lebenswert inpasching

KOPIE

Gemeinde Pasching
4061 Pasching · Leondingerstraße 10 · Tel: 07221.88515
Fax: 07221.88688 · office@pasching.at · www.pasching.at

Pasching, 17.02.2020
Aktz.: Bau-4667-2019
Bearb.: Nadine Kallinger
DW: 18

Betr: **Bauvorhaben - Trainingsplätze und Flutlichtanlage**
auf dem GstNr. 1713 (EZ 2534), KG Pasching
Baubewilligung
Bezug: Ihr Antrag vom 16.07.2019

FC Juniors OÖ
Poststraße 38
4061 Wagram

Bescheid

Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens insbesondere der am 18.12.2019 durchgeführten Bauverhandlung wird Ihnen die

Baubewilligung

für das Bauvorhaben - Trainingsplätze und Flutlichtanlage - auf dem GstNr. 1713 (EZ 2534), KG Pasching, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan des Swietelsky Baugesellschaft GesmbH Sportstättenbau, Ipfdorferstraße 11, 4481 Asten , vom 01.07.2019, erteilt.

Rechtsgrundlage: § 35 Abs.1 der Oö. BauO 1994 i.d.g.F.

Gebäudespezifische Beschreibung:

Der Verfahrensgegenstand umfasst die Errichtung von 4 Fußballtrainingsfeldern inklusive zugehöriger Flutlichtanlage. Die Spielflächenerneuerung umfasst im groben den Humusabtrag, die Schaffung eines **geeigneten Unterbaus** (zum Zweck der Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer), die Einebnung und Verdichtung des betreffenden Grundstücksbereiches, einschließlich die Rasensaat zum Erhalt geeigneter **Naturrasenflächen**. Lediglich eines der bestehenden Bestandsspielfelder wird im Zuge dieser Maßnahmen mit einer **Kunstrasen-oberfläche** versehen, die eine Bespielbarkeit der Fläche auch bei ungünstigen Wetterverhältnissen (wie Regen u. Schnee) ermöglichen soll.

Um eine **bestimmungsgemäße Nutzung** bzw. Bespielbarkeit der neuen Trainingsfelder auch während der Dunkelheit sicherstellen zu können, werden je Spielfeld jeweils 6 **einzelfundamentierte Stahlmasten** mit einer Höhe von rd. 16 m (längsseitig flankierend jener Felder) errichtet, die i. S. des lichttechnischen Projektes mit geeigneten Scheinwerfern bestückt werden.
Südwestlich, als auch südöstlich der neuen Spielfelder werden mind. 2,5 m hohe, längsgestreckte **Erdschutzwälle** (künstliche Geländekorrekturen) vorgesehen – um eine **Abgrenzung** der neuen Fußballtrainingsplätze zur weiter südlich gegebenen Wohnbebauung zu schaffen. Der Zugang zu den neuen Trainingsfeldern erfolgt primär über die Pflanzaglgutstraße, zu der hin eine Abgrenzung in Form einer **Einfriedung** mit absperrbaren Verschlüssen erfolgt, um einen unkontrollierten Personenzugang bzw. –nutzung ausschließen zu können („Doppelstabmattenzaun").

Die Spielfelder sollen sowohl für den Trainingsbetrieb als auch für den Spielbetrieb genutzt werden. Der Trainingsbetrieb soll zwischen 10.00 und 21.00 erfolgen, der Spielbetrieb ist wie bisher von 16.00 bis 21.45 Uhr mit ein bis drei Spielen pro Monat vorgesehen. Ein Betrieb in der Nacht ist nicht beantragt. Zusätzliche Parkplätze werden vorerst nicht errichtet, es werden die bereits vorhandenen Parkflächen genutzt.

Die neuen beiden Spielfelder werden ausschließlich für Trainingszwecke und für Spiele ohne Zuschauerbeteiligung genutzt werden. Spiele ohne Zuschauerbeteiligung dürfen darüber hinaus ausschließlich auf dem oberen/südöstlichen Platz (Spielfeld 3) ausgetragen. Auf dem neuen, südwestlichen Spielfeld (Spielfeld 4) werden keine Fußballspiele (auch ohne Zuschauerbeteiligung) sondern nur Trainings durchgeführt. Daraus folgt, dass Spiele mit Zuschauerbeteiligung auch künftig nur auf den nördlichen Spielfeldern abgehalten werden.

Zusätzlich wurde in dieser Betriebsbeschränkung zum Ausdruck gebracht, dass nach größter Möglichkeit auf das Pfeifen während der Trainings verzichtet wird.

Es werden folgende Bedingungen und Auflagen für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benützung dieses Baues vorgeschrieben:

1. Das Vorhaben ist **projektgemäß** (entsprechend den vorgelegten Unterlagen) unter Berücksichtigung der bei der *mündlichen Verhandlung* im Befund dargestellten Abänderungen und Ergänzungen auszuführen.

2. Vor Beginn der Bauausführungen ist der Baubehörde der Zeitpunkt des **Baubeginnes** anzuzeigen.

3. Vor den Erdarbeiten, durch welche **unterirdische Leitungen** oder Einbauten berührt werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.

4. Rechtzeitig vor Baubeginn (insbesondere die Ausführung der einzelfundamentierten Masten) ist der Baubehörde der für die Durchführung der Baumaßnahmen **befugte Bauführer** namhaft zu machen, welcher die beim Gemeindeamt aufliegenden Einreichunterlagen als verantwortlicher Bauführer gemäß §§ 29(6) und 40 Oö. Bauordnung idgF. zu unterfertigen hat.

5. Der Bauherr hat die **Fertigstellung** des Bauvorhabens entsprechend § 42 O.ö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998 der Baubehörde anzuzeigen.

6. In den Abendstunden darf kein Spielbetrieb mit Zuschauerbeteiligung erfolgen.

7. Von den Zuschauern dürfen keine Trommeln, Hupen oder andere „Musikinstrumente" verwendet werden. Es ist somit die Mitnahme solcher lärmverursachenden "Instrumente" bzw. Geräte zu den Zuschauerbereichen zu verbieten.

8. Die Grenzwerte der ÖNORM O 1052 vom 1.6.2016 "*Lichtimmissionen – Messung und Beurteilung*" hinsichtlich Raumaufhellung und Blendung sind einzuhalten.

9. Die Leuchten sind gemäß der Darstellung in der *„Bewertung der Lichtimmissionen lt. O 1052"* vom 26.09.2019 anzubringen und einzustellen. Eine diesbezügliche Bestätigung ist durch einen Sachverständigen auf Verlangen der Behörde nach der Fertigstellung zu übermitteln.

10. Auf Verlangen der Behörde ist nach der Inbetriebnahme durch einen Sachverständigen der messtechnische Nachweis, mit zumindest Angaben über Messzeitpunkt, Prüftechniker, Messausrüstung, Witterung, Betriebszustand der Anlage, Messort, Messwerte, zu erbringen, dass bei den Nachbarn der Flutlichtanlage
    - die Grenzwerte für die vertikalen Beleuchtungsstärken gemäß der ÖNORM O 1052 eingehalten werden; UND
    - die Grenzwerte hinsichtlich Blendwirkung (Proportionalitätsfaktoren) gemäß der ÖNORM O 1052 eingehalten werden.

11. Als Leuchtmittel dürfen nur LEDs mit einer Beschränkung der Strahlungsdichte für Wellenlängen < 460 nm ist auf maximal 15% der gesamten Strahlungsdichte der Lichtquelle (kein UV-Anteil). Dies ist primär durch geeignete Leuchtmittel, und nur im Ausnahmefall durch Filter (Achtung: Helligkeitsverluste) zu erreichen.

12. Die Beleuchtungsanlage ist möglichst auf die Größe der jeweiligen Spielfelder zu beschränken. Die Anstrahlpunkte befinden sich gemäß lichttechnischen Projekt ausschließlich am Spielfeld.

