

TE Vwgh Erkenntnis 2012/11/13 2009/05/0138

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.11.2012

Index

L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;

ROG OÖ 1994 §2 Abs1 Z7;

ROG OÖ 1994 §34 Abs2 Z1;

ROG OÖ 1994 §34 Abs2 Z4;

ROG OÖ 1994 §36 Abs2 Z1;

ROG OÖ 1994 §36 Abs6;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der Stadtgemeinde B, vertreten durch Dr. Robert Gamsjäger, Dr. Franz Hitzenberger, Dr. Otto Urban, Mag. Andreas Meissner, Mag. Thomas Laherstorfer und Mag. Bertram Fischer, Rechtsanwälte in 4822 Bad Goisern, Bundesstraße 75, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 21. April 2009, Zl. RO-R-301436/10-2009-Mo, betreffend Versagung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung einer Flächenwidmungsplanänderung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schriftsatz vom 14. März 2008, gerichtet an die Beschwerdeführerin, beantragte die Eigentümerin des Grundstücks 519/2, dieses von Grünland in Bauland umzuwidmen. Sie beabsichtige, auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus zu errichten, um dort ihren Lebensabend zu verbringen. Das annähernd rechteckige Grundstück misst 1.141 m² und ist an drei Seiten von dem ebenfalls als Grünland gewidmeten Grundstück 519/1 umgeben; an der vierten (östlichen)

Seite grenzt es an eine Gemeindestraße, gegenüber befindet sich ein Wald. Etwas abgesetzt in südwestlicher Richtung liegen nebeneinander zwei als Bauland/Dorfgebiet gewidmete Grundstücke, deren Fläche im Norden und Osten ebenfalls vom Grundstück 519/1 umgeben ist.

In seiner Sitzung vom 26. Juni 2008 leitete der Gemeinderat der Beschwerdeführerin das Verfahren zur Flächenwidmungsplanänderung für das Grundstück 519/2 und - von Amts wegen - für eine 2.070 m² umfassende, zwischen den beiden bereits als Dorfgebiet gewidmeten Grundstücken und dem Grundstück 519/2 liegende Teilfläche des Grundstücks 519/1 ein. Die Einbeziehung dieser Teilfläche liege im öffentlichen Interesse, weil damit "eine Arrondierung im Sinne der zusätzlichen Schaffung von Wohnraum" und ein "Abschluss zum Bestand der landwirtschaftlichen Vorrangfläche" erreicht würde.

Der Ortsplaner erklärte in seiner Stellungnahme vom 13. August 2008, die umzuwidmende Gesamtfläche befinde sich am Randbereich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es handle sich um eine "größere Baulandabrundung", welche zwar mit dem örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK), nicht jedoch mit der OÖ. Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne, welche "Abrundungen" genau definiert, vereinbar sei. Vor dem Hintergrund des ÖEK sei eine Baulandarrondierung aus ortsplanerischer Sicht vorstellbar, wobei es aber sinnvoll wäre, im Wege eines Grundtauses die beantragte Baulandparzelle 519/2 unmittelbar östlich an die bereits als Dorfgebiet gewidmeten Grundstücke anzuschließen, weil damit eine kleinere Baulandabrundung entstehen würde.

Die Eigentümer des Grundstücks 519/1 wandten sich in ihrer Stellungnahme strikt gegen die geplante Umwidmung einer Teilfläche ihres Grundstücks, da sie die gesamte Fläche zur Futtergewinnung für ihren landwirtschaftlichen Betrieb benötigten. Der Landesbeauftragte für Natur- und Landschaftsschutz und die Oö. Umweltschutzbehörde lehnten die geplante Umwidmung als Erweiterung eines landschaftsschädigenden Siedlungssplitters ab. In der forstfachlichen Stellungnahme wurde eine Umwidmung des Grundstücks 519/2 mangels eines erforderlichen Abstands von 30 m zum angrenzenden Wald negativ bewertet. Keine grundsätzlichen Einwände wurden von der Abteilung Straßenerhaltung und -betrieb sowie aus lärmschutztechnischer Sicht von der Abteilung Umweltschutz, weiters vom forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung, von den ÖBB, der E GmbH, der Landarbeiterkammer und der Gemeinde E erhoben.

