle 2006 falle, könne diese Konstruktion unmittelbar an der Grundgrenze zulässigerweise errichtet werden. Der offensichtlich unter dem Aspekt der Verletzung von Abstandsvorschriften getroffene Hinweis der Berufungswerber auf § 6 Abs. 2 Z. 3 Oö. BauTG gehe daher ins Leere.

Bezüglich der Berufung der Beschwerdeführer wurde ausgeführt, der Rollvorgang der Tiefgaragentore sei im Hinblick auf die Situierung derselben nicht hörbar. Im Gutachten des immissionstechnischen Amtssachverständigen vom 7. September 2006 werde festgehalten, dass auch bei Berücksichtigung der ungünstigsten NO₂-Vorbelastung bereits in der Abluft der Tiefgarage (= immissionsseitig) der Immissionsgrenzwert nur knapp überschritten werde. Es werde daher weiters auf die Stellungnahme des umweltschutztechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlungsschrift vom 27. Juli 2004 verwiesen, wo ausgeführt worden sei, dass der geringste Abstand zwischen einem Nachbargrundstück und einer natürlichen Tiefgaragenbe- und -entlüftungsöffnung 8 m betrage. Schon bei einer Verdünnungsrate von 1 : 10 bei der Ausbreitung der Tiefgaragenabluft würde sich die Vorbelastung nicht signifikant erhöhen. In der Praxis seien jedoch Transmissionsverdünnungsraten weit jenseits von 1 : 1000 zu erwarten. Durch das Sachverständigengutachten sei mit hinreichender Deutlichkeit dargetan, dass es zu keinen erheblichen Immissionen auf das Nachbargrundstück durch die Tiefgaragenabluft komme. Die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen gewählten Immissionspunkte seien repräsentativ. Immissionspunkt 1 beziehe sich auf die Grundgrenze und somit den der Immissionsquelle nächst gelegenen Grundstücksbereich. Immissionspunkt 2 betreffe das nordwestliche Gebäudedeck des Hauses Gattermeyerweg 13 sowohl im Bereich der Terrasse (Erdgeschoss) als auch auf Höhe des Balkons (Obergeschoss) und betreffe somit jene Bereiche, in denen sich realistischere Menschen längere Zeit aufhielten. Die hoch absorbierende Ausführung der Flugdachkonstruktion sei auflagenmäßig durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung bzw. sonstiger autorisierter Personen attestieren zu lassen; das diesbezügliche Attest sei der Baubehörde spätestens mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung der im hg. Beschwerdeverfahren zu Zl. 2007/05/0186 mitbeteiligten Nachbarn (2. bis 11. Vorstellungswerber) mit der Feststellung Folge gegeben, dass diese Vorstellungswerber durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der angefochtene Bescheid wurde hinsichtlich dieser Vorstellungswerber aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz zurückverwiesen.

Der Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben.

Entscheidungswesentlich führte die belangte Behörde begründend aus, dass die Berufungsbehörde zutreffend darauf hingewiesen habe, dass der aus dem Oö. Bautechnikgesetz ableitbare (Nachbar)Immissionsschutz gemäß § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 nicht zu einer Versagung einer Baubewilligung führen könne, wenn das entsprechende Bauvorhaben - wie im Beschwerdefall - als widmungskonform zu beurteilen sei (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0156). Die eine baubehördliche Bewilligung "einschränkenden" und somit projektsändernden Auflagen seien nur zur Anpassung des jeweils verfahrensgegenständlichen Vorhabens an die gesetzlichen Erfordernisse zulässig, sie dürften also das eingereichte Projekt jedenfalls nicht in wesentlichen Teilen ändern. Entscheidend sei dabei, dass projektsändernde Auflagen das Bauvorhaben in seiner Identität bestehen lassen (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0250, u.a.). Bei einer wertenden Gesamtbetrachtung, vor allem bei Berücksichtigung der Größe bzw. des Umfangs des eingereichten Projektes führe die von der Berufungsbehörde vorgenommene Auflagenvorschrift, insbesondere die nunmehr vorgeschriebene Errichtung der (im Sachverhalt näher dargestellten) Flugdachkonstruktion, (noch) zu keiner wesentlichen Projektsänderung, daher sei grundsätzlich nach wie vor vom eingereichten Projekt auszugehen. Bezüglich der Immissionspunkte 1 und 2 betreffend das Grundstück Nr. 216/6 sei die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen in seinem Gutachten vom 3. August 2006 enthaltene Darstellung, dass lediglich eine schalltechnische Einhausung der Zufahrt zur Tiefgaragenzu- und -abfahrtsrampe samt der Besucherstellplätze mit Ausfahrtsmöglichkeit für die Feuerlöschspur in Betracht gezogen werden könne, um dem angestrebten Wert für Schallpegelspitzen aus Fahrbewegungen am Bauplatz von 45 dB möglichst nahe zu

