

TE Vfgh Erkenntnis 2002/2/28 B2114/00, V98/00

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.02.2002

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 / Individualantrag

Flächenwidmungsplanänderung der Gemeinde Altenmarkt vom 27.07.00

Räumliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Altenmarkt. Änderung vom 15.06.00

Sbg RaumOG 1998 §2

Sbg RaumOG 1998 §13 Abs3, Abs6

Sbg RaumOG 1998 §17 Abs1

Sbg RaumOG 1998 §17 Abs1 Z5a

Sbg RaumOG 1998 §24 Abs3

VfGG §15 Abs2

Leitsatz

Kein Widerspruch der Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Altenmarkt betreffend betriebliche Nutzung des Ennsbogens zum Sbg RaumOG 1998; keine Bedenken gegen die im Einklang mit dem Entwicklungskonzept stehende Flächenwidmungsplanänderung sowie den Bebauungsplan; Rechtmäßigkeit der raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligung für die Grundstücke der beteiligten Partei (Skifabrik); Zurückweisung des unter einer Bedingung gestellten Verordnungsprüfungsantrags als unzulässig

Spruch

I. Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Bescheid weder in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten noch wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm in ihren Rechten verletzt worden.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin ist schuldig, der mitbeteiligten Partei A GmbH zu Handen ihres Vertreters die mit 2.014,32 € bestimmten Verfahrenskosten binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Der Antrag wird zurückgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Mit Bescheid vom 25. August 2000 erteilte die Bezirkshauptmannschaft St. Johann im Pongau der mitbeteiligten Partei

A GmbH aufgrund ihres Antrags vom 21. Juli 2000 gemäß §§8, 9 Abs1 und §22 Salzburger Baupolizeigesetz, LGBl. Nr. 40/1997 i.d.g.F. sowie ArtII §4 der Verordnung des Landeshauptmannes, LGBl. Nr. 86/1998, die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Hochregallagers und einer Kommissionierhalle (Zubau zum bestehenden Betriebsgebäude der Fa. A) auf den Grundstücken Nr. 525/3, 525/2, 535/1, 525/8 und 526/4, KG Altenmarkt.

2. Die Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin im Eigentum am Grundstück Nr. 527 KG Altenmarkt, Frau M S, erhob gegen diesen Bescheid Berufung, welche die Salzburger Landesregierung mit dem angefochtenen Bescheid vom 3. Oktober 2000 als unbegründet abwies.

3. Am 13. November 2000 brachte M S die vorliegende Eingabe ein. Nach deren Tod am 4. März 2001 wurde der gesamte Nachlass ihrer Tochter M A eingewantwortet (vgl. Einantwortungsurkunde vom 6. August 2001). Am 8. November 2001 erklärte M A, das Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof fortsetzen zu wollen.

4. Die Beschwerdeführerin macht in ihrer auf Art144 B-VG gestützten Beschwerde (zum gleichzeitig gestellten Antrag gemäß Art139 B-VG vgl. unten I. 8.) die Verletzung in näher bezeichneten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten sowie in Rechten durch Anwendung gesetzwidriger Verordnungen, nämlich

* der Verordnung der Gemeindevertretung von Altenmarkt i.P. vom 27. Juli 2000, mit der der Flächenwidmungsplan bezüglich der Grundstücke Nr. 526/4, 535/1, 525/8, 525/2 und 525/3, KG Altenmarkt, dahingehend abgeändert wurde, dass für diese Grundstücke (frühere Widmung: Grünland - ländliches Gebiet) die Widmung Bauland - Gewerbegebiet, Aufschließungsgebiet gem. §17 Abs7 Salzburger Raumordnungsgesetz 1998, LGBl. Nr. 44/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 68/2000, im Folgenden: ROG, festgelegt wurde (im Folgenden: FIWPI-Änderung) und

* des von der Gemeindevertretung von Altenmarkt i.P. am 27. Juli 2000 beschlossenen Bebauungsplans der Grundstufe für die genannten Grundstücke

geltend.

Die ausufernden, von beständigen Wiederholungen gekennzeichneten und deshalb nur mit größter Mühe überblickbaren Ausführungen der Beschwerde enthalten den grundsätzlichen Vorwurf, die Gemeindeorgane hätten bei Verordnungserlassung "nicht nach rechtsstaatlichen Kriterien und Grundsätzen, sondern allein 'politisch gehandelt und entschieden'" (Seite 44) - mit dem Ziel, das Projekt der mitbeteiligten Partei raumordnungsrechtlich zu ermöglichen. Das Projekt bestehe u.a. in einer 13 m hohen Halle mit dem Grundriss 130 x 80 m, die an ihrer Ost-Seite bis auf einen Abstand von 10 m an das im Eigentum der Beschwerdeführerin stehende Grundstück Nr. 527 herangebaut werde.