In ihrer Stellungnahme gemäß § 33 Abs. 2 bzw. § 36 Abs. 4 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) sprach sich die belangte Behörde gegen die geplante Umwidmung aus. In ihrer Stellungnahme gemäß Paragraph 33, Absatz 2, bzw. Paragraph 36, Absatz 4, des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) sprach sich die belangte Behörde gegen die geplante Umwidmung aus.

Der Gemeinderat der Beschwerdeführerin beschloss in seiner Sitzung vom 11. Dezember 2008 die Umwidmung des Grundstücks 519/2 mit einer Fläche von 1.141 m² und einer Teilfläche von 2.070 m² des Grundstücks 519/1 von Grünland in Bauland Dorfgebiet. Zu den ablehnenden Stellungnahmen vertrat er die Ansicht, es handle sich bei der gegenständlichen Umwidmung um "Arrondierungen nach erfolgter Einzelprüfung gemäß ÖEK" zur bestehenden Dorfgebietsfläche. Das zusätzliche Bauland solle für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Es handle sich um ein vollkommen aufgeschlossenes Teilgebiet, das auch durch den angrenzenden Wald nicht gefährdet sei. Durch die Arrondierung solle einerseits ein Baulandbedarf gedeckt werden, welcher dem öffentlichen Interesse der Wohnraumschaffung diene, andererseits sollten dadurch Widmungskonflikte mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb verhindert werden. Zur negativen Stellungnahme der Eigentümer dieses Betriebes (Grundstück 519/1) sei festzuhalten, dass ihnen keine Parteistellung zukomme. Abschließend werde auf die Beurteilung des Ortsplaners verwiesen, nach der eine Baulandarrondierung vorstellbar sei.

Mit Schreiben vom 12. Jänner 2009 teilte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin ihre Absicht mit, der Flächenwidmungsplanänderung gemäß § 34 Abs. 2 Z 1 und 4 ROG die Genehmigung zu versagen. Die Prüfung habe ergeben, dass die geplante Umwidmung eine Erweiterung eines Siedlungssplitters am Waldrand darstelle. Sie sei wegen ihres Widerspruchs zu den landschaftsspezifischen Raumordnungsgrundsätzen schon aus grundsätzlichen Erwägungen abzulehnen. Überdies wäre damit eine Riegelwirkung innerhalb der Grünlandzone und eine Beanspruchung der unmittelbaren Waldrandzone verbunden. Die geplante Umwidmung widerspreche somit § 2 Abs. 1 Z 6 und 7 ROG sowie dem Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 1995. Mit Schreiben vom 12. Jänner 2009 teilte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin ihre Absicht mit, der Flächenwidmungsplanänderung gemäß Paragraph 34, Absatz 2, Ziffer eins, und 4 ROG die Genehmigung zu versagen. Die Prüfung habe ergeben, dass die geplante

Umwidmung eine Erweiterung eines Siedlungssplitters am Waldrand darstelle. Sie sei wegen ihres Widerspruchs zu den landschaftsspezifischen Raumordnungsgrundsätzen schon aus grundsätzlichen Erwägungen abzulehnen. Überdies wäre damit eine Riegelwirkung innerhalb der Grünlandzone und eine Beanspruchung der unmittelbaren Waldrandzone verbunden. Die geplante Umwidmung widerspreche somit Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 6, und 7 ROG sowie dem Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetz 1995.

In ihrer Replik vom 10. Februar 2009 verwies die Beschwerdeführerin lediglich auf den Beschluss ihres Gemeinderats vom 11. Dezember 2008 und hielt ihre Umwidmung aufrecht.

Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung gemäß § 36 in Verbindung mit § 34 Abs. 2 Z 1 und 4 ROG die Genehmigung wegen Verstoßes gegen § 2 Abs. 1 Z 6 und 7 ROG sowie § 1 Abs. 1 des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1995. Begründend wurde zunächst auf die mit Schreiben vom 12. Jänner 2009 mitgeteilten Versagungsgründe verwiesen. Anders als die Beschwerdeführerin (welche auf die Äußerung des Ortsplaners verwiesen hatte) vertrat die belangte Behörde die Auffassung, die Umwidmung widerspreche (auch) dem ÖEK. Im Problem-, Ziel- und Maßnahmenkatalog seien für die Beurteilung von Bauländerweiterungen außerhalb der gekennzeichneten Bereiche folgende Festlegungen getroffen: Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung gemäß Paragraph 36, in Verbindung mit Paragraph 34, Absatz 2, Ziffer eins, und 4 ROG die Genehmigung wegen Verstoßes gegen Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 6, und 7 ROG sowie Paragraph eins, Absatz eins, des Oö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1995. Begründend wurde zunächst auf die mit Schreiben vom 12. Jänner 2009 mitgeteilten Versagungsgründe verwiesen. Anders als die Beschwerdeführerin (welche auf die Äußerung des Ortsplaners verwiesen hatte) vertrat die belangte Behörde die Auffassung, die Umwidmung widerspreche (auch) dem ÖEK. Im Problem-, Ziel- und Maßnahmenkatalog seien für die Beurteilung von Bauländerweiterungen außerhalb der gekennzeichneten Bereiche folgende Festlegungen getroffen:

"1. Kap. 2.8 / Räumliche und funktionelle Gliederung des

Baulandes Siedlungsentwicklung außerhalb des

Zentrums (Zone 1):

Zone 4 - Südliches Trauntal:

Maßnahmen (unter Anmerkung):

- Generell sind Baulückenschließungen und

Arrondierungen nach

erfolgter Einzelprüfung zulässig.

1. 2.Ziffer 2

3.1.3 / Landwirtschaftliche Vorrangflächen:

Ziele (auszugsweise):

Die Siedlungsentwicklungsziele sind zu berücksichtigen.

Kleinräumige Abrundungen, Baulückenschließungen und geringfügige

Erweiterungen nach außen sind im ländlichen

Siedlungsbereich nach

entsprechender Einzelprüfung zulässig."

Unabhängig davon, dass es sich im gegenständlichen Fall weder um eine Baulückenschließung noch um eine Arrondierung im Sinne des ersten Punktes handle, würde die Einzelprüfung der gegenständlichen Umwidmung jedenfalls einen Widerspruch zum ROG ergeben. Überdies stelle die Planung zweifellos keine geringfügige Erweiterung im Sinne des zweiten Punktes dar.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, zu der die belangte Behörde die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet hat.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde erwogen:

1. Die hier maßgeblichen Bestimmungen des ROG lauten (auszugsweise):

"§ 2

Raumordnungsziele und -grundsätze

1. (1) Absatz eins, Die Raumordnung hat insbesondere folgende Ziele:

1. den Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes;

...

6. die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen;

7. die Vermeidung von landschaftsschädlichen Eingriffen, insbesondere der Schaffung oder Erweiterung von Baulandsplündern (Zersiedelung);

...

§ 34 Paragraph 34

Aufsichtsverfahren und Kundmachung

1. (1) Absatz eins, Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan, eine Änderung eines Flächenwidmungsplans oder eines Teils eines Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz), so ist dieser mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Ein Bebauungsplan ist der Landesregierung vor Kundmachung des Beschlusses nur dann zur Genehmigung vorzulegen, wenn überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Überörtliche Interessen werden dann besonders berührt, wenn dies der Gemeinde von der Landesregierung anlässlich ihrer Stellungnahme gemäß § 33 Abs. 2 mitgeteilt wurde. Beschließt der Gemeinderat einen Flächenwidmungsplan, eine Änderung eines Flächenwidmungsplans oder eines Teils eines Flächenwidmungsplans (Paragraph 18, Absatz eins, zweiter Satz), so ist dieser mit dem dazugehörigen Akt und den Planungsunterlagen vor Kundmachung des Beschlusses der Landesregierung als Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Ein Bebauungsplan ist der Landesregierung vor Kundmachung des Beschlusses nur dann zur Genehmigung vorzulegen, wenn überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden. Überörtliche Interessen werden dann besonders berührt, wenn dies der Gemeinde von der Landesregierung anlässlich ihrer Stellungnahme gemäß Paragraph 33, Absatz 2, mitgeteilt wurde.