13. Ein Prüfbericht ist über die bewilligungsgemäße Errichtung der Baubehörde vorzulegen.

K o s t e n :

Stempelgebühren für den Antrag Gem. § 14 TP 6 Gebührengesetz 1957 i.d.g.F.	€	14,30
Stempelgebühren für die Einreichunterlagen Gem. § 14 TP 5 Gebührengesetz 1957 i.d.g.F.	€	31,20
Stempelgebühren für die Verhandlungsschrift Gem. § 14 TP 7 Gebührengesetz 1957 i.d.g.F.	€	143,00
Barauslagen gem. § 46 AVG für Bausachverständigen:	€	122,40
Verwaltungsabgabe gem. Gemeinde- verwaltungsabgabenverordnung 2001 LGBl.Nr. 123/2000 TP G/8	€	209,30
Summe:	€	520,20

Diese Beträge sind binnen zwei Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides beim Gemeindeamt Pasching mittels beiliegendem Zahlschein einzuzahlen.

Hinsichtlich des vorstehenden Spruchabschnittes wird die Verhandlungsschrift vom 18.12.2019, deren Abschrift diesem Baubescheid angeschlossen ist, zu einem wesentlichen Bestandteil erklärt.

B e g r ü n d u n g :

Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens und der gegenständlichen Verwaltungsakte steht folgender **maßgeblicher Sachverhalt** fest:

Mit Antrag vom 16.07.2019 suchte die Bauwerberin FC Juniors GmbH um Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 28 Oö. BauO 1994 idF LGBL. Nr. 70/1998 zur Errichtung von 4 Trainingsplätzen und 4 Flutlichtanlagen auf den Grundstücken Grst. Nr. 1713 (EZ 2534), 1714/1, 1716/2 (EZ 2511), KG Pasching an.

Ergänzend zum Antrag beigebracht wurde ein Gutachten der Bau/Projektwerberin von der Firma zumtobel group sowie ein Gutachten für Akustik, Lichttechnik, Umweltmanagement des DI Ing.Ing.Andreas Doppler, MBA.

Diesbezüglich wurden von der Gemeinde Pasching im Rahmen des Ermittlungsverfahrens ergänzend Plausibilitätsprüfungen und Ergänzungsgutachten eingeholt.

Am 16.12.2019 traf fristgerecht die Stellungnahme des Vertreters der Umweltanwaltschaft Dr. DI Donat bezüglich des Bauprojektes ein.

Ebenso fristgerecht trafen am 16.12.2019 die schriftlichen Einwendungen von 9 Anrainern gegen das gegenständliche Bauprojekt ein.

Am 18.12.2019 fand die diesbezügliche, mit Kundmachung vom 18.12.2019 gem. § 32 Oö. BauO 1994, idgF., anberaumte Bauverhandlung statt.

Im Rahmen der Bauverhandlung vom 18.12.2019 wurden erörtert: das Gutachten des Bausachverständigen Ing. Kurt Wohlschläger(Amt der Oö. Landesreg. Abt.Umwelt-, Bau-u. Anlagentechnik), das lichttechnische Gutachten des Sachverständigen Ing. Thomas Bachl und Ing. Michael Dornetshuber(in Ausbildung) (Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umweltschutz), das lärmtechnische Gutachten des Sachverständigen Ing. Roman Hirnschrodt (Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft Abteilung Umweltschutz, Amt der Oö. Landesregierung)und das medizinische Gutachten des Sachverständigen Dr. Thomas Edtstadler (Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Gesundheit, Soziales und Gesundheit). Die Einwendungen der betroffenen Nachbarn, vertreten durch deren mit Vollmacht ausgewiesenen Vertreter Ing. Hans Fuchs, sowie der Umweltanwaltschaft Oö., vertreten durch DI Dr. Martin Donat und des Rechtsvertreters der Bauwerberin, Dr. Johannes Lehner.

Von den Nachbarn waren folgende Einwendungen zu erörtern:

Einwendungen der Anrainer:

Eingabe Bauverhandlung *– Trainingsplätze und Flutlichtanlage*
auf dem GstNr. 1714/1, 1716/2 (EZ 2511), 1713 (EZ 2534), KG Pasching
(Bezug: Ihr Schrieben Aktz. Bau-4667-2019 vom 26.11.2019)

Mario und Martina Lachowitzer, Poststraße 59/2, 4061 Pasching
Leopold Leierzopf, Finstergasse 13/1, 4061 Pasching
Sabine Ablinger, Simonygasse 2B/8/4, 1180 Wien
Brigitte Steindlegger, Finstergasse 15/2, 4061 Pasching
Rupert und Martina Mayer, Föhrenweg 1/2, 4061 Pasching
Johann und Ingrid Kreuzer, Kirschnerweg 1a, 4061 Pasching

erheben gegen das Projekt mit der oben genannten AZ folgende

EINWENDUNGEN:

Im Vorfeld wurden Fachgutachten für das verfahrensgegenständliche Projekt, im Sinne des Immissionsschutzes für die Anrainer, eingeholt.

1 Projektbeschreibung

Aus den Projektbeschreibungen geht hervor, dass am künftigen Standort ein **Nachwuchszentrum** für den FC Juniors und eine **Fußball-Akademie** eingerichtet wird.

Laut **schalltechnischer Untersuchung** und einzelner **Fachgutachten** können Konfliktpotenziale mit der bestehenden Wohnnutzung im Umgebungsbereich und höhere Pegelhebungen nicht ausgeschlossen werden.

Die schalltechnische Planung berücksichtigt einen abendlichen Trainingsbetrieb über 90 Minuten auf allen 4 Feldern. Die Einhaltung des **Planungsrichtwertes von 55 dB** für den **Tageszeitraum** kann **erwartet** werden. Speziell für die Spiele im Abendzeitraum ist laut Gutachten jedoch ein **Handlungs- und Maßnahmenbedarf** gegeben.

Aus den Projektunterlagen geht auch hervor, dass entlang der neuen Spielfelder ein begleitender Schutzwall (Lärmschutzwall) errichtet wird. Als Lärmschutz wird ein rund 2,5m hoher Erdwall in Richtung Südosten und Südwesten zur Wohnnutzung vorgesehen.

Im Sinn eines vollständigen Verfahrensganges wurde auch ein **Verkehrsgutachten** zum Projekt erstellt.

1.1 Flutlichtanlage

Sämtliche Trainingsfelder werden laut Projektunterlagen mit einer neuen **Flutlicht-anlage** ausgerüstet. Die Flutlichtanlage wird demnach mit LED-Leuchten ausgerüstet. Entlang der **neuen Rasenspielfelder** werden jeweils 6 Masten mit einer LPH von 18,00m situiert. Die Bestückung pro Mast erfolgt mit jeweils 3 Fluter vom Typ Altis 396L 120 740 A6 + Louvre.

Die beiden bestehenden **Trainingsfelder** werden ebenfalls mit 6 Masten ausgestattet. Die Masthöhe beträgt 16 m, pro Mast sind jeweils 2 Fluter vom selben Typ wie zuvor montiert. Die Flutlichtstrahler geben kein Licht über die Horizontale ab.

1.2 Lärm

In der schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass für Spiele im **Abendzeitraum** ein Handlungs- und Maßnahmenbedarf gegeben ist und aus schalltechnischer Sicht an Ruhetagen auf den neuen **Spielfeldern** nach 19:00 Uhr keine regelmäßigen Spiele abgehalten werden sollten.

Abendliche Spiele an Samstagen und Werktagen- **jedoch nicht an Sonn-und Feiertagen** - sollten auf den **weiter von den Nachbarn** entfernten Spielfeldern abgehalten werden.