kommen, grundsätzlich nachvollziehbar. Dieser Amtssachverständige führe auch betreffend die von den Besucherparkplätzen ausgehenden Immissionen schlüssig aus, dass eine flugdachähnliche Konstruktion denkbar wäre, die an der südlichen Grenze zum Grundstück Nr. 216/16 ausgehe und entlang der Zufahrt zur Tiefgaragenzu- und -abfahrtsrampe bis zum südlichen Rand der Besucherparkplätze eine horizontale Abdeckung schaffe. Mit dieser Lösung wären auch die Besucherparkplätze gegenüber den ungünstigsten Immissionspunkten (Anmerkung: Immissionspunkt 1 und Immissionspunkt 2) gut abgeschattet. Zur Klärung der Frage, ob dies aus bau-, brandschutz- und verkehrstechnischer Sicht überhaupt möglich sei, habe die Berufungsbehörde am 4. Oktober 2006 eine Besprechung durchgeführt, an der die maßgeblichen Sachverständigen teilgenommen hätten. Die im Rahmen dieser Besprechung erfolgten Äußerungen der Sachverständigen seien in einem Amtsvermerk festgehalten; den Beschwerdeführern sei die Möglichkeit zur Stellungnahme hiezu eingeräumt worden. Diesem Amtsvermerk sei zu entnehmen, dass die Vorschreibung einer Flugdachkonstruktion an der Südseite der Tiefgaragenzufahrt, welche von der östlichen Kante des Einfahrtsbauwerkes bis zur östlichen Grundgrenze reiche und die Einfahrt zur Tiefgarage zur Gänze überdecke, von der technischen Machbarkeit her die einzig sinnvolle Möglichkeit darstelle, um einen optimalen Immissionsschutz zu erreichen. Eine "beidseitige" Einhausung sei ohne Projektsänderung nicht durchführbar, da an der Nordseite der Tiefgaragenzufahrt eine Feuerwehrezufahrt abzweige und eine Benützbarkeit der im Projekt vorgesehenen Besucherstellplätze nicht mehr gegeben wäre. Dass im Beschwerdefall im Hinblick auf die Sachverständigenäußerungen eine geeignete und rechtlich noch zulässige Auflage vorgeschrieben worden sei, könne in Bezug auf das Grundstück Nr. 216/6 (Immissionspunkte 1 und 2) nachvollzogen werden. Betrachte man nämlich die entsprechenden Planunterlagen, in denen die Feuerwehrezufahrt sowie die Besucherparkplätze planlich dargestellt und die in dieser Form Projektsbestandteil seien, sei klar nachvollziehbar, dass auf Grund der augenscheinlich gegebenen räumlichen Beengtheit im Bereich der projektierten Tiefgaragenzu- und -abfahrt bzw. der Besucherparkplätze (nördlich das Grundstück Nr. 216/14 und südlich das Grundstück Nr. 216/6) tatsächlich im Fall einer beidseitigen Einhausung der Tiefgaragenzu- und -abfahrt jedenfalls eine Umplanung der projektierten Feuerwehrezufahrt erforderlich wäre. Sollte eine solche planliche Änderung der Feuerwehrezufahrt auf Grund der örtlich beengten Verhältnisse überhaupt faktisch möglich sein, wäre dies bei Betrachtung der planlichen Unterlagen nur in der Weise möglich, dass man die Feuerwehrezufahrt im örtlichen Bereich der projektierten Besucherparkplätze führe, sodass in weiterer Folge diese nicht mehr benützbar wären und sohin auch in Bezug auf die Besucherparkplätze eine Planänderung unumgänglich wäre. Die Vorschreibung einer beidseitigen Einhausung - wenn überhaupt möglich - würde noch weitere planliche Änderungen betreffend die Feuerwehrezufahrt und die Besucherstellplätze erforderlich machen. Bei einer wertenden Gesamtbetrachtung gehe daher die Aufsichtsbehörde insbesondere auf Grund des in diesem Fall bereits notwendigen Ausmaßes bzw. hohen Umfanges an planlichen Änderungen zunächst davon aus, dass nach Lage des konkreten Falles tatsächlich die mit dem bekämpften Bescheid erfolgte Abänderung der erstinstanzlichen Bescheide vom 23. August 2004 - im Wesentlichen - in der Form, dass eine standsichere Flugdachkonstruktion entsprechend der planlichen (Eingangsdatum 30. November 2006) Darstellung zwischen Tiefgaragenabfahrt und Straßenfluchtlinie des Gattermeyerweges herzustellen sei, den maximal möglichen und durch Auflagen vorschreibbaren Immissionsschutz, bezogen auf das Grundstück Nr. 216/6 der Beschwerdeführer, im gegebenen Zusammenhang darstelle. Berücksichtige man die im Kontext mit der Bestimmung des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. Bauordnung 1994 bereits getätigten Ausführungen, so führe dies zum Ergebnis, dass die beantragte Baubewilligung jedenfalls nicht deswegen versagt werden könne, weil durch die vorgeschriebene flugdachähnliche Konstruktion die Immissionen von der Zu- bzw. Abfahrt zur Tiefgarage bzw. den Besucherparkplätzen bezogen auf das Grundstück Nr. 216/6 allenfalls nicht auf das gesetzlich zulässige Ausmaß vermindert werden könnten.

Wenn die Berufungsbehörde die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen anhand von zwei unterschiedlichen (näher erläuterten) Schallausbreitungsmodellen durch die Errichtung der besagten Flugdachkonstruktion noch zu erwartenden Pegelspitzen einer Durchschnittsbetrachtung unterziehe und auf diese Weise beim Immissionspunkt 1 einen Wert von 46 dB und beim Immissionspunkt 2 einen Wert von 45 dB errechne, so sei dies grundsätzlich rechtlich unzulässig, da eine solche "arithmetische Mittelung" von auf Basis unterschiedlicher Modelle errechneter Schallpegel allenfalls lediglich von fachlicher Seite möglich sei, wobei in diesem Fall zunächst auch die grundsätzliche technische Denkbarkeit bzw. Zulässigkeit einer solchen Mittelung darzustellen wäre. Da im vorliegenden Fall durch die Vorschreibung der flugdachähnlichen Konstruktion aber im Hinblick auf eine noch nicht wesentliche Projektsänderung das "maximal Mögliche" betreffend immissionstechnischer Eignung und rechtlicher Zulässigkeit bezüglich des Grundstückes Nr. 216/6 vorgeschrieben worden sei, begründe die im Rahmen der rechtlichen Beurteilung durch die Berufungsbehörde unzulässigerweise erfolgte arithmetische Mittelung der errechneten Schallpegelspitzen keine verfahrenswesentliche Rechtswidrigkeit.