2. (2) Absatz 2, Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Plan

1. Raumordnungszielen und -grundsätzen einschließlich den aus der SEVESO II-Richtlinie erwachsenden Pflichten oder festgelegten Planungen angrenzender Gemeinden oder

2. einem Raumordnungsprogramm oder einer Verordnung gemäß § 11 Abs. 6 oder 2. einem Raumordnungsprogramm oder einer Verordnung gemäß Paragraph 11, Absatz 6, oder

3. - soweit nur der Flächenwidmungsteil (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz Z 1) betroffen ist - dem örtlichen Entwicklungskonzept (§ 18 Abs. 1 zweiter Satz Z 2) oder 3. - soweit nur der Flächenwidmungsteil (Paragraph 18, Absatz eins, zweiter Satz Ziffer eins,) betroffen ist - dem örtlichen Entwicklungskonzept (Paragraph 18, Absatz eins, zweiter Satz Ziffer 2,) oder

4. sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Baulandanforderungen gemäß § 21 und den Verfahrensbestimmungen, widerspricht oder 4. sonstigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere den Baulandanforderungen gemäß Paragraph 21 und den Verfahrensbestimmungen, widerspricht oder

5. die geordnete wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung anderer Gemeinden oder des Landes wesentlich beeinträchtigen würde.

1. (3) Absatz 3, Vor Versagung der Genehmigung hat die Landesregierung der Gemeinde den Versagungsgrund mitzuteilen und ihr Gelegenheit zu geben, hiezu binnen einer angemessenen, jedoch mindestens sechs Wochen betragenden Frist Stellung zu nehmen.

2. (4) Absatz 4, Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn

1. der Gemeinde nicht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Planes und der nötigen Unterlagen (Abs. 1) beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt wird oder 1. der Gemeinde nicht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Planes und der nötigen Unterlagen (Absatz eins,) beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt wird oder

2. der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach Einlangen ihrer Stellungnahme zu den mitgeteilten Versagungsgründen kein das Verfahren abschließender Bescheid zugestellt wird.

1. (5)Absatz 5,Nach Einlangen des genehmigten Plans bei der Gemeinde oder nach Fristablauf ist der Plan kundzumachen. Bei Versagung der Genehmigung hat eine Kundmachung des Planes zu unterbleiben. Zwei Ausfertigungen des kundgemachten Planes sind dem Amt der Landesregierung vorzulegen.

...

§ 36 Paragraph 36

Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes

1. (1)Absatz eins,Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne sind

1. 1.Ziffer eins

bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder

2. 2.Ziffer 2

wenn es das Gemeinwohl erfordert,

zu ändern.

2. (2)Absatz 2,Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne können geändert werden, wenn

1. öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung, dafür sprechen oder

2. diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und

3. Interessen Dritter nicht verletzt werden.

1. (3)Absatz 3,Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, so hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten zu entscheiden, ob die Voraussetzungen zu Änderungen gemäß Abs. 1 oder 2 gegeben sind. Liegen die Voraussetzungen vor, ist das Verfahren zur Änderung des Planes einzuleiten.Langens bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, so hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten zu entscheiden, ob die Voraussetzungen zu Änderungen gemäß Absatz eins, oder 2 gegeben sind. Liegen die Voraussetzungen vor, ist das Verfahren zur Änderung des Planes einzuleiten.