2 Einwände

Wir sind als Nachbarn berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass wir durch das Projekt in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die uns durch die Bestimmungen vor allem der oö BauO. eingeräumt werden, insbes. Durch § 31 oö BauO., welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz von uns Nachbarn dienen.

Es ist evident, dass baupolizeiliche Interessen durch die Vorschriften der Bauordnung oder der sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften berührt werden. Die anzuwendenden Vorschriften sind zu überprüfen, ob sie nicht nur dem festgestellten öffentlichen (baupolizeilichen) Interesse, sondern auch dem Interesse von uns Nachbarn dienen.

Gegenstand öffentlich-rechtlicher Einwendungen sind die im Gesetz aufgezählten, von der Baubehörde zu beachtenden Vorschriften, die auch dem öffentlichen Interesse dienen. Das sind die von den Baubehörden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beachtenden, im Gesetz aufgezählten bzw (erschließbar) normierten baupolizeilichen Interessen (VwGH 3. 7. 2001, 2000/05/0063).

Eingangs erlauben wir uns festzustellen, dass bei der Erstellung der Gutachten allgemein gültige und objektive Grundlagen nicht im erforderlichen Umfang herangezogen wurden und – wie im gegenständlichen Fall – fast ausschließlich als Basis die alleinigen Aussagen des Projektwerbers Eingang fanden.

Als Anrainer und geladene Parteien erheben wir Einwand gegen das geplante Bauvorhaben gemäß § 31 der OÖ. Bauordnung wegen Verletzung unserer Nachbarrechte auf Schutz vor „schädlichen Umwelteinwirkungen" und begründen dies wie folgt:

2.1 Lärm

Für Spiele im Abendzeitraum zeigen sich Hebungen der **Ist-Lage um bis zu 3 dB**, die unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrsbedingten Vorbelastung mehr als maßgeblich einzustufen sind.

Laut Untersuchung ist ein **Handlungs- und Maßnahmenbedarf** abzuleiten. So sollten z.B. aus schalltechnischer Sicht an Ruhetagen auf den neuen Spielfeldern nach 19:00 Uhr keine Spiele abgehalten werden. Um einen entsprechenden Lärmschutz auch in den Obergeschoßen sicherzustellen wurden projektintern auch Dammhöhen über 2,50m ins Auge gefasst.

Aus dem Lageplan und den darin enthaltenen Querschnitten über den Lärmschutzdamm geht hervor, dass Höhen von 2,50m über 2,90m, 3,30m bis 4,30m vorgesehen sind. Den Planunterlagen kann nicht entnommen werden, wo die einzelnen Höhen tatsächlich umgesetzt werden. Höhere Immissionslagen wie beispielsweise beim 1. und 2. Obergeschoß erhalten vom Schutzwall (2,5m) **zu wenig** Schutzwirkung.

Mit dem durch Trainings- und Spielbetrieb zusätzlichen generierten Verkehr und dem damit zu erwartenden Lärm, setzt sich die **schalltechnische Untersuchung nicht** auseinander.

Wie sich die Immissionsbelastungen durch den Betrieb dieser Infrastrukturanlage in der Zukunft entwickelt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. Die nachstehenden Betrachtungen beziehen sich **ausschließlich** auf die vom Projektwerber getätigten Aussagen.

Der aktuelle Trainingsplan der FC Juniors GmbH zeigt jedoch, dass die Spielhäufigkeit von 0,5 pro Woche auf 2,0 pro Woche steigen und dass an Samstag und Sonntag Spiele stattfinden. Eine weitere Erhöhung der Immissionsbelastung durch später erforderliche Änderungen im Trainings- und Spielbetrieb kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

In der schalltechnischen Untersuchung finden sich Hinweise, dass auch Veranstaltungen nach dem Veranstaltungsgesetz in Betracht kommen und diese auch **möglich**

sind. *Derartige Ereignisse lassen noch höhere Grenzwerte zu als der derzeit geplante Trainings- und Spielbetrieb. Dies wurde im Projekt nicht berücksichtigt.*

2.2 Flutlichtanlage

Die allgemeinen Anforderungen an die Beleuchtung für Sportanlagen werden u.a. in der ÖNORM EN 12 193 „Licht und Beleuchtung - Sportstättenbeleuchtung", dem Österreichische Leitfaden „AUSSENBELEUCHTUNG" des Landes Oberösterreich, dem „Beleuchtungsguide" von ÖISS (Österreichisches Institut für Schul-und Sportstättenbau) sowie in den „Rahmenbedingungen für Flutlichtanlagen im Bereich des OÖFV" definiert.

Das Gütemerkmal einer Beleuchtungsanlage wird durch das Beleuchtungsniveau (Maßeinheit Lux) bestimmt. Die ÖNORM EN 12193 regelt die „Allgemeinen Anforderungen an die Beleuchtung für die in Europa am häufigsten ausgeübten Sportarten" und ordnet die Beleuchtungsklassen für unterschiedliche Wettkämpfe zu.

*Laut Projekt zu den Flutlichtanlagen werden diese im Bereich der **neuen** Spielfelder **wettkampftauglich** ausgelegt. Damit wird ein **Wettkampfbetrieb** möglich. Dies stellt einen Widerspruch zum Projektgegenstand (Trainingsplätze) und zur schalltechnischen Planung dar, da bei **Wettkampfbetrieb** mit Zuschauerbeteiligung von höheren Emissionen auszugehen ist.*

In Fachkreisen ist allgemein bekannt, dass in den aktuellen Regelwerken die Schirmwerte eines Dammes relativ hoch bewertet werden. Unter dem Gesichtspunkt des Standes der Technik[1] und aus der Sicht der Anrainer ist eine Optimierung in Bezug auf die Höhe des Erdwalles erforderlich. Schließlich handelt es sich dabei um eine dauerhafte Infrastruktureinrichtung.

Gemäß Judikatur ist der durch eine Flutlichtanlage mittelbar erzeugte Lärm direkt dem Bauwerk zuzurechnen.

*In der schalltechnischen Untersuchung wird mehrfach ein „genehmigter Bestand" dB(A) angeführt, wobei ein Anteil der **Raiffeisen-Arena** (Waldstadion) berücksichtigt wird. Dieser Anteil geht von einer nach öffentlich-rechtlicher Beurteilung unzulässigen Immission aus, weil der derzeitige Betrieb der Flutlichtanlage im Stadion konsenslos erfolgt. Dies ist deshalb der Fall, weil dafür die erforderliche Baugenehmigung fehlt. In diesem Zusammenhang kann auch von keiner ortsüblichen Nutzung gesprochen werden.*

*Aus den Projektunterlagen zu den Flutlichtanlagen geht hervor, dass Scheinwerfer-anordnungen vorgesehen sind, bei denen die Lichtaustrittsflächen parallel zur Spielfläche aber auch **stehend** angeordnet werden.*

*Die zum Typ Altis 396L 120 740 A6 + Louvre eingeholten technischen Unterlagen zeigen, dass bei der gewählten Leuchtentype die full-cut-off Eigenschaft nur dann gegeben sind, wenn die Lichtaustrittsfläche **parallel** zur Spielfläche positioniert wird.*

*Bei stehender Anordnung wird speziell bei den Wohnobjekten in der Poststrasse der Blick direkt in die Blendlichtquellen, die auf den Masten im Nordwesten montiert sind, von gleich **4 Spielfeldern** freigegeben. Damit ist eine erhebliche Streulichtwirkung, vor allem aber eine unzumutbare Blendwirkung der Anwohner durch die Lichtquellen zu erwarten. Ein Sichtschutz durch den verbleibenden Mischwald kann dabei nicht berücksichtigt werden.*

*Das gegenständliche Projekt sieht auf den **neuen** Trainingsfeldern eine mittlere Beleuchtungsstärke von 220/225 lx vor. **Wettkämpfe** auf mittlerem Niveau und Leistungstraining fallen in die Beleuchtungsklasse II, Tabelle A.21 im Anhang A (ÖNORM EN 12193).*

Hier ist für die Beleuchtungsklasse II eine Beleuchtungsstärke von mind. 200 lx gefordert. Damit sind diese Felder **wettkampftauglich** ausgestattet.