4.1. Zur Behauptung der Rechtswidrigkeit der FIWPI-Änderung finden sich u.a. folgende Ausführungen:

4.1.1. Die Grünlandwidmung, die vor der FIWPI-Änderung gegolten habe, sei erst 1996 durch eine "Rückwidmung" (frühere Widmung: "gemischtes Bau-Aufschließungsgebiet") entstanden. Die damalige Rückwidmung hätte dem im November 1991 beschlossenen Räumlichen Entwicklungskonzept (in der Folge: REK) der Gemeinde entsprochen, denn in dem einen Teil des REK 1991 bildenden "Detailkonzept nach Standortbereichen" sei die Planungsabsicht festgelegt gewesen, dass im Landschaftsraum "Ennsbogen" (das Gebiet zwischen der Lackengasse im Süden, der Autobahn im Westen und der Bahntrasse im Nordosten) eine Erweiterung der gewidmeten Baulandflächen für zukünftige Betriebsansiedlungen (aus der Sicht der Beschwerdeführerin: nur) in Richtung Norden oder Westen möglich wäre. Als ersten Schritt zur Ermöglichung des Projekts der mitbeteiligten Partei hätte die Gemeindevertretung am 15. Juni 2000 die "Teiländerung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im Bereich Ennsbogen gemäß §13 Abs5 ROG 1998" beschlossen und insbesondere das Wort "Osten" als mögliche Erweiterungsrichtung der Betriebsansiedlungen im Ennsbogen eingefügt und weiters den Satz aufgenommen, dass zwischen den für Wohnzwecke benutzten Bereichen südlich der Lackengasse und dem Gewerbestandort Ennsbogen "geeignete Widmungen als 'Pufferzonen' ausgewiesen werden (sollten) (z.B. als Betriebsgebiet)". Als zweiter Schritt sei am 27. Juli 2000 der Beschluss der - dem Projekt entsprechenden - FIWPI-Änderung erfolgt.

4.1.2. Die Änderung des REK sei rechtswidrig, da der bloße Umstand, dass bei der mitbeteiligten Partei das Interesse entstanden sei, ein neues Lagergebäude zu errichten, nicht als Änderung der Planungsgrundlagen im Sinne des §13 Abs6 erster Satz ROG gewertet werden könne. Es sei nicht einmal hinterfragt worden, ob bei der mitbeteiligten Partei

eine zwingende betriebliche Notwendigkeit bestehe, die neuen Lagerräumlichkeiten genau in diesem Gebiet östlich der bestehenden Gebäude zu errichten. Daraus folge, "dass die in §23 Abs1 erster Satz ROG normierte Voraussetzung, dass die gegenständliche (...) (FIWPI-Änderung) dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde entsprechen muss, weiterhin an jenem Inhalt des REK gemessen und beurteilt werden muss, wie er vor der (...) REK-Änderung bestanden hat." Selbst wenn der Bebauungswunsch der mitbeteiligten Partei tatsächlich als "Änderung der Planungsgrundlagen" angesehen werden würde, wäre die Änderung des REK rechtswidrig wegen Verstoßes gegen §13 Abs3 ROG (insb. keine Strukturuntersuchung). Das ausschließlich als Entscheidungsgrundlage dienende Papier des Ortsplaners beschränke sich auf eine "verbale oder graphische" Anpassung des REK an das konkrete Projekt zur Beseitigung der augenscheinlich bestehenden Widersprüche (Seite 70). Das gesetzwidrige Vorgehen bei der Abänderung des REK belaste auch die auf der Grundlage dieser Abänderung beschlossene FIWPI-Änderung mit Gesetzwidrigkeit. Gesetzwidrig sei die Änderung des REK auch deshalb, weil eine schriftliche Stellungnahme der Beschwerdeführerin nur pro forma, nicht aber inhaltlich in die Beratungen der Gemeindevertretung einbezogen worden sei. Weiters sei die REK-Änderung mit einer gravierenden inneren Widersprüchlichkeit belastet: Das REK bezeichne einerseits die Fabrik der mitbeteiligten Partei als "Betrieb mit starker Beeinträchtigung / Lärm, Staub etc."

und lege darauf aufbauend das Planungsziel einer "Entschärfung des Nutzungskonfliktes" fest; andererseits gestatte es, dass sich dieser Betrieb um ca. 147 m nach Osten - genau in Frontalrichtung zum gewidmeten Wohngebiet von Oberndorf/Ortsteil Altenmarkt hin - ausbreite. Dieser Widerspruch könne weder raumplanungsrechtlich noch raumplanungsfachlich dadurch aufgelöst werden, dass für die nunmehr unmittelbar an das neue Gewerbegebietsareal angrenzenden Grundflächen (das im Eigentum der Beschwerdeführerin stehende Grundstück Nr. 527, vgl. zu dem sich darauf beziehenden Individualantrag unten I. 8.) die Widmung "Bauland-Betriebsgebiet" festgelegt werde (Seite 73).