2. (4)Absatz 4,Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des § 33 Abs. 2 bis 12 und des § 34, jedoch ist auch benachbarten Gemeinden und den im § 33 Abs. 2 Z 4 bis 6 genannten Körperschaften öffentlichen Rechts nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Das Stellungnahmeverfahren gemäß § 33 Abs. 2 kann zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie mit den einschlägigen Raumordnungsprogrammen oder Verordnungen gemäß § 11 Abs. 6 erfolgt, insbesondere wenn sie in Durchführung eines Raumordnungsprogramms gemäß § 24 Abs. 2 ergeht. Das Planauflageverfahren gemäß § 33 Abs. 3 und 4 ist nicht erforderlich, wenn die von der Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung nachweislich verständigt oder angehört werden.Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des Paragraph 33, Absatz 2 bis 12 und des Paragraph 34,, jedoch ist auch benachbarten Gemeinden und den im Paragraph 33, Absatz 2, Ziffer 4 bis 6 genannten Körperschaften öffentlichen Rechts nur dann Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wenn deren Interessen durch die beabsichtigten Planänderungen berührt werden. Das Stellungnahmeverfahren gemäß Paragraph 33, Absatz 2, kann zur Gänze entfallen, wenn die geplante Änderung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie mit den einschlägigen Raumordnungsprogrammen oder Verordnungen gemäß Paragraph 11, Absatz 6, erfolgt, insbesondere wenn sie in Durchführung eines Raumordnungsprogramms gemäß Paragraph 24, Absatz 2, ergeht. Das Planauflageverfahren gemäß Paragraph 33, Absatz 3 und 4 ist nicht erforderlich, wenn die von der Planänderung Betroffenen vor der Beschlussfassung nachweislich verständigt oder angehört werden.

3. (5) Absatz 5, Auf Nutzungen, die der bisherigen Widmung entsprechen, ist bei Änderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne möglichst Rücksicht zu nehmen.
4. (6) Absatz 6, Die Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ist durch den Gemeinderat zu begründen; bei der Änderung von Flächenwidmungsplänen muß der Begründung oder den Planungsunterlagen überdies die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein."

In Anlage 2 der Oö. Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne (LGBl. 46/2008) werden "Abrundungen" wie folgt definiert: In Anlage 2 der Oö. Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne Landesgesetzblatt 46 aus 2008,) werden "Abrundungen" wie folgt definiert:

"In Bereichen, in denen keine maßstabsgetreuen oder variablen Siedlungsgrenzen und vorrangige Entwicklungsrichtungen festgelegt sind, können nach Zweckmäßigkeit Festlegungen über Abrunden getroffen werden. Von Abrunden kann gesprochen werden, wenn

- -Strichaufzählung
die Fläche mindestens an zwei Seiten von Bauland oder von bebauten Grundstücken umgeben ist (Verkehrsflächen kommt keine trennende Wirkung zu),
- -Strichaufzählung
eine Größe von ca. 2.000 m² nicht überschritten wird und
- -Strichaufzählung
sonstige Ziele (wie z.B. landschaftliche Vorrangzonen) und gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden."

2. Die Beschwerde ist nicht begründet:

2.1. Der Gemeinderat hatte bei der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes zunächst die in § 36 Abs. 1 oder 2 ROG genannten Voraussetzungen zu prüfen. Das Vorliegen des zwingenden Änderungstatbestandes des § 36 Abs. 1 ROG wurde nicht behauptet, jedoch berief sich der Gemeinderat auf öffentliche Interessen im Sinne des Abs. 2 Z 1 leg. cit. § 36 Abs. 2 Z 2 ROG nennt als negative Voraussetzung einer Änderung, dass sie den Planungszielen der Gemeinde nicht widersprechen dürfe; weiters (Z. 3) dürfen Interessen Dritter nicht verletzt werden. Zur Vereinbarkeit mit den Planungszielen verwies der Gemeinderat auf das ÖEK in Verbindung mit der Stellungnahme des Ortsplaners. Zu den Einwänden der Eigentümer des Grundstücks 519/1 wurde lediglich auf deren mangelnde Parteistellung hingewiesen. 2.1. Der Gemeinderat hatte bei der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes zunächst die in Paragraph 36, Absatz eins, oder 2 ROG genannten Voraussetzungen zu prüfen. Das Vorliegen des zwingenden Änderungstatbestandes des Paragraph 36, Absatz eins, ROG wurde nicht behauptet, jedoch berief sich der Gemeinderat auf öffentliche Interessen im Sinne des Absatz 2, Ziffer eins, leg. cit. Paragraph 36, Absatz 2, Ziffer 2, ROG nennt als negative Voraussetzung einer Änderung, dass sie den Planungszielen der Gemeinde nicht widersprechen dürfe; weiters (Ziffer 3,) dürfen Interessen Dritter nicht verletzt werden. Zur Vereinbarkeit mit den Planungszielen verwies der Gemeinderat auf das ÖEK in Verbindung mit der Stellungnahme des Ortsplaners. Zu den Einwänden der Eigentümer des Grundstücks 519/1 wurde lediglich auf deren mangelnde Parteistellung hingewiesen.

