1. Anton A ist 37 Jahre alt und betreibt in Gampern, Bezirk Vöcklabruck, eine kleine Landwirtschaft, vorwiegend mit Milchkühen. Seine Eltern haben ihm den Bauernhof 2005 übergeben.

A ist Hundeliebhaber und besitzt selbst 2 Schäferhunde. Er hat im November 2010 einen Lehrgang zum Hundeschullehrer abgeschlossen und von Jänner 2011 bis Februar 2016 als Hundeschullehrer in der Hundeschule in Seewalchen gearbeitet, sich dann aber mit seinem Chef überworfen. Da es in Gampern keine Hundeschule gibt, beschließt er, bei sich zu Hause eine Hundeschule samt Hundeabrichteplatz zu eröffnen. Dazu möchte er anstatt des alten Saustalls ebenerdig Aufenthalts- und Schulungsräume und darüber eine kleine Wohnung für sich selbst errichten. Da die fast 200 Jahre alten Mauern einsturzgefährdet sind, beschließt **A** den Stall abzureißen und neu zu bauen. Das Vorhaben betrifft in etwa 1/10 des gesamten Hofgebäudes.

2. Der Gemeinderat von Gampern stimmte seinem Ansuchen auf Sonderausweisung „Erhohlungsfläche Hundeabrichteplatz“ gem § 30 Abs 2 Z 1 OÖ ROG zu. Das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans wurde ordnungsgemäß durchgeführt, der Flächenwidmungsplan wurde am 4.2.2016 ordnungsgemäß kundgemacht.

3. Am 22.6.2016 reicht **A** einen Antrag auf Baubewilligung für den Neubau samt Bauplänen ein. Diese sehen für das Gebäude ein Pultdach vor und Fensterläden an drei Fenstern. Im Bauplan sind 3 Hundehütten ausgewiesen, die auf der zum Baugrundstück gehörenden Wiese aufgestellt werden sollen. Sie sollen den Hunden nach dem Training als Rückzugsort dienen. Die Hundehütten mit den Maßen 1 Meter mal 1 Meter stehen im Abstand von 2 Meter zum landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstück von **Berta B**. **A** hat **B** bereits im Vorfeld über das Projekt informiert. **B** ist mit dem Umbau des Hauses, der Errichtung der Hundeschule samt Hundeabrichteplatz und der Errichtung der Hundehütten im 2m Abstand zu ihrem Grund einverstanden und unterschreibt dies auch auf dem Bauplan.

4. Der **Bürgermeister von Gampern** setzt für den **7.9.2016** eine mündliche Bauverhandlung an Ort und Stelle an. Er verfügt RSb-Zustellungen der Ladungen zur Bauverhandlung an **A**, **B**, **Christiane C**, **Detlef D** und **Emil E**, die Eigentümer der Liegenschaften, die direkt an das gegenständliche Grundstück des **A** grenzen, sind. Die persönlichen Ladungen enthalten einen Hinweis auf die gemäß § 42 AVG eintretenden Folgen.

Bei der Bauverhandlung erscheinen **A**, **C**, **Paul P** und **Katharina K**.

- Nachbar **E**, der in einem Einfamilienhaus am Nachbargrundstück wohnt, hat am Tag der Bauverhandlung keine Zeit und bringt bei der Behörde 2 Tage vor der Bauverhandlung schriftlich einen Vorbehalt für spätere Einwendungen ein.
- **C**, deren Acker an **A**´s Grundstück grenzt, bringt vor, dass sie als Tierschützerin gegen das Projekt Hundeschule generell Bedenken hat. Im Speziellen wendet sie ein, dass das Bellen der Hunde für die Kühe von **A** unzumutbar wäre. Zudem meint sie, dass im Grünland keine Hundehütten errichtet werden dürfen und auch der Abstand der Hundehütten zum Nachbargrundstück der **B** zu gering ist.
- **P** ist Eigentümer eines Grundstücks, das 250 Meter von **A**'s Grundstück entfernt liegt, sowie Pächter des landwirtschaftlichen Grundstückes von **B**. **P** ist ebenfalls Landwirt. Zwischen **P** und **A** kommt es immer wieder zu Streitigkeiten. **P** befürchtet, dass das Gebell der Hunde ihn und seine

Frau in ihrem Haus und vor allem dann, wenn sie sich im Garten aufhalten, wesentlich stören könnte. Außerdem ist seiner Ansicht das geplante Bauprojekt in der Widmungskategorie Grünland nicht zulässig.