4.1.3. Wegen des Widerspruchs zur Forderung des REK nach "Entschärfung des Nutzungskonflikts" sei auch die FIWPI-Änderung selbst rechtswidrig. Außerdem stehe sie im Widerspruch zu landschaftsökologisch orientierten Zielsetzungen im allgemeinen REK-Textteil - insb. lasse sich mit dem Ziel "Einbindung der Betriebe in die Landschaft" eine bis zu 15 m hohe und bis zu 140 m lange Außenfront einer Industriehalle auch durch Bepflanzungsmaßnahmen nicht in Einklang bringen. Raumplanungsentscheidungen dürften nicht gleichsam "einäugig" getroffen werden, indem die gegen eine bestimmte aus wirtschaftlichen Gründen ins Auge gefasste Planungsmaßnahme sprechenden Raumplanungsinteressen mit ökologischer Orientierung ausgeblendet würden (Seite 80). Gemäß §2 Abs2 Z4 ROG seien vielmehr Umweltbelange bei der Abwägung ökologischer und ökonomischer Ansprüche an den Raum verstärkt zu berücksichtigen.

4.1.4. Die FIWPI-Änderung sei auch deshalb rechtswidrig, weil der im REK enthaltenen Planungsabsicht der "Entschärfung der Verkehrssituation im Ortsraum" (Seite 83) und ähnlichen Vorgaben im ROG und im Salzburger Landesentwicklungsprogramm nicht entsprochen werde. Das Gewerbegebiet der mitbeteiligten Partei verfüge über keinen Anschluss an das höhere Straßenverkehrsnetz (insb. an die nur einige hundert Meter westlich vorbeiführende Tauernautobahn), die Lackengasse als einzige Zufahrt sei überlastet. Eine weitere Rechtswidrigkeit der FIWPI-Änderung liege darin, dass die räumliche Ausdehnung des Betriebsareals der mitbeteiligten Partei von nahezu 9 ha die Flächenwidmung "Industriegebiet" gemäß §17 Abs1 Z7 erforderlich mache.

4.2. Der am 27. Juli 2000 beschlossene Bebauungsplan der Grundstufe sei deshalb gesetzwidrig, da die in Rede stehenden Grundflächen derzeit aufgrund des "Aufschließungsvorbehalts" gemäß §17 Abs7 ROG nicht für die Bebauung in Betracht kämen und deshalb für diese Grundflächen gemäß §27 Abs1 erster Satz ROG auch kein Bebauungsplan aufzustellen gewesen wäre. Derzeit sei - aufgrund fehlender Geldmittel der öffentlichen Hand zur Realisierung neuer Straßenbauvorhaben - nicht abzusehen, wann die Aufschließungsvoraussetzung "Verkehr" erfüllt sein wird. Im Übrigen äußert die Beschwerdeführerin im Wesentlichen die gegen die FIWPI-Änderung erhobenen Bedenken auch gegen den Bebauungsplan - insbesondere im Zusammenhang mit den strukturunverträglichen "exzessiven Werten und Festlegungen für Bauplatzgröße, Bauplatzkonfiguration, Bebauungshöhe, Bebauungsvolumen und Bebauungsdichte" (Seite 108). Weiters sei entgegen §28 Abs2 Z6 iVm §27 Abs2 litb ROG keine Festlegung des Erfordernisses eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe erfolgt.

4.3.1. Die Beschwerdeführerin behauptet weiters die Rechtswidrigkeit der von der Gemeindevertretung am 16. August 2000 beschlossenen Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG. Die Erteilung dieser Einzelbewilligung sei für die Ermöglichung des Projekts der mitbeteiligten Partei deshalb notwendig geworden, weil die Gemeindevertretung

entgegen ihrem ursprünglichen Willen aufgrund einer Empfehlung der Aufsichtsbehörde die FIWPI-Änderung mit einem "Aufschließungsvorbehalt Verkehr" gemäß §17 Abs7 ROG versehen haben müssen (Seite 114). Die Gesetzwidrigkeit der Einzelbewilligung liege - außer in den Umständen, die schon die FIWPI-Änderung rechtswidrig machten - insb. darin, dass das Vorhaben den Festlegungen des REK widerspreche, wonach die Verkehrssituation im Ortsraum zu entschärfen und eine flächenhafte Verkehrsberuhigung anzustreben sei (Seite 116). Die Gemeinde habe es unterlassen, vor Erteilung der Einzelbewilligung sorgfältig und objektiv zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf das betriebliche Verkehrsaufkommen der mitbeteiligten Partei hätte. Das von der mitbeteiligten Partei im Einzelbewilligungsverfahren vorgelegte Privatgutachten über