Im Berufungsbescheid sei sehr wohl auf das Vorbringen der Beschwerdeführer, die Anzahl von Kfz-Fahrbewegungen sei unrichtig ermittelt worden, eingegangen worden. Zutreffend habe die Berufungsbehörde auf die Ermittlung der Anzahl der Fahrbewegungen im Bereich der Zu- und Abfahrt zu den verfahrensgegenständlichen Tiefgaragen auf die Anwendung der "bayrischen Parkplatzlärmstudie" verwiesen und betont, dass diese Studie bereits im Bescheid der Oö. Landesregierung vom 9. August 2005 als "dem Stand der Technik entsprechend" qualifiziert worden sei. Auch auf die sechs Besucherparkplätze habe der immissionstechnische Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 21. September 2005 hingewiesen und

diese in seinem Gutachten berücksichtigt. Die Behauptung der Beschwerdeführer, die ins Treffen geführte Fahrzeugfrequenz beruhe nicht auf wissenschaftlich fundierten Erhebungen, sondern auf Mutmaßungen, sei somit nicht begründet.

Bezüglich der bemängelten "Nichtberücksichtigung" des Lärms durch Öffnen und Schließen des Tiefgaragentores im immissionstechnischen Gutachten werde im Ergebnis der Auffassung der Berufungsbehörde gefolgt, wonach sich die beiden Rolltore laut den maßgeblichen Planunterlagen augenscheinlich weit hinter dem eigentlichen Garagenbaukörper befänden (also außerhalb des "offenen" Bereiches), sodass erhebliche Immissionseinwirkungen ausgehend von diesen Toren für die genannten Einschreiter bereits aus allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen werden könnten, zumal in diesem Zusammenhang auch die Immissionsschutzwirkung der vorgeschriebenen Flugdachkonstruktion, vor allem im Hinblick auf das Grundstück Nr. 216/6 der Beschwerdeführer, mit zu berücksichtigen sei.

Bereits die Erstbehörde habe festgehalten, dass durch die projektsbestandteilbildenden Müllcontainer bzw. ihre Situierung - entgegen der Meinung der Beschwerdeführer - keine für eine Wohngebietswidmung unüblichen Immissionen zu erwarten seien. Abgesehen von der Tatsache, dass Müllcontainer an sich schon in der Regel "geschlossen" seien, sei im vorliegenden Projekt laut Planunterlagen überdies ein Müllsammelraum vorgesehen, sodass eine erhebliche Immissionsbelastung der Beschwerdeführer durch die Müllcontainer demnach nach allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen werden könne.

Hinsichtlich der Berechnung der Fahrzeugfrequenzen und der durch den Fahrzeugverkehr auf dem Baugrundstück zu erwartenden Abgasimmissionen und ihrer Bewertung im Hinblick auf den Nachbartschutz werde auf die in den Vorstellungsbescheiden vom 9. August 2005 und vom 14. Juni 2006 diesbezüglich schon enthaltenen Begründungsdarlegungen verwiesen. Die unsubstantiierte Behauptung, es fehle jegliche gutachtliche Stellungnahme zum Grundgeräuschpegel vor Ort und der Schallerhöhung durch die Zu- und Abfahrtsbewegungen, könne auf Grund der bisherigen Verfahrensergebnisse nicht nachvollzogen werden; die Verfahrensrelevanz dieser Behauptung sei in keiner Weise dargelegt worden. Die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Flugdachkonstruktion angewendeten zwei Schallausbreitungsmodelle seien von diesem in seiner gutachtlichen Stellungnahme vom 25. Oktober 2006 unter Verweis auf Beilagen (insbesondere die Ausbreitungsrechnungen) ausreichend nachvollziehbar dargestellt worden, wobei die sich trotz Errichtung der in Rede stehenden Flugdachkonstruktion allenfalls ergebenden Immissionsgrenzwertüberschreitungen in Bezug auf das Grundstück der Beschwerdeführer insofern relativierten, als mit der Errichtung letztgenannter baulicher Anlage die Grenze der noch nicht das Wesen des vorliegenden Bauvorhabens verändernden Projektsänderung erreicht würde. Dies sei im Hinblick auf ihr Vorbringen, wonach die vorgesehenen Auflagen keineswegs ausreichend seien, entscheidend und zudem zeigten die genannten Rechtsmittelwerber nicht auf, welche fachtechnisch sinnvollen und rechtlich zulässigen Auflagen ins Auge zu fassen wären. Die Behauptung, die Auflagen berücksichtigten nicht den Stand der Technik, sei unsubstantiiert geblieben und werde im Detail nicht ausgeführt. Für die Vorstellungsbehörde finde sich kein Anhaltspunkt, dass die verfahrensgegenständlichen Lärm- und Immissionsvermeidungsauflagen nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprächen.

Die Beschwerdeführer erhoben zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher deren Behandlung mit Beschluss vom 30. November 2007, B 1415/07-7, ablehnte.

Im Ablehnungsbeschluss führte der Verfassungsgerichtshof aus:

"Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt ihr Vorbringen die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat.

Vor dem Hintergrund des Erkenntnisses VfSlg. 16.199/2001, in dem der Verfassungsgerichtshof gegen die Oö. Regelungen über 'Vertragsraumordnung' nicht jene Bedenken hatte, auf Grund derer er mit VfSlg. 15.625/1999 die Salzburger Bestimmungen betreffend 'Vertragsraumordnung' aufgehoben hatte, bestehen weder gegen § 16 Oö. ROG, noch - nach Durchsicht der Verordnungsakten - gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes Bedenken."