Die beiden **bestehenden** Trainingsfelder verfügen über eine mittlere Beleuchtungsstärke von 160/190 lx und erfüllen entsprechend ÖISS (Österreichisches Institut für Schul- und Sportstättenbau) die Anforderungen für Trainingszwecke.

Die vorgelegten Planunterlagen, sind deshalb mit Mängeln und Widerspruch behaftet, die keine ausreichende Information über das Bauvorhaben, dessen Ausführung und Auswirkungen ermöglichen. Wir machen daher eine Verletzung unserer Nachbarrechte geltend.

2.3 Parkplätze

Das vorliegende Projekt ist in seiner **Gesamtheit** zu betrachten, womit auch die Errichtung von Parkplätzen im Verfahren zu behandeln wäre. Eine Teilung in einzelne Baumaßnahmen ist nicht zulässig. Dabei müsste es sich um ein **teilbares** Vorhaben handeln, was aber beim Bau der Trainingsplätze naturgemäß nicht der Fall sein kann.

Der technischen Berater der Gemeinde Pasching Zivilingenieur DI Hans Haller führt zum Verkehrsgutachten aus, dass durch die Verdoppelung der Trainingsfelder die Trainings- und Spielhäufigkeit sich mehr als verdoppeln wird.

Es werden daher zusätzliche Parkplätze erforderlich. Seine Feststellungen, dass durch die Einrichtung des **Nachwuchszentrums** für den FC Juniors und der **Fußball-Akademie** zusätzlicher Verkehr generiert wird sind fachlich fundiert, schlüssig und nachvollziehbar. Zudem werden bereits jetzt, trotz Park- und Halteverbot sowie Abschleppzone, in der Pfanzaglgutstrasse im Wasserschutzgebiet PKWs abgestellt.

Nach dem gegenwärtigen Stand der medizinischen Wissenschaft kann eine gesundheitliche Gefährdung der betroffenen Anrainer in der unmittelbaren Nachbarschaft durch die Schall- und Lichtimmissionen nicht ausgeschlossen werden.

Wir halten vorweg fest, dass die Prognosen und Berechnungen nach den derzeit gültigen Regelwerken als plausibel und nachvollziehbar erscheinen. Dennoch entspricht das verfahrensgegenständliche Projekt unseres Erachtens nach nicht dem Stand der Technik (siehe Seite 4 Fußnote 1).

3 Aufnahme von Auflagen

Für den Fall der Umsetzung nachstehenden baulichen Maßnahmen und deren Aufnahme als Auflagen in den Bescheid bestehen gegen das verfahrensgegenständliche Projekt keine Einwände.

Zum Schutz der Anrainer vor unzumutbaren Lärmbelästigungen werden u.a. organisatorische Maßnahmen (Betriebseinschränkungen, Verzicht auf Pfeiffen etc.) vorgeschlagen. Die bisherigen Erfahrungen der Anrainer mit organisatorischen Maßnahmen zum Sport- und Freizeitzentrum zeigen, dass Verfehlungen und deren Beweisführung nur auf dem Zivilrechtsweg verfolgt werden können. Daher kommen nur bauliche Maßnahmen in Frage.

3.1 Lärmschutzdamm

Nach den von uns eingeholten Fachinformationen und unter den Gesichtspunkten des „Handbuch Umgebungslärm – Minderung und Ruhevorsorge" des BMLFUW ist der

Lärmschutzdamm mit einer durchgehenden Mindesthöhe von 4,50m über die gesamte Länge auszuführen.

Ein höherer Damm gleicht den natürlichen Schwankungsbereich der Emissionen besser aus und schafft auch Reserven für die Zukunft. Unter diesen Gegebenheiten erachten wir ein Ausweichen des abendlichen Trainings auf die nördlichen Felder als kontraproduktiv, da der Erdwall sicher besser mindert als die größere Entfernung. Wesentlich besser wäre ein asymmetrischer Dammquerschnitt um den Abstand zwischen Spielfeld und Schirmkante zu reduzieren.

Damit kann aus Sicht der Anrainer ein ausreichender Lärmschutz für sämtliche zukünftige Fälle erwartet werden. Der Damm erfüllt auch einen Sicht-, Licht- und Blendschutz und ist in einem Lageplan unter Berücksichtigung der natürlichen Setzungen, über seine gesamte Länge in Höhe und Breite und mit Querschnitten exakt in den Einreichunterlagen darzustellen.

3.2 Neubewertung genehmigter Bestand

Der in der schalltechnischen Untersuchung zur Sport- und Freizeitanlage Wagram angeführte „genehmigte Bestand" [dB(A)] ist, im Hinblick auf weitere künftige Entwicklungen und zum Schutz der Anrainer neu zu bewerten und zu korrigieren.

3.3 Ausrichtung der Strahler

Die Ausrichtung der Strahler Altis 396L 120 740 A6 + Louvre ist für den Parteienkreis exakt zu dokumentieren und deshalb relevant, zumal nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch weitere Nachbarn als der derzeitige Personenkreis betroffen sein könnten.

Auch bei Änderungen der Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt ist die exakte Flutereinstellung im Hinblick auf mittleres Beleuchtungsniveau, Streulichtbelastung und Blendung der Anrainer von Bedeutung.

3.4 Zusätzliche Blendraster

Zur Streulichtbegrenzung als auch zur Blendungsbegrenzung sind die Leuchten mit zusätzlichen Blendrastern zu versehen. Deren Wirkung in Hinblick auf Blendung ist durch Messung an ausgewählten Objekten nachzuweisen.

3.5 Begrenzung Betriebszeiten

Die Betriebszeiten von allen Beleuchtungsanlagen von Sportstätten sind entsprechend dem österreichischen Leitfaden „AUSSENBELEUCHTUNG" des Landes Oberösterreich mit spätestens 22:00 Uhr zu begrenzen.

Darüber hinaus sind die Betriebszeiten getrennt nach Training- und Spielbetrieb sowie jeweils gesondert für Wochentag, Samstag, Sonntag und Feiertage festzulegen.

3.6 Keine Spiele von Profimannschaften

Die Kampfmannschaft des LASK und die Juniors OÖ werden im neuen Stadion des LASK spielen und trainieren (siehe „Technische Beschreibung FC Juniors OÖ"). Ein Spielbetrieb von Profimannschaften laut Bundesligadefinition ist zum Schutz der Anwohner auf den Trainingsplätzen auszuschließen.

Die gegenständliche Stellungnahme ersuchen wir in die Verhandlungsschrift aufzunehmen.

Unterschriften:

Mario Lachowitzer, Poststraße 59/2, 4061 Pasching
Martina Lachowitzer, Poststraße 59/2, 4061 Pasching
Leopold Leierzopf, Finstergasse 13/1, 4061 Pasching
Sabine Ablinger, Simonygasse 2B/8/4, 1180 Wien
Brigitte Steindlegger, Finstergasse 15/2, 4061 Pasching
Rupert Mayer, Föhrenweg 1/2, 4061 Pasching
Martina Mayer, Föhrenweg 1/2, 4061 Pasching
Johann Kreuzer, Kirschnerweg 1a, 4061 Pasching
Ingrid Kreuzer, Kirschnerweg 1a, 4061 Pasching

Von Seiten der Umweltanwaltschaft waren folgende Einwände zu erörtern:

Einwendungen der Oö.Umweltanwaltschaft:
Stellungnahme der Oö. Umweltanwaltschaft

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Oö. Umweltanwaltschaft bedankt sich für die Ladung zum Bauverfahren „Trainingsplätze und Flutlichtanlage, Gstr.Nr. 1714/1, 1716/2 (EZ 2511), 1713 (EZ 2534), KG Pasching". Aus terminlichen Gründen ist einem Vertreter der Oö. Umweltanwaltschaft eine Teilnahme an der Verhandlung nicht möglich. Wir ersuchen daher um Übermittlung der Verhandlungsschrift, um – in Wahrung unseres Parteiengehörs – eine Stellungnahme zum Vorhaben abgeben können.

