

Strategien gegen heranrückende Wohnbebauung

Impulsvortrag
Dr. Lukas Schenk

Lösungsszenarien wenn Nachbarn näher rücken



Heranrückende Wohnbebauung

- Ein Praxisbeispiel
 - ✓ Bestehende Trocknungsanlage läuft in der Erntezeit „rund um die Uhr“.
 - ✓ Anrainer einer neu errichteten Wohnsiedlung beschwerten sich über unzumutbare Lärmbelästigungen.

- Mögliche Konsequenzen
 - ✓ Kostspielige (nachträgliche) Auflagen bis zur Betriebsstillegung
 - ✓ Zukünftige Änderungen der Betriebsanlage werden erschwert

Präventiv das richtige Vorgehen wählen

- Risikoabwägung vor Verkauf von angrenzenden Liegenschaften
- Aktive Beteiligung bei anstehenden bzw. angekündigten Umwidmungsverfahren in Wohnbauland
 - ✓ Geplante Änderungen sind aufzulegen bzw. Nachbarn zu verständigen
 - ✓ schriftliche Einwendungen erheben
- Einwendungen im konkreten Baubewilligungsverfahren
 - ✓ Einwendung, dass konsensmäßige Immissionen unzulässig werden

Mögliche Szenarien

- Abweisung des Bauvorhabens
- Amtssachverständiger stellt fest, dass Emissionen der Betriebsanlage dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen
- Bauwerber projiziert bauliche Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen der Emissionen
- Baubehörde schreibt dem Bauwerber emissionsmindernde Auflagen vor
- Vertragliche Vereinbarung von Maßnahmen und Kostentragung (Lärmschutzwand; Umbauten bei der Betriebsanlage)

Dr. Lukas Schenk

VIEHBÖCK BREITER SCHENK & NAU RECHTSANWÄLTE OG

Bahnhofplatz 1a/1/5, 2340 Mödling/Austria
office@vbsn.at
www.vbsn.at