Der Verfassungsgerichtshof trat die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG ab.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer in ihrem Recht auf Nichterteilung einer Bauplatzbewilligung und Baubewilligung verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Die erstmitbeteiligte Bauwerberin erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des den Baugrundstücken Nr. 214/1 und 216/16 der Bauwerberin V unmittelbar benachbarten Grundstückes Nr. 216/6. Ihr Grundstück ist weniger als 10 m von den Baugrundstücken Nr. 216/1 und 216/13 der Bauwerberin N entfernt. Die Beschwerdeführer waren daher in den gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994. Sie erachten sich durch das Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten, insbesondere durch die zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen verletzt, und haben im Bauverfahren rechtzeitig öffentlich-rechtliche Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 leg. cit. erhoben.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 96/2006 (siehe die Übergangsbestimmung des Artikel II Abs. 2 dieser Novelle) lauten:

"(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

(5) Beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen."

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes führen die Beschwerdeführer aus, dass die in § 31 Oö. BauO 1994 erfolgte Aufzählung der Nachbarrechte demonstrativ sei. Die Bestimmung des § 36 Oö. Raumordnungsgesetz stelle ebenfalls ein Nachbarrecht im Sinne des § 31 Oö. BauO 1994 dar. Die Flächenwidmungsplanänderung der gegenständlichen Baugrundstücke sei über Antrag der beiden bauwerbenden Wohnungsgenossenschaften ohne Überprüfung der rechtlichen Voraussetzungen des Oö. Raumordnungsgesetzes erfolgt. Eine Interessenabwägung hinsichtlich der zahlreichen Einwendungen sei nicht vorgenommen worden. § 36 Oö. Raumordnungsgesetz habe einen für die Nachbarn durchsetzbaren Inhalt. Die Verletzung von Rechten bei der Änderung der Flächenwidmung bzw. des Bebauungsplanes müsse als zulässige Einwendung im Sinne des § 31 Oö. BauO 1994 verstanden werden.

Durch die bei Ausführung des Bauvorhabens entstehende Verkehrssituation werde es zu über das normale Maß hinausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen kommen. Diesbezüglich hätten die Beschwerdeführer den Beweisantrag vom 2. Dezember 2005 gestellt, der von den Baubehörden nicht berücksichtigt worden sei. Im angefochtenen Bescheid werde auch nicht auf die Eingabe der Beschwerdeführer vom 3. Jänner 2007 inhaltlich eingegangen. Zum "tieffrequenten" Lärm betreffend die Öffnung und Schließvorgänge des Garagentores berufe sich die Berufungsbehörde nur auf die allgemeine Lebenserfahrung. Eine solche habe sie jedoch offenbar nicht. Während des Öffnungs- und Schließvorganges sei das Tor teilweise bis zur Gänze offen, sodass Lärm und Geruch der Abgase aus der Garage ins Freie dringen könnten. Das Rolltor sei ebenso wie die Antriebssteuerung kraftschlüssig mit dem betonierten Mauerwerk verbunden, welches als Resonanzkörper die Schallwellen verstärke und nach außen trage. Eine tatsächliche schalltechnische Untersuchung der geplanten Type des Rolltores fehle. Die Art der Ausstattung des Tores sei nicht festgelegt. Es könnte auch nur ein Gitter sein, welches keinerlei Schall absorbiere. Die eingeholten Gutachten seien nicht schlüssig.

Die Widmungskonformität der beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben ist gegeben und wird selbst von den Beschwerdeführern nicht angezweifelt. Selbst dort, wo die Widmungskategorie dem Nachbarn keinen Immissionsschutz gewährt, hat die Baubehörde aber zu überprüfen, ob durch das Bauvorhaben an der Grundgrenze schädliche Umwelteinwirkungen entfaltet werden (hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0247). Denn die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigenden subjektivöffentlichen Rechte sind zwar im § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 geregelt. Sie sind in dieser Bestimmung aber nicht taxativ aufgezählt, was aus der Verwendung des Wortes "insbesondere" hervorgeht.

Gemäß § 3 Z. 4 Oö. Bautechnikgesetz 1994 (Oö. BauTG) 1994 idF LGBl. Nr. 103/1998 müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Nach § 2 Z. 36 Oö. BauTG 1994 sind schädliche Umwelteinwirkungen Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützer der

baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen. Auch hier handelt es sich lediglich um eine demonstrative Aufzählung, was durch die Formulierung "wie durch" verdeutlicht wird.

§ 3 Z. 4 in Verbindung mit § 2 Z. 36 Oö. BauTG 1994 stellt somit eine Norm dar, die gesundheitlichen Belangen und dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dient. Auf die Einhaltung dieser Bestimmung steht den Nachbarn daher ein gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 durchsetzbares subjektiv-öffentliches Recht zu, was aber, wie sich aus dem letzten Satz dieser Bestimmung ergibt, nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen kann; die Baubehörde kann jedoch - soweit dies erforderlich ist - die Bewilligung durch Erteilung von Auflagen und Bedingungen einschränken (vgl. § 35 Abs. 2 Oö. BauO 1994). Bei Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht allein vom Bauvorhaben auszugehen, vielmehr sind die bereits bestehenden im § 2 Z. 36 Oö. BauTG 1994 genannten Einwirkungen mit zu berücksichtigen und die Auswirkungen durch die vom beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben verursachten Zusatzbelastungen zu ermitteln (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0156).