Grundsätzlich ist die Einhaltung nachfolgender Punkte für eine positive Beurteilung des Vorhabens notwendig und kann bereits im Rahmen der Verhandlung diskutiert bzw. überprüft werden:

Für die Flutlichtanlage:

1. Die Beleuchtungsanlage muss den Anforderungen einer professionellen Lichtplanung gemäß ÖNORM EN12193 und ÖNORM O1052 und dem „Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung" entsprechen. Beleuchtungsstärke und Gleichmäßigkeit dürfen nur innerhalb der Klassen der ÖNORM EN 12193 erfolgen.
Anmerkung: Für Flutlichtanlagen zu Trainingszwecken wird nach der Norm EN 12193 eine mittlere Beleuchtungsstärke von 75 lx gefordert. Die Richtlinien des OÖFV verlangen für Klasse II bis RL 120 lx (UEFA-Empfehlung), dies gilt aber nur für Wettkämpfe.

2. Die Beleuchtungsanlage ist als schaltbare Anlage auszuführen. Separate Beleuchtungsoptionen für die Trainingsfelder und eine Unterteilung der Spielhälften ist vorzusehen.

3. Als Leuchtmittel dürfen nur LEDs mit einer Beschränkung der Strahlungsdichte für Wellenlängen < 460 nm ist auf maximal 15% der gesamten Strahlungsdichte der Lichtquelle (kein UV-Anteil). Dies ist primär durch geeignete Leuchtmittel, und nur im Ausnahmefall durch Filter (Achtung: Helligkeitsverluste) zu erreichen.

5. Es dürfen ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von < 3000 Kelvin (warmweiß) verwendet werden.

6. Es sind ausschließlich staubdichte Leuchten (Schutzklasse IP 54) mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.

Anmerkungen.: Metallhalogen-Hochdruckdampflampen mit einer Farbtemperatur von 3000K oder darunter sind am Markt nicht verfügbar. Farbtemperaturen der Leuchten von <3000 K können nur durch entsprechende Filter erreicht werden. Zusätzlich sind für MH-Lampen UV-Filter erforderlich, da das Licht dieser Lampen schädliche UV-Anteile beinhaltet. Lichtfarbe, UV-Filter und Oberflächentemperatur stellen Maßnahmen gegen eine Anlock- und Tötungswirkung von Insekten und geschützten Tieren dar und vermindern die nächtliche Himmelsaufhellung (Kuppeleffekte). LED-Leuchten können diese Anforderungen bereits bauseits erfüllen und sind tauglich für Sportplätze.

7. Die Beleuchtungsanlage ist auf die Größe der jeweiligen Spielfelder zu beschränken. Sämtliche Leuchten sind seitlich und nach oben so scharf von der Umgebung abzuschirmen, dass ihr Licht ausschließlich auf die zu beleuchtende Fläche fällt. Der Abstrahlwinkel zur Vertikalen ist auf 70° zu. Es dürfen nur abgeschirmte Leuchten (Planflächenstrahler, Full-Cut-Off-Leuchten) mit asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Zusätzlich sind im Bedarfsfall Abstrahlbleche vorzusehen, um Abstrahlungen nach oben bzw. Blendwirkungen zu vermeiden.

9. Die Anstrahlung von Gebäuden sowie von Bäumen und Sträuchern ist nicht zulässig. Die Beleuchtung hat sich allein auf die Sportfläche zu beschränken

10. Die Leuchtpunkthöhe darf die Höhe von 18 m nicht überschreiten.

11. Die zu errichtenden Masten sind mit dem Farbton RAL 6014 auszustatten.

12. Der tageszeitliche Betrieb aller Beleuchtungsanlagen ist gemäß bestehenden Normen bis maximal 22:00 Uhr gestattet (Ausschaltzeitpunkt). Zur Sicherstellung der Ausschaltzeit ist eine Zeitschaltuhr einzubauen. Der Einbau eines Überbrückungsschalters bei der Zeitschaltuhr für Ausnahmefälle ist sinnvoll.

14. Nach Fertigstellung ist von einer fachlich geeigneten Person ein Prüfbericht über die norm- und auflagengemäße Errichtung der Beleuchtungsanlagen unaufgefordert der Behörde vorzulegen.

15. Die Bewilligung ist (insbesondere bei Metallhalogen-Hochdrucklampen) auf 10 Jahre zu befristen.

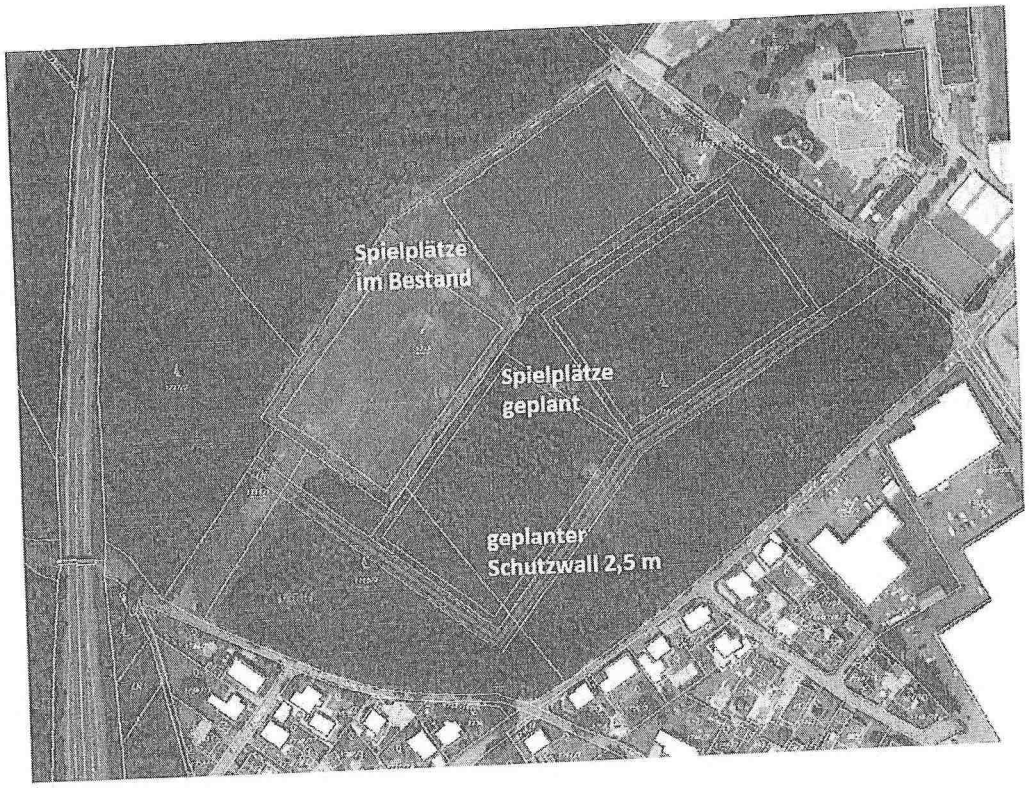
Für die übrigen baulichen Anlagen:

Da uns die baurechtlichen Unterlagen und daher der genaue Umfang des Vorhabens nicht vorliegen, möchten wir auch zu den anderen Teilen der Gesamtanlage anmerken:

Lärmschutzdamm

Zum Lärmschutz soll im SO und SW der neuen Trainingsfelder in einer 10 m breiten „Schutzzone im Grünland" (Flächenwidmung) ein Lärmschutzdamm errichtet werden, der – laut Naturschutzbescheid – zwischen 2,5 m und 4,3 m hoch sein soll. Dieser Damm ist als Sicht- und Lärmschutz, aber auch als „psycholgische Barriere" besonders wichtig.