2.2. Nach § 36 Abs. 6 ROG hatte der Gemeinderat die Flächenwidmungsplanänderung zu begründen, wobei der Begründung oder den Planungsunterlagen die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein mussten. Zum Vorliegen öffentlicher Interessen im Sinne des § 36 Abs. 2 Z 1 ROG fehlt eine nachvollziehbare Begründung, wenn aus Anlass des Umwidmungsantrags der Eigentümerin des Grundstücks 519/2 für die Errichtung eines Einfamilienhauses auch betreffend die Umwidmung des angrenzenden und nahezu doppelt so großen Teils des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks 519/1 von Baulandbedarf für Wohnraumschaffung im öffentlichen Interesse die Rede ist. Ein Baulandbedarf der Gemeinde, welcher in § 21 Abs. 1 ROG für eine Baulandwidmung vorausgesetzt wird, wurde nicht dargetan. Als "Grundlagenforschung" kann auch die Stellungnahme des Ortsplaners nicht angesehen werden, da in ihr ausschließlich beurteilt wird, ob die von der Eigentümerin des Grundstücks 519/2 initiierte Umwidmung vor dem Hintergrund des ÖEK zulässig wäre, nicht aber, ob öffentliche Interessen überhaupt vorliegen (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 19. September 2000, Zl. 98/05/0100, oder vom 22. November 2005, Zl. 2004/05/0171, mwN). 2.2. Nach Paragraph 36, Absatz 6, ROG hatte der Gemeinderat die Flächenwidmungsplanänderung zu begründen, wobei der Begründung oder den Planungsunterlagen die erforderliche Grundlagenforschung und Interessenabwägung zu entnehmen sein mussten. Zum Vorliegen öffentlicher Interessen im Sinne des Paragraph 36, Absatz 2, Ziffer eins, ROG fehlt eine nachvollziehbare Begründung, wenn aus Anlass des

Umwidmungsantrags der Eigentümerin des Grundstücks 519/2 für die Errichtung eines Einfamilienhauses auch betreffend die Umwidmung des angrenzenden und nahezu doppelt so großen Teils des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks 519/1 von Baulandbedarf für Wohnraumschaffung im öffentlichen Interesse die Rede ist. Ein Baulandbedarf der Gemeinde, welcher in Paragraph 21, Absatz eins, ROG für eine Baulandwidmung vorausgesetzt wird, wurde nicht dargetan. Als "Grundlagenforschung" kann auch die Stellungnahme des Ortsplaners nicht angesehen werden, da in ihr ausschließlich beurteilt wird, ob die von der Eigentümerin des Grundstücks 519/2 initiierte Umwidmung vor dem Hintergrund des ÖEK zulässig wäre, nicht aber, ob öffentliche Interessen überhaupt vorliegen vergleiche , etwa die hg. Erkenntnisse vom 19. September 2000, Zl. 98/05/0100, oder vom 22. November 2005, Zl. 2004/05/0171, mwN).

Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die belangte Behörde habe Sachverhaltsermittlungen zu den Fragen unterlassen, ob ein Baulandsplitter vorliege, ob es sich um eine kleinräumige Arrondierung handle und ob die Umwidmung eine Riegelwirkung verursache, ist ihr zu entgegnen, dass diese Fragen schon im Rahmen der Grundlagenforschung durch die Gemeinde zu klären gewesen wären. Anders als etwa in dem dem hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 96/05/0072, zugrundeliegenden Fall lag gegenständlich keine Grundlagenforschung der Gemeinde vor, auf deren Basis der behauptete Begründungsmangel relevant sein könnte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. April 2009, Zl. 2007/05/0135).Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, die belangte Behörde habe Sachverhaltsermittlungen zu den Fragen unterlassen, ob ein Baulandsplitter vorliege, ob es sich um eine kleinräumige Arrondierung handle und ob die Umwidmung eine Riegelwirkung verursache, ist ihr zu entgegnen, dass diese Fragen schon im Rahmen der Grundlagenforschung durch die Gemeinde zu klären gewesen wären. Anders als etwa in dem dem hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 96/05/0072, zugrundeliegenden Fall lag gegenständlich keine Grundlagenforschung der Gemeinde vor, auf deren Basis der behauptete Begründungsmangel relevant sein könnte vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 2. April 2009, Zl. 2007/05/0135).

2.3. Da somit jedenfalls Verfahrensbestimmungen verletzt wurden, ist der belangten Behörde schon nicht entgegenzutreten, wenn sie, gestützt auf § 36 iVm § 34 Abs. 2 Z 4 ROG, die Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung versagte. 2.3. Da somit jedenfalls Verfahrensbestimmungen verletzt wurden, ist der belangten Behörde schon nicht entgegenzutreten, wenn sie, gestützt auf Paragraph 36, in Verbindung mit Paragraph 34, Absatz 2, Ziffer 4, ROG, die Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung versagte.

2.4. Die belangte Behörde berief sich aber auch auf die Z 1 des § 34 Abs. 2 ROG und erblickte einen Widerspruch zu den im § 2 ROG aufgezählten Raumordnungszielen und -grundsätzen in einem Verstoß u.a. gegen die Z 7 des § 2 Abs. 1 ROG (Vermeidung landschaftsschädlicher Eingriffe, insbesondere Zersiedlung). Sie vertrat - anders als die Beschwerdeführerin - die Auffassung, es handle sich vorliegend weder um eine Baulückenschließung noch um eine Arrondierung oder geringfügige Erweiterung im Sinne des ÖEK, sondern um die Erweiterung eines Baulandsplitters. 2.4. Die belangte Behörde berief sich aber auch auf die Ziffer eins, des Paragraph 34, Absatz 2, ROG und erblickte einen Widerspruch zu den im Paragraph 2, ROG aufgezählten Raumordnungszielen und -grundsätzen in einem Verstoß u.a. gegen die Ziffer 7, des Paragraph 2, Absatz eins, ROG (Vermeidung landschaftsschädlicher Eingriffe, insbesondere Zersiedlung). Sie vertrat - anders als die Beschwerdeführerin - die Auffassung, es handle sich vorliegend weder um eine Baulückenschließung noch um eine Arrondierung oder geringfügige Erweiterung im Sinne des ÖEK, sondern um die Erweiterung eines Baulandsplitters.

Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, es handle sich beim Grundstück 519/2 nicht um einen Baulandsplitter, weil es nicht vollständig von Grünland umschlossen sei, sondern an eine Straße grenze, und weil im unmittelbaren Nahbereich bereits Bauland bestehe. Überdies solle durch die Umwidmung eines Teils des Grundstücks 519/1 die "Lücke" zum bestehenden Bauland geschlossen werden. Daher entspreche das Vorhaben dem ÖEK, wovon auch der Ortsplaner ausgegangen sei.