Aus der Bestimmung des § 36 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, welche die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes regelt, können die Beschwerdeführer jedoch keine subjektiven-öffentlichen Rechte im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ableiten. Der Änderung des Flächenwidmungsplanes kommt nämlich Verordnungscharakter zu. Hinsichtlich eines solchen generellen Rechtssetzungsaktes besteht kein im Verwaltungsverfahren unmittelbar verfolgbares subjektiv öffentliches Recht (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 23. April 1991, Zl. 89/05/0011, m.w.N.). Über die Gesetzwidrigkeit einer Verordnung hat der Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 139 B-VG zu erkennen. Zu einer Antragstellung gemäß Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof betreffend die Aufhebung des Flächenwidmungsplanes der mitbeteiligten Landeshauptstadt sieht sich der Verwaltungsgerichtshof jedoch nicht veranlasst, weil der Verfassungsgerichtshof bereits in seinem Ablehnungsbeschluss vom 30. November 2007, B 1415/07-7, nach Einsichtnahme in den Verwaltungsakt ausgeführt hat, dass gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Bedenken bestehen. Vor dem Verwaltungsgerichtshof haben die Beschwerdeführer keine neuen Gesichtspunkte betreffend die allfällige Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplanes dargelegt. Auch sonst hegt der Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes.

Die durch die Errichtung und den Betrieb der beiden Tiefgaragen zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen wurden von der Berufungsbehörde nach Einholung der hierfür erforderlichen Sachverständigengutachten nachvollziehbar festgestellt und unter Berücksichtigung der oben dargestellten Rechtslage im Sinne des bestmöglichen Immissionsschutzes der beschwerdeführenden Nachbarn die erforderlichen Maßnahmen mittels Auflagen vorgeschrieben. Den der Berufungsentscheidung zu Grunde gelegten Sachverständigengutachten sind die Beschwerdeführer auf fachkundiger Basis nicht entgegengetreten.

Auf Grund dieser auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht als unschlüssig zu erkennenden Gutachten steht fest, dass das Grundstück der Beschwerdeführer auf Grund der vorgeschriebenen, als Lärmschutzwand dienenden baulichen Anlage von den auf der Zufahrt zu den Tiefgaragen zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen derart abgeschirmt ist, dass keine unzulässigen Belästigungen im Sinne des § 2 Z. 36 Oö. BauTG 1994 für die Beschwerdeführer entstehen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Sachverständigen bei der Ermittlung der bei Benützung der Tiefgaragen entstehenden Emissionen entscheidungswesentliche Immissionsquellen nicht berücksichtigt hätten. Jedenfalls sind für den Verwaltungsgerichtshof die im Berufungsbescheid und im angefochtenen Bescheid enthaltenen Begründungsdarlegungen, die zu erwartenden Lärmemissionen würden bei Inbetriebnahme des Rolltores bei der Einfahrt in die Tiefgaragen die von den Sachverständigen erhobenen Schallpegelspitzen nicht überschreiten, nachvollziehbar, zumal auch diese Lärmquelle zur Gänze von der vorgeschriebenen Schallschutzwand zum Grundstück der Beschwerdeführer abgeschirmt ist und sich nicht - wie der Zufahrtsweg zur Tiefgarage - unmittelbar neben dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführer befindet.

Im Zusammenhang mit den durch Lärm und Abgase entstehenden Immissionsbelastungen führen die Beschwerdeführer weiter aus, sämtliche Besucher und Lieferanten der insgesamt 62 Wohneinheiten seien auf sechs Stellplätze im Freien angewiesen. Diese stünden jedoch auch den Eigentümern bzw. Bewohnern des geplanten Bauprojektes zur Nutzung zur Verfügung. Von diesen sechs Stellplätzen seien vier Stellplätze für behinderte Menschen vorzusehen und als solche zu kennzeichnen. Es sei nicht davon auszugehen, dass diese Behindertenparkplätze in der Tiefgarage vorgesehen werden, weshalb möglicherweise von den sechs Stellplätzen im Freien nur zwei Stellplätze für nicht behinderte Menschen verblieben. Selbst bei geeigneten Hinweisschildern könne nicht verhindert werden, dass die Zufahrt zum gegenständlichen Bauvorhaben ständig von Parkplatz suchenden Personen befahren werde, wo ein Umdrehen mit einem Kfz aus Platzmangel nicht möglich sei, weshalb jedenfalls erhebliche Stauungen an der Zufahrt, nämlich dem Wendehammer des Gattermeyerweges, auftreten würden. Von dort seien jedoch die Garagen und Stellplätze der Beschwerdeführer befahrbar, weshalb durch die zu erwartende Situation die Zufahrt für die Beschwerdeführer erheblich erschwert würde. Die zu erwartende Verkehrssituation in dem als Sackgasse ausgebildeten Gattermeyerweg sei im Zusammenhang mit den durch die Verkehrsbelastung entstehenden Immissionsbelastungen durch Lärm und Abgase von den Baubehörden nicht hinreichend berücksichtigt worden. Abgase seien also nicht nur von Fahrzeugen, die die Tiefgarage benützten, zu erwarten, sondern auch von Fahrzeugen, die zu den geplanten Bauten zufahren wollten, jedoch keine Zufahrtsberechtigung zu den Tiefgaragen hätten und daher die Rolltore zu