Die Schüttung des Damms soll – so die Annahme – von der Seite der Trainingsfelder, und nicht von Seiten des Restwaldes erfolgen.
Die Aufstandsbreite wird im SO wird mit 12,5 m, die im SW mit 7,5 m angegeben. Unklar ist, ob der SW-Damm 4,3 m, der SO-Damm 2,5 m hoch ist. Es ist auch unklar, warum der Damm Richtung SO (bis zur Lichtung) weniger hoch sein soll, als jener Richtung SW. Im lärmtechnischen Projekt scheint nur ein 2,5 m hoher Wall auf.



Eine Festlegung der Nivellette (absolute Höhe) für den gesamten Dammverlauf wäre hilfreich. Das Urgelände ist praktisch eben.

Die Rekultivierung der Außenseite des gesamten Damms soll – wie im Naturschutzbescheid vorgesehen - mit Wurzelstöcken und ergänzend mit Bodensoden / Bodenmaterial vor Ort erfolgen. Die Wurzelstöcke wachsen rascher an und geben der Dammoberfläche eine Struktur, in den Soden/Oberbodenmaterial (abgezogenes Material von den neuen Trainingsfeldern) sind Wurzelballen und Samen der Krautschicht – so kann eine standortgerechte Krautschicht wiederhergestellt und das Überwuchern mit Neophyten hoffentlich eher unterbunden werden. Diese Art der Rekultivierung hat sich bei Schottergruben im Alpenvorland bewährt.
Ergänzend soll eine Bepflanzung der Außenfläche des Damms mit standortgerechten Gehölzen (vgl. Pflanzliste aus dem Rodungsverfahren, z.B. Vogelkirsche, Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Wildobst, etc) erfolgen.

Restfläche (Dreieck) zwischen neuem östlichen Trainingsfeld und der Pfanzaglgutstraße

Es ist unklar, ob und wo die im Baurecht unter Umständen erforderlichen zusätzlichen Parkplätze errichtet werden. Die Restfläche würde sich anbieten. In den Sickermulden bzw. rund um diese Parkplatzfläche sollen standortgerechte Laubbäume (z.B. Wildkirschen) gepflanzt werden – sie bieten Schatten, blühen schön und haben auch ein buntes Herbstlaub.

Von Seiten der Bauwerberin waren folgende Erwiderungen auf die Einwände der Nachbarn sowie der Umweltanwaltschaft zu beachten:

Stellungnahme der Konsenswerberin:

Ein Nachbar im Sinne des §31 Oö.BauO behält seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren ausschließlich dann, wenn er taugliche Einwendungen erhoben hat. Dem §42 AVG entsprechende Einwendung liegt nur dann vor, wenn der Nachbar die Verletzung eines konkreten subjektiven Rechtes geltend macht. Eine taugliche Einwendung liegt somit nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die konkret beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Der Nachbar muss das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, zwar nicht ausdrücklich bezeichnen, jedoch muss daraus erkennbar sein welche Rechtsverletzung behauptet wird.

Die Einwendung muss um gesetzmäßig ausgeführt zu sein auf konkretisiert behauptete, konkrete Einwirkungen abgestimmt sein, abstrakte Einwendenden ohne konkrete Beeinträchtigung subjektiver Rechte sind nicht beachtlich. Eine taugliche Einwendung, bedarf der Geltendmachung der Verletzung eines subjektiven Rechtes, wobei dem Vorbringen zumindest entnommen werden muss, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes bezogen auf den Geltungsbereich der Oö. BauO. gegeben sein könnte. Die Einwendung des Nachbarn muss eine solche konkrete Behauptung einer Einwirkung beeinhalten.

Sämtliche von den Nachbarn Mario und Martina Lachowitzer, Poststraße 59/2, 4061 Pasching, Leopold Leierzopf, Finstergasse 13/1, 4061 Pasching, Sabine Ableidinger, Simonygasse 2B/8/4, 1180 Wien, Brigitte Steindlegger, Finstergasse 15/2, 4061 Pasching, erhobenen Einwendungen sind gemessen an der ständigen Verwaltungsjudikatur damit nicht gesetzmäßig ausgeführt, nicht tauglich und alleine deshalb ohne inhaltliche Behandlung zurückzuweisen.

Die Stellungnahme der vorher bezeichneten Nachbarn enthält keine einzige konkrete Behauptung, das durch gegenständliche Bauvorhaben auch nur einer der Nachbarn in einem geschützten - öffentlichen Recht beeinträchtigt sei. Die Einwendungen enthalten nicht einmal eine abstrakte Darstellung eines solchen Eingriffes. Die Einwendungen erschöpfen sich vielmehr im Vortrag teils nicht einmal technischer Normen, haben jedoch keinerlei tauglichen Bezug zu geschützten Nachbarrechten.

Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen das nach ständiger Verwaltungsjudikatur widmungskonforme Immissionen aus Sportstätten jedenfalls zu dulden sind (Licht, Lärm, Verkehr) wenn diese Immissionen bei widmungskonformer Nutzung auftreten. Dies sogar

sollten solche Immissionen den ortsüblichen Maßstab überschreiten.

Wenn die Nachbarn zu suggerieren versuchen das durch die Verdoppelung von Trainingsfelder eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens zu befürchten sei, so ist es nach den vorgelegten Projektunterlagen schlicht unrichtig. Ausdrücklich festzuhalten ist ebenfalls das die Nutzer der Sportanlagen, großteils im öffentlich gelegene Parkplätze nutzen und für die widmungskonforme Nutzung keine Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen erforderlich ist.

Zur Stellungnahme der Oö. Umweltanwaltschaft ist folgendes festzuhalten:

Die Parteistellung der Oö. Umweltanwaltschaft ist gem. §5 Abs.1 Oö. Umweltschutzgesetz zwingend darauf beschränkt Einwendungen zum Umweltschutz, insbesondere zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt zu erheben. Eine darüber hinausstehende Parteistellung kommt der Umweltanwaltschaft auch nicht zu. Die Umweltanwaltschaft hat jedoch keine einzige gesetzmäßige Einwendung erhoben, aus welche sich auch nur abstrakt eine Umweltschädigung ableiten lassen würde. Die Umweltanwaltschaft verkennt vielmehr deren eingeschränkte Parteistellung und vermeint der Baubehörde vorgeben zu können, welche Punkte für eine positive Beurteilung vorgeben zu können. Die Einwendungen der Umweltanwaltschaft stellen daher auch eine klare Kompetenzüberschreitung dar. Offenbar hat es die Umweltanwaltschaft für nicht einmal notwendig empfunden Einsicht in den Bauakt zu nehmen und erhebt dennoch Einwendungen im ggst. Bauverfahren die in keiner Weiße gesetzmäßig ausgeführt sind. Aus vorher genannten Grund spricht sich die Bauwerberin gegen eine ergänzende Sachverständigenuntersuchung der Einwendungen der Oö. Umweltanwaltschaft aus.

RA Dr. Johannes Lehner

Zur Entscheidung über die Baubewilligung gelangt die Behörde aufgrund folgender **Beweismittel und Erwägungen:**

Die Sachverhaltsfeststellungen gründen sich im Wesentlichen auf den widerspruchsfreien Akteninhalt des Ermittlungsverfahrens bei der Gemeinde Pasching.

Der festgestellte Sachverhalt ist wie folgt **rechtlich zu beurteilen:**

Die hier maßgebenden rechtlichen Bestimmungen der OÖ. Bauordnung 1994 idF LGBl.Nr. 96/2006 (OÖ BO) und des oö. Umweltschutzgesetzes lauten auszugsweise wie folgt.

§ 24 oö. Bauordnung
Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts Anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;
2. die Errichtung oder wesentliche (umbaugleiche) Änderung sonstiger Bauwerke über oder unter der Erde, die auf Grund ihrer Verwendung, Größe, Lage, Art oder Umgebung geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen oder das Orts- und Landschaftsbild zu stören;
3. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2, wenn dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;
4. der Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2 oder Teilen hievon, wenn sie an der Nachbargrundgrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut sind;
5. die Anbringung oder Errichtung von Antennenanlagen mit mehr als drei Meter Höhe einschließlich eines allfälligen Antennenmastes, gemessen vom Fußpunkt der Antenne oder des Mastes, soweit sie nicht in den Widmungskategorien des § 22 Abs. 6 und Abs. 7, § 23 Abs. 4 Z 3, § 29, § 30 und § 30a Oö.Raumordnungsgesetz 1994 errichtet werden.

(Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 34/2013)

Die Prüfungsbefugnis, die die Baubehörde bei der Erlassung des Bescheides auszuüben hat, ist beschränkt, und zwar durch den taxativen Katalog subjektiv-öffentlicher Rechte, die die Beschwerdeführer als Nachbarn des Bauvorhabens der mitbeteiligten Partei gemäß § 31 Oö Bauordnung 1994 geltend machen können.

§ 31 oö. Bauordnung
Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;
2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5:

die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt. *(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 80/2005, 96/2006)*

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(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 Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke 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. *(Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 34/2013)*

Gem. § 37 Abs. 3 Oö BauO 1994 stehen öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind (§31 Abs. 4 bis 6 leg.cit.), der Erteilung einer Baubewilligung nur soweit entgegen, als sie sachlich gerechtfertigt sind.

§ 59 Abs. 1 zweiter Satz AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998 bestimmt, dass mit der Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages (auch) Einwendungen als miterledigt gelten. Der „verfahrenseinleitende Antrag" ist der Baubewilligungsantrag und dessen „Erledigung" ist die Erteilung oder Versagung der Baubewilligung. Wird die beantragte Baubewilligung erteilt, sind somit alle gegen das bewilligte Bauvorhaben erhobenen Nachbareinwendungen „miterledigt", und zwar in dem Sinn, dass sie - auch ohne ausdrücklichen behördlichen Abspruch – als abgewiesen gelten.

Diese Rechtslage zeigt, dass den Nachbarn nach den Bestimmungen der Oö Bauordnung 1994 im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nur ein beschränktes Mitspracherecht zusteht. Durch die Erteilung einer Baubewilligung kann daher der Nachbar nur dann in seinen Rechten verletzt worden sein, wenn die Baubehörde eine von ihr wahrzunehmende Bestimmung missachtet hat, auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zusteht.

§ 32 oö. Bauordnung
Bauverhandlung

(1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen, wobei diese Ladung dieselben Rechtswirkungen wie die persönliche Verständigung entfaltet; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden. Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Baubehörde gilt als geeignete Kundmachungsform im Sinn des § 42 Abs. 1 AVG. *(Anm: LGBl. Nr. 96/2006, 34/2013)*

(4) Bei der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben eingehend zu erörtern und auf seine Übereinstimmung mit den maßgebenden Vorschriften zu überprüfen. Die Baubehörde hat den Bauplan, der der Bauverhandlung zugrunde gelegen ist, zu kennzeichnen.

(5) Werden von Nachbarn Einwendungen erhoben, hat der Verhandlungsleiter dahin zu wirken, daß erkennbar wird, ob es sich hiebei um privatrechtliche oder um öffentlich-rechtliche Einwendungen handelt. Werden in subjektiven Rechten begründete privatrechtliche Einwendungen erhoben, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, so hat der Verhandlungsleiter einen Vergleichsversuch vorzunehmen. Allfällige Einigungen über derartige privatrechtliche Einwendungen sind in der Verhandlungsschrift zu beurkunden.

§ 32 Oö Bauordnung
Bauverhandlung

(2) Soweit es sich nicht um Wohngebäude handelt, ist bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z 1 bis 3 auch die Oö. Umweltanwaltschaft als Partei (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden. Entfällt die Bauverhandlung (Abs. 7), ist die Oö. Umweltanwaltschaft als Partei vom Baubewilligungsantrag vor Erteilung der Baubewilligung zu verständigen und zur Abgabe einer Stellungnahme binnen angemessener Frist aufzufordern. *(Anm: LGBl. Nr. 96/2006)*

§ 5 Oö Umweltschutzgesetz
Rechte der O.ö. Umweltanwaltschaft in Verwaltungsverfahren; Mißstandskontrolle; Amtshilfe

(1) Die Oö. Umweltanwaltschaft hat in den von den jeweiligen Landesgesetzen bezeichneten Verfahren zur Wahrung des Umweltschutzes, insbesondere zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt, Parteistellung im Sinn des § 8 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) sowie das Recht, gegen den das Verfahren abschließenden Bescheid Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Die Oö. Umweltanwaltschaft kann auf ihre Parteienrechte auch verzichten. In Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinden besteht diese Parteistellung nur dann, wenn auf Grund bestimmter Tatsachen anzunehmen ist, dass eine erhebliche Gefährdung oder Schädigung für die Umwelt vorliegt oder das Vorhaben geeignet ist, eine solche erhebliche Gefährdung oder Schädigung herbeizuführen. Die Oö. Umweltanwaltschaft hat bei der Ausübung ihrer Parteistellung auf andere, insbesondere sonstige öffentliche Interessen soweit wie möglich Rücksicht zu nehmen. Sie hat ihre Parteistellung objektiv und unabhängig von den Parteien und vom beantragten Gesamtziel oder Ergebnis des Verfahrens sowie nach den Erfordernissen der Hintanhaltung erheblicher und dauernder Schädigungen der Umwelt, jedoch unter größtmöglicher Schonung anderer Interessen, auszuüben und ihre Anbringen gegenüber der Behörde zu begründen. *(Anm.: LGBl.Nr. 81/2013, 32/2016)*

Konkret zu den einzelnen Einwendungen:

1. Nachbarn

Im Beschwerdefall haben die Anrainer Mario und Martina Lachowitzer, Leopold Leierzopf, Sabine Ableidinger, Brigitte Steindlegger, Rupert und Martina Mayer, Johann und Ingrid Kreuzer am 16.12.2010 rechtzeitig vor der Verhandlung schriftliche Einwendungen bei der Baubehörde eingebracht.

Rupert und Martina Mayer sowie Ingrid Kreuzer sind keine Nachbarn im Sinne des § 31 Oö Bauordnung. Daher kommt Ihnen keine Parteistellung zu und ihre Einwendungen sind als unberechtigt abzuweisen.

Mario und Martina Lachowitzer, Leopold Leierzopf, Sabine Ableidinger, Brigitte Steindlegger und Johann Kreuzer sind hingegen Nachbarn iSd § 31 Oö Bauordnung. Auf Ihre Einwendungen war daher einzugehen.

Die genannten Nachbarn haben ihre Einwendungen unterteilt in die Kategorien Lärm, Flutlichtanlage und Parkplätze. Diese drei Kategorien wurden im Sinne einer leichteren Lesbarkeit zur Beurteilung der Einwendungen der Nachbarn von der Baubehörde beibehalten.

a) Lärm:

Die Nachbarn wenden ein, dass sich für Spiele im Abendzeitraum Hebungen der Ist-Lage um bis zu 3 dB zeigen.

Diese Befürchtungen konnten durch den schalltechnischen und den lichttechnischen SV entkräftet werden.

Der lärmtechnische SV hat hierzu festgestellt, dass eine maßgebliche schalltechnische Veränderung nur zur Abendzeit stattfindet und diese durch den Immissionsanteil des Spielbetriebes mit Zuschauerbeteiligung verursacht wird.