2.5. Dem ist zunächst zu erwidern, dass nicht einmal der Ortsplaner von einem Baulandbedarf für ein Einfamilienhaus in dieser Größenordnung ausgegangen war, sondern eine "kleinere Bauabrundung" durch unmittelbares Anschließen der Parzelle 519/2 an das bestehende Bauland für "sinnvoll" gehalten hatte. Er ging auch von einem Widerspruch der Umwidmung zur Oö. Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne (LGBI. 46/2008, Anlage 2) aus, nach der eine "Abrundung" im Sinne eines ÖEK vorliegt, wenn die umzuwidmende Fläche mindestens an zwei Seiten von Bauland umgeben und kleiner als 2000 m² ist. Die umzuwidmende Gesamtfläche wäre nur an einer Seite von Bauland umgeben und größer als 2000 m². Bei der von der Verordnung gebotenen Auslegung des ÖEK ist somit nicht zu

erkennen, inwiefern die Umwidmung dem ÖEK entsprechen sollte. 2.5. Dem ist zunächst zu erwidern, dass nicht einmal der Ortsplaner von einem Baulandbedarf für ein Einfamilienhaus in dieser Größenordnung ausgegangen war, sondern eine "kleinere Bauabrundung" durch unmittelbares Anschließen der Parzelle 519/2 an das bestehende Bauland für "sinnvoll" gehalten hatte. Er ging auch von einem Widerspruch der Umwidmung zur Oö. Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne Landesgesetzblatt 46 aus 2008,, Anlage 2) aus, nach der eine "Abrundung" im Sinne eines ÖEK vorliegt, wenn die umzuwidmende Fläche mindestens an zwei Seiten von Bauland umgeben und kleiner als 2000 m² ist. Die umzuwidmende Gesamtfläche wäre nur an einer Seite von Bauland umgeben und größer als 2000 m². Bei der von der Verordnung gebotenen Auslegung des ÖEK ist somit nicht zu erkennen, inwiefern die Umwidmung dem ÖEK entsprechen sollte.

Aus dem vorliegenden Plan ergibt sich überdies, dass der derzeit vorhandene und von Grünland umgebene Baulandsplitter durch die Umwidmung in seinen Ausmaßen mehr als verdoppelt würde. Auch ist der belangten Behörde insofern zu folgen, als bei der Umwidmung eines über 2000 m² großen Grundstücksteils (519/1) nicht mehr von einer "Lückenschließung" die Rede sein kann. Die gewünschte Umwidmung würde daher genau die in § 2 Abs. 1 Z 7 ROG abgelehnte Erweiterung von Baulandsplitttern bewirken (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 2. Februar 1993, Zl. 92/05/0266, oder vom 27. April 1999, Zl. 99/05/0011). Aus dem vorliegenden Plan ergibt sich überdies, dass der derzeit vorhandene und von Grünland umgebene Baulandsplitter durch die Umwidmung in seinen Ausmaßen mehr als verdoppelt würde. Auch ist der belangten Behörde insofern zu folgen, als bei der Umwidmung eines über 2000 m² großen Grundstücksteils (519/1) nicht mehr von einer "Lückenschließung" die Rede sein kann. Die gewünschte Umwidmung würde daher genau die in Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 7, ROG abgelehnte Erweiterung von Baulandsplitttern bewirken vergleiche , etwa die hg. Erkenntnisse vom 2. Februar 1993, Zl. 92/05/0266, oder vom 27. April 1999, Zl. 99/05/0011).

2.6. Der belangten Behörde ist somit auch nicht entgegenzutreten, wenn sie die Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung auf der (zusätzlichen) Grundlage des § 34 Abs. 2 Z 1 ROG versagte. 2.6. Der belangten Behörde ist somit auch nicht entgegenzutreten, wenn sie die Genehmigung der Flächenwidmungsplanänderung auf der (zusätzlichen) Grundlage des Paragraph 34, Absatz 2, Ziffer eins, ROG versagte.

3. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 3. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Gemäß § 39 Abs. 2 Z 4 und 6 VwGG konnte die Durchführung der beantragten Verhandlung unterbleiben. Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 4, und 6 VwGG konnte die Durchführung der beantragten Verhandlung unterbleiben.

4. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. 4. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff. VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt , II Nr. 455.

Wien, am 13. November 2012

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2009050138.X00

Im RIS seit

03.12.2012

Zuletzt aktualisiert am

04.01.2013

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at