den Tiefgaragen nicht passieren könnten. Auch Personen, die keinen Parkplatz fänden, kämen hinzu. Darauf sei weder der Sachverständige in seinem Gutachten eingegangen, noch habe die Erstbehörde oder die Berufungsbehörde im angefochtenen Bescheid begründet, dass solche unzulässigen Immissionen nicht vorlägen. Die bayrische Parkplatzlärmstudie sei auf den gegenständlichen Fall nicht anzuwenden, da gerade durch die mangelnde Zufahrtmöglichkeit zu den Tiefgaragen eine wesentlich erhöhte Fahrfrequenz mit insgesamt wesentlich erhöhter Fahrdauer zu erwarten sei. Die in der Erwartung eines freien Parkplatzes zufahrenden Fahrzeuge müssten nämlich - was bei den vorgesehenen sechs Besucherparkplätzen ständig der Fall sein werde - mit dem Fahrzeug vor der Tiefgarageneinfahrt umkehren. Dass diese bei der Ausschau nach freien Stellplätzen bei laufendem Motor vor der Tiefgaragenabfahrtsrampe verharren würden und dann genötigt wären, mangels freier Stellplätze umzukehren und mehrmals zu reversieren, um wieder wegfahren zu können, sei offenkundig. Kämen weitere Fahrzeuge hinzu, bräche ohnehin ein Verkehrschaos aus. Dieser wesentlich erhöhte Fahraufwand im Vergleich zu üblichen Bauten oder Parkplätzen sei in keiner Weise berücksichtigt worden. Jedenfalls würden durch diese Fahrbewegungen Immissionen auftreten, die ein ortsübliches gesundheitsverträgliches Maß überstiegen. Dies habe weder der immissionstechnische Sachverständige berücksichtigt noch sei dies in den Baubewilligungsbescheiden in irgend einer Weise gewürdigt worden. Die Baugrundstücke seien also unzureichend erschlossen. Durch das bewilligte Bauvorhaben käme es zu einer Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Verkehrsflächen. Ihre diesbezüglichen Einwendungen zielten nicht allgemein auf die Änderung der Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Verkehrsflächen ab, sondern auf die Behinderung der Zu- und Abfahrt von ihren Grundstücken durch das gegenständliche Projekt. Die gemeinsame Zu- und Abfahrt zu den beiden Tiefgaragen erfolge über eine gemeinsame Abfahrtsrampe, die unmittelbar nach der Zufahrt beim Wendehammer des Gattermeyerweges geplant sei. Dieser Wendehammer sei öffentliches Gut. Dort befänden sich die Zufahrten zu den Garagen und Abstellplätzen der Beschwerdeführer.

Abgesehen davon, dass die Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen durch die Verfahrensergebnisse nicht gedeckte hypothetische Möglichkeiten über das Fahrverhalten von Personen anstellen, beziehen sich diese Ausführungen nicht auf subjektive Nachbarrechte im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994. Insoweit sich das Vorbringen auf die Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Verkehrsflächen bezieht, ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach den Nachbarn weder hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen selbst noch darauf ein Rechtsanspruch zukommt, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern. Aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen kann kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 20. November 2007, Zl. 2006/05/0197, und vom 31. Jänner 2006, Zl. 2004/05/0130). Gleiches gilt für den Einwand, dass durch das damit im Zusammenhang stehende erhöhte Verkehrsaufkommen auf der öffentlichen Verkehrsfläche erhöhte Beeinträchtigungen durch Immissionen (hier: Geruchs- und Lärmbelästigungen), entstehen würden (zu Verkehrsaspekten siehe allgemein Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁵, S 316f, sowie das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0144). Auch der Einwand, durch das Bauvorhaben werde die Zufahrtmöglichkeit der Beschwerdeführer zu ihrer Liegenschaft behindert, ist kein öffentlich-rechtlicher, sondern ein privatrechtlicher (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. März 2004, Zl. 2001/05/1102).

Die Anwendung der Bayrischen Parkplatzraumstudie bei Ermittlung der relevanten Immissionen durch die Schaffung von Parkplätzen auf den Baugrundstücken hat der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach für vertretbar erachtet (vgl. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 21. November 2000, Zl. 2000/05/0191). Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich durch das Beschwerdevorbringen nicht veranlasst, im Beschwerdefall die Heranziehung dieser Studie zur Erstellung der Gutachten als nicht dem Stand des technischen Wissens entsprechende Vorgangsweise zu beurteilen.

Auf die Errichtung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen wie auf die Vorschreibung einer bestimmten Anzahl von Behindertenparkplätzen kommt den Nachbarn ebenfalls kein subjektives Recht zu (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. Juli 2002, Zl. 2001/05/1168).

Die Beschwerdeführer führen weiters aus, die Zufahrtmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge zur Westfront der Häuser der Beschwerdeführer verlaufe über das Ende des Wendehammers des Gattermeyerweges zur geplanten Zufahrt und den Tiefgaragenrampen. Derzeit sei eine solche Zufahrt möglich; im Falle einer Realisierung des geplanten Bauprojektes sei eine solche Zufahrt jedoch nicht mehr möglich. Durch die zu erwartenden Fahrzeuge im stehenden Verkehr werde eine Zufahrt der Einsatzfahrzeuge unmöglich. Bei der Begründung des Gutachtens der brandschutztechnischen Amtssachverständigen handle es sich um eine Scheinbegründung.

Insoweit die Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen darauf abzielen, dass die Brandsicherheit ihres Grundstückes und der sich darauf befindenden Personen und Sachen durch die Ausgestaltung des bewilligten Bauvorhabens gefährdet wäre, ist dem entgegen zu halten, dass das Baubewilligungsverfahren für eine solche Annahme keine Anhaltspunkte geboten hat. Insbesondere ist die Behauptung, eine Zufahrt der Feuerwehrfahrzeuge zur Westfront der Gebäude der Beschwerdeführer sei nicht möglich, durch die Verfahrensergebnisse nicht gedeckt. Betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr steht aber den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren keinesfalls ein Mitspracherecht zu (vgl. hiezu die zu den insoweit vergleichbaren Rechtslagen anderer Bundesländer ergangenen hg. Erkenntnisse vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466, und vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0152).

Die Beschwerdeführer vermeinen, als Nachbarn hätten sie auch ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen betreffend die Belichtung und Belüftung. Durch die Tiefgarage träten schädliche Einwirkungen auf die Umwelt und auch auf die Beschwerdeführer und deren Grundstücke auf. Den Beschwerdeführern hätte deshalb bezüglich der ausreichenden Belichtung und Belüftung Parteistellung zugesprochen werden müssen. Das Recht auf ausreichende Belüftung umfasse auch das Recht, dass nicht unzulässige Immissionen durch Abgase von Fahrzeugen eine Belüftung des Grundstückes der Beschwerdeführer behinderten. Dies träfe durch die Tiefgarage und die zu erwartenden Verkehrsbewegungen zu.