Von einer maßgeblichen Lärmbelästigung durch die Trainingsplätze kann daher nicht ausgegangen werden.

Die Einwendung, dass der 2,5 m hohe Schutzwall beim 1. und 2. Obergeschoß zu wenig Schutzwirkung entfaltet ist unberechtigt, da sich laut dem lärmtechnischen Sachverständigen größere Höhen nicht mehr derart auswirken, dass damit eine subjektive Verbesserung erzielt werden kann. Die Erhöhung des Walls ist nicht erforderlich, da dies laut SV keine subjektiv wahrnehmbare Verbesserung bringt.

Die Nachbarn sind dem Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Höhe entgegengetreten.

Zu der Einwendung, dass durch den zusätzlich generierten Verkehr erhöhter Lärm entstehen könnte ist auszuführen, dass dieser Verkehr auf öffentlichen Straßen stattfindet und daher nicht Teil des gegenständlichen Projektes ist.

Die durch die Nachbarn behaupteten Einwendungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung der Immissionsbelastung durch den Betrieb der Infrastrukturanlage sowie die etwaige Änderung im Trainings- und Spielbetrieb können durch die vom lichttechnischen Sachverständigen vorgeschlagenen und von der Behörde in den Bescheid übernommenen Auflagen entkräftet werden.

Festzuhalten ist, dass Bewilligungsgegenstand nur das beantragte Bauvorhaben ist.

Die entsprechenden Auflagen wurden unter die Bescheidauflagen Punkt 6. und 7. in den Baubescheid aufgenommen. (Kein Spielbetrieb mit Zuschauerbeteiligung in den Abendstunden sowie Verbot der Mitnahme lärmverursachender " Instrumente" bzw. Geräte zu den Zuschauerbereichen.)

Veranstaltungen nach dem Veranstaltungsgesetz sind nicht Projektbestandteil und bedürfen ohnehin einer gesonderten Genehmigung.

b) Flutlichtanlage /Licht:

Die Nachbarn wenden hier ein, dass durch die Flutlichtanlage erhöhte Raumaufhellung und eine erhebliche Streulichtwirkung, vor allem aber eine unzumutbare Blendwirkung, entsteht.

Laut lichttechnischen SV können keine Überschreitungen der Grenzwerte der ÖNORM O 1052 festgestellt werden.

Durch die Aufnahme von Auflagen entsprechend den Einwendungen der Umweltanwaltschaft und den vom SV für Lichttechnik und Lärmschutz genannten Auflagen können Eingriffe in subjektiv-öffentliche Interessen der Nachbarn jedenfalls hintangehalten werden.

c) Zu der Errichtung von zusätzlichen Parkplätzen:

Verfahrensgegenstand sind 4 Spielfelder und eine Flutlichtanlage. Die Errichtung von zusätzlichen Parkplätzen wurde nicht beantragt und ist dies daher nicht verfahrensgegenständlich, sodass auf diese Einwendungen nicht einzugehen ist.

2. Umweltanwaltschaft

Die Oö. Umweltanwaltschaft hat nach oben zitierten Bestimmungen Parteistellung im gegenständlichem Verfahren.

Die Oö. Umweltanwaltschaft ist nicht zur Geltendmachung subjektiver Rechte berechtigt, sondern ihre Parteistellung ist darauf beschränkt Einwendungen zum Umweltschutz, insbesondere zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen auf die Umwelt zu erheben.

Die Einwendungen der Oö. Umweltanwaltschaft bezüglich der Flutlichtanlage betreffen den Umweltschutz bzw. diese sind geeignet, schädliche Einwirkungen auf die Umwelt zu vermeiden.

Einerseits können durch Flutlichtanlagen erhebliche Lichtverschmutzungen entstehen, andererseits fällt auch das Argument der Anlock- und -Tötungswirkung von Insekten und sonstigen geschützten Tieren in den Bereich des Umweltschutzes.

Durch die Aufnahme von entsprechenden, den Einwendungen der Umweltanwaltschaft und der von den Sachverständigen dahingehenden vorgeschlagenen Auflagen im Bescheid unter die Punkte 11, 12 und 13. der Bescheidauflagen können schädliche Einwirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die übrigen Punkte der Umweltanwaltschaft in den schriftlichen Einwendungen vom 16.12.2019 hat diese im Rahmen des Ermittlungsverfahrens zurückgezogen und sind diese somit nicht weiter zu erörtern.

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil durch die vollständige Übernahme der von den Sachverständigen formulierten Auflagen im gegenständlichen Bescheid sichergestellt ist, dass die baurechtlichen und umweltrechtlichen Vorschriften voll erfüllt sind und sich durch das Projekt keine nachteiligen Wirkungen im Sinne erheblicher Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen durch Schall- oder Lichtimmissionen ergeben.
Die Kostenvorschreibung begründet sich auf die im Spruch angeführten Gesetzesbestimmungen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben. Falls Sie innerhalb der Beschwerdefrist einen Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe stellen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit dem Zeitpunkt zu laufen, in dem der Beschluss über die Bestellung der Rechtsanwältin bzw des Rechtsanwalts zur Vertreterin bzw. zum Vertreter und der anzufechtende Bescheid dieser bzw diesem zugestellt sind. Wird der rechtzeitig gestellte Antrag auf Bewilligung der Verfahrenshilfe abgewiesen, beginnt die Beschwerdefrist erst mit der Zustellung des abweisenden Beschlusses an Sie zu laufen.

Die Beschwerde ist schriftlich beim Gemeindeamt Pasching einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

Hinweis zur Gebührenpflicht:
Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

HINWEISE:

1. *Mit der Bauausführung darf erst nach der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen werden (§ 39 Abs. 1 Oö. BauO 1994).*
2. *Auf die Grabungsordnung der Gemeinde Pasching wird hingewiesen.*
3. *Änderungen des Bauvorhabens (Planänderungen) sind bewilligungspflichtig, soweit die Ausnahmen nach § 39 Abs. 2 Oö. BauO 1994), nicht vorliegen.*
4. *Der Bauwerber hat sich eines befugten Bauführers zu bedienen und diesen der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (§ 40 Abs.1) Oö.BauO 1994)*
5. *Durch die ggstdl. baupolizeiliche Bewilligung wird allfälligen weiteren notwendigen Bewilligungen nicht vorgegriffen.*
6. *Nach Beendigung der Bauausführung hat der Bauherr die Baufertigstellung anzuzeigen.*
7. *Eine allfällige straßenseitige Einfriedung bzw. ein allfälliger Hauskanalanschluss unterliegen der gesonderten Anzeigepflicht bei der Baubehörde.*
8. *Bei der Ausführung des Bauvorhabens dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Bestimmungen des O.ö. Bautechnikgesetzes über die Verwendbarkeit von Bauprodukten entsprechen*

Beilagen
Verhandlungsschrift vom 18.12.2019
Einreichpläne/Parteistück
1 Zahlschein

Der Bescheid ergeht an:

Bauwerber	FC Juniors OÖ , Poststraße 38, 4061 Wagram
Eigentümer	Gemeinde Pasching , Leondinger Straße 10, 4061 Pasching
Anrainer	Sabine BA Ablinger , Simonygasse 2b/8/4, 1180 Wien
	Mario Lachowitzer , Poststraße 59/2, 4061 Pasching
	Martina Lachowitzer , Poststraße 59/2, 4061 Pasching
	Leopold Leierzopf , Finstergasse 13/1, 4061 Pasching
	Brigitte Steindlegger , Finstergasse 15/2, 4061 Pasching
Planverfasser	Swietelsky Baugesellschaft GesmbH Sportstättenbau , Ipfdorferstraße 11, 4481 Asten
sonstige Beteiligte	OÖ. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister

Ing. Peter Mair

GEMEINDEAMT PASCHING 15 Pol. Bez. Linz-Land