- **K** ist die Freundin von **D** und wohnt seit einigen Wochen bei ihm. **K** nahm die Ladung vom Postboten entgegen, öffnete sie, vergaß aber, **D** davon in Kenntnis zu setzen. **K** erscheint jedoch selbst zur Bauverhandlung, da sie meint, als Bewohnerin des Nachbargebäudes ein Recht auf Einwendungen in Bezug auf **A**´s Bauvorhaben zu haben. **K** gibt bekannt, dass sie nicht als Vertreterin von **D**, sondern in eigenem Namen bei der Bauverhandlung teilnimmt. **K**, die von **D**´s Wohnzimmerfenster den Hof von **A** sieht, gefällt das geplante Gebäude nicht. Sie meint, das Pultdach und die Fensterläden an drei Fenstern störe sie selbst und das Orts- und Landschaftsbild in unzumutbarem Ausmaß. Außerdem bedarf der Betrieb einer Hundeschule samt Hundeabrichteplatz einer Betriebsanlagengenehmigung nach der GewO 1994 und darf deshalb im Grünland nicht errichtet werden.

Der vom Bürgermeister bestellte Amtssachverständige für Orts- und Landschaftsbild **Stefan S** ist der Bruder des Hundeschulbesitzers von Seewalchen und Schwager von **P**. Auf deren Anregen hin erstellt **S** ein unbegründetes Gutachten, das eine wesentlich störende Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch das Bauvorhaben von **A** bescheinigt, obwohl auch die angrenzenden Häuser Pultdächer und Fensterläden vorweisen.

5. Der Bürgermeister hat zwar Bedenken bezüglich der Objektivität des Gutachtens von **S**, möchte jedoch die Angelegenheit schnellstmöglich vom Tisch haben und versagt **A** aufgrund aller vorgebrachten Einwendungen und dem Gutachten von **S** mit **Bescheid vom 27.9.2016, Gz 482/Bau/2016**, die Baubewilligung für den Neubau der Aufenthalts- und Schulungsräume und der kleinen Wohnung.

6. A erhebt daraufhin fristgerecht **Berufung**, bestreitet alle Einwendungen und legt ein ausführliches Privatgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen **Vitus V** vor, der **A**'s Bauvorhaben keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes attestiert.

7. Im Zuge des Berufungsverfahrens bringt **D** vor, dass er erst durch den Baubewilligungsbescheid von dem Bauvorhaben von **A** erfahren hat, da ihn seine damalige Freundin **K** darüber nicht informierte. Die Ladung hätte nur ihm persönlich und nicht **K** übergeben werden dürfen. **D** wendet ein, dass sein Grundstück durch die Hundeschule enorm an Wert verlieren wird.

E, der sich Einwendungen im erstinstanzlichen Verfahren vorbehalten hat, bringt im Berufungsverfahren vor, dass **A** keinen Zaun zwischen seinem und **A**'s Grundstück vorgesehen hat und deshalb zu befürchten ist, dass die auszubildenden Hunde auf **E**'s Grundstück laufen und dort ihre Notdurft verrichten werden.

8. Mit **Berufungsbescheid vom 10.2.2017, Gz 83/A/Bau-2017**, bestätigt die zuständige Berufungsbehörde den abweisenden Bescheid des Bürgermeisters und gibt dem Gutachten von **S** den Vorzug, da ihrer Ansicht nach ein Amtsgutachten in einem Verwaltungsverfahren höher zu bewerten ist als ein Privatgutachten. Zudem verweist die Behörde bei der Begründung, ohne weiter darauf einzugehen, auf die ihrer Auffassung nach zutreffenden Einwendungen von **Christiane C, Detlef D, Emil E, Katharina K** und **Paul P**. Der Berufungsbescheid wird **A** am **13.2.2017** persönlich zugestellt.

Aufgabe: Verfassen Sie als **Anton A** mit heutigem Datum gegen den Berufungsbescheid vom **10.2.2017, Gz 83/A/Bau-2017**, das zweckentsprechende Rechtsmittel !

Der relevante Sachverhalt kann in Stichworten wiedergegeben werden.