§ 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 trifft (ebenso wie bei den sonstigen für relevant erklärten Nachbarinteressen) keine selbstständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes, sondern stellt auf materielle Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes ab. Keinesfalls kann somit aus § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf dem Nachbargrundstück unzulässig wäre. Im hg. Erkenntnis vom 30. Juli 2002, Zl. 2001/05/1168, VwSlg 15.876/A, wurde bereits darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber in Oberösterreich den Grundsatz, wonach jeder Grundeigentümer zur Schaffung eines entsprechenden Freiraumes für die ausreichende Belichtung und Belüftung auf seinem Grundstück selbst zu sorgen habe, nicht durchbrochen hat.

Insoweit durch das Bauvorhaben (z. B. durch die Entlüftung der Tiefgaragen) Beeinträchtigungen der Umwelt, insbesondere durch Geruchs- und Schadstoffimmissionen, zu erwarten sind, werden von den Beschwerdeführern auch mit diesem Vorbringen Verletzungen von Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen, behauptet. Im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden wurden - wie bereits oben näher ausgeführt - die vom bewilligten Bau ausgehenden Immissionsbelastungen auf sachverständiger Basis eingehend befundet und prognostiziert. Auf Grund der vorliegenden Gutachten vermag der Verwaltungsgerichtshof in der Annahme der belangten Behörde, die Baubehörden hätten die Bestimmungen zum Schutz gegen Immissionen ausreichend beachtet und die Beschwerdeführer würden durch die bewilligten Bauvorhaben der mitbeteiligten Bauwerber in ihren diesbezüglichen Nachbarrechten nicht verletzt, keine Rechtswidrigkeit zu erblicken.

Nach Auffassung der Beschwerdeführer sei auch zu befürchten, dass es zu einer Ableitung von Niederschlagswässern auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer komme. Diesbezüglich fehle es an der entsprechenden Ermittlungstätigkeit der Behörden.

Dem Nachbarn steht nach der Oö. BauO 1994 hinsichtlich der Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern und Abwässern nur insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als damit Immissionen, das heißt schädliche Einflüsse auf ihr Grundstück, vorhanden sind. Sofern Niederschlagswässer bei der Ableitung von einem Grundstück mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück gelangen können, besteht demgemäß ein Mitspracherecht des Nachbarn (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. März 2006, Zl. 2004/05/0098). Dass im Beschwerdefall Niederschlagswässer auf das Grundstück der Beschwerdeführer abgeleitet werden sollen, wird auch von den Beschwerdeführern nicht behauptet. Die Ergebnisse des Baubewilligungsverfahrens bieten auch keinen Anhaltspunkt dafür, dass durch die bewilligten Bauvorhaben Niederschlagswässer auf das Grundstück der Beschwerdeführer abgeleitet werden könnten.

Die Baubehörden, insbesondere die Berufungsbehörde, seien - so das Beschwerdevorbringen - auf den Einwand der ein ortsübliches Ausmaß übersteigenden Geruchsbelästigung durch die Situierung der Müllcontainer nicht eingegangen. Tatsächlich seien durch die Müllcontainer auf Grund der Anzahl der Wohnungen erhebliche Belästigungen zu erwarten.

Die Baubehörden haben sich auch mit diesem Einwand der Beschwerdeführer auseinander gesetzt. Die mit der Wohnnutzung typischerweise verbundenen Immissionen sind von Nachbarn hinzunehmen. Darunter fallen grundsätzlich auch die durch die Benutzung der für die bewilligte Wohnanlage erforderlichen Müllbehälter entstehenden Lärm- und Geruchsbelästigungen, sofern sich nicht im Einzelfall konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass insbesondere auf Grund der Lage der Müllbehälter und der örtlichen Gegebenheiten für die Nachbarschaft unzumutbare Einwirkungen zu erwarten sind. Im Beschwerdefall fehlen solche Anhaltspunkte (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2004/05/0110).

Die Beschwerdeführer legen der belangten Behörde zur Last, sie habe die den Baubehörden unterlaufenen Verfahrensfehler nicht beachtet. In der fachkundigen Stellungnahme Dris. A. vom 6. Juli 2006 werde von 19 nächtlichen Fahrbewegungen bei 62 Abstellplätzen ausgegangen. Die Grundlagen für diese Schätzung seien nicht erhoben worden. Im Gutachten würde das Öffnen und Schließen des Garagentores in keiner Weise berücksichtigt. Die vorgenommenen Messungen hätten diesen Lärm nicht wiedergegeben. Im Gutachten des verkehrstechnischen Sachverständigen Thomas R. fehle jedwede Stellungnahme zum Grundgeräuschpegel vor Ort und der Schallerhöhung durch die Zu- und Abfahrtsbewegungen samt Öffnen und Schließen des Tiefgaragentores. Dieser Sachverständige gehe bei seiner Befundung von Modellen aus, deren Grundlagen dem Befund des Gutachtens nicht zu entnehmen seien. Dieser Befund sei mangelhaft. Es sei auch nicht ersichtlich, ob die angeführten Werte auch bei in den Sommermonaten geöffneten Fenstern erzielbar seien. Jedenfalls sei bei diesem Modell der bei 5 % der Personen nötige Grenzwert von 45 dB (am Ohr des Schläfers) bei allen Modellen überschritten. Die Vorschreibung effizienterer Auflagen zur Vermeidung einer unüblichen und gesundheitsstörenden Lärmbelästigung wäre erforderlich gewesen. Die Berufungsbehörde habe die

Beschwerdeführer in ihrem Recht auf rechtliches Gehör verletzt, weil entgegen der Stellungnahme vom 3. Jänner 2007 keine weiteren Beweisergebnisse eingeholt worden seien. Den Beschwerdeführern sei das Gutachten "Immissionsmessung für die Garage Afritschweg" nicht zur Kenntnis gebracht worden. Hätte die Behörde auf Grund des Antrages der Beschwerdeführer dieses Gutachten zur Einsicht aufgelegt, hätten die Beschwerdeführer darlegen können, dass keine taugliche Vergleichsmöglichkeit mit dieser Garage vorliege. Durch die Verletzung des Parteiengehörs seien sie daher nicht in die Lage versetzt worden, hiezu konkret die Unschlüssigkeit der im Akt erliegenden Gutachten darzulegen. Wäre - wie beantragt - ein verkehrstechnisches Gutachten mit einer entsprechenden Lärm- und Geruchsmissionsgrundlage eingeholt worden, hätte sich herausgestellt, dass die Geruchs- und Lärmbelastigungen auf Grund des geplanten Bauvorhabens die Grenzen der Zulässigkeit für die Beeinträchtigung der Nachbarn überschreiten. Es fehle auch jegliche Ermittlungstätigkeit betreffend die Aktualität des Standes der Technik bezüglich der Lärm- und Emissionsvermeidungsaufgaben zum gegenständlichen Entscheidungszeitpunkt. Seit Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides seien bereits drei Jahre vergangen. Zur Änderung des aktuellen Standes der Technik seien keinerlei Erhebungen durchgeführt worden. Der Sachverständige Dr. A. habe nicht angegeben, warum er lediglich von einem tieffrequenten Lärm ausgehe, ohne überhaupt die Art und den Typ des Lärmes festzustellen. Wäre das Gutachten ergänzt worden, hätte sich herausgestellt, dass durch die häufigen Öffnungs- und Schließvorgänge die zulässigen Grenzen der Lärmimmissionen überschritten werden. Der Sachverständige Thomas R. wiederum habe verkannt, dass es hier um eine heranrückende Bebauung gehe und die Beschwerdeführer ihre Wohnungen gekauft hätten, weil das Baugrundstück als Grünland gewidmet gewesen sei und sie dafür etwa auch 20 % bis 25 % über den verkehrüblichen Preis für ihre Wohnungen gezahlt hätten. Sie hätten auf den Schutz des flächenplanlichen Zustandes im Sinne des § 2 Oö. ROG vertrauen dürfen. Der Sachverständige habe auch nicht dargelegt, wo er seine Messungen durchgeführt habe. Der Bezug auf zwei Immissionspunkte sei nicht repräsentativ.

Den Beschwerdeführern wurden die Sachverständigengutachten zur Kenntnis gebracht. Sie hatten die Möglichkeit, sich mit diesen Gutachten auseinander zu setzen und eine Stellungnahme hiezu abzugeben. Die Beschwerdeführer sind den Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Sie haben weder im Verfahren vor den Baubehörden noch im Vorstellungsverfahren aufgezeigt, welche rechtlich zulässigen Maßnahmen möglich gewesen wären, um einen effektiveren Immissionsschutz für sie zu erreichen. Der für die Fragen der zu erwartenden Immissionsbelastung bestellte Sachverständige hat eingehend begründet, dass die mit Auflagen vorgeschriebene Flugdachkonstruktion den effektivsten Immissionsschutz für das Grundstück der Beschwerdeführer bietet. Ausgehend von der hier anzuwendenden Rechtslage, wonach der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen kann, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird (siehe § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO 1994), waren daher bei diesem Ergebnis keine weiteren Ermittlungsschritte in Fragen des Immissionsschutzes erforderlich.

Soweit dem Beschwerdevorbringen erkennbar der Wunsch der Beschwerdeführer nach Beibehaltung der bisherigen Aussicht zu Grunde liegt, ist dem entgegen zu halten, dass ein derartiges subjektives Recht der Nachbarn nicht existiert (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. Oktober 2001, Zl. 2001/05/0314).

Das Problem der heranrückenden Bebauung ist im § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 geregelt. Nach dieser Gesetzesstelle sind beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen. Im vorliegenden Fall treffen die für die Beachtung der heranrückenden Bebauung normierten gesetzlichen Voraussetzungen nicht zu. Entsprechende Einwendungen wurden von den Beschwerdeführern auch nicht erhoben. Der Einwand der Beschwerdeführer, sie hätten ihre Grundstücke deshalb zu überhöhten Preisen gekauft, weil die Freihaltung einer Bebauung der Nachbargrundstücke zugesichert worden sei, ist privatrechtlicher Natur. Der Verfassungsgerichtshof hat gegen die Flächenwidmungsänderung der Nachbargrundstücke keine Bedenken.

Die behaupteten Rechtsverletzungen liegen somit nicht vor. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Das Kostenbegehren der nicht durch einen Rechtsanwalt vertretenen mitbeteiligten Landeshauptstadt Linz bezüglich des Schriftsatzaufwandes war gem. § 49 Abs. 1 VwGG, der schon aus gleichheitsrechtlichen Überlegungen auch auf den in § 49 Abs. 1 erster Satz VwGG genannten Fall des § 48 Abs. 3 Z. 2 VwGG zu beziehen ist, abzuweisen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. September 2005, Zl. 2003/15/0104).

Die Beschwerdeführer haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof

vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat in seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912/05 (Bösch/Österreich) unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EuGH hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft. Der Gerichtshof verwies im Zusammenhang mit Verfahren betreffend ziemlich technische Angelegenheiten ("rather technical nature of disputes") auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. März 2008, Zl. 2006/05/0288 mwN). Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Wien, am 10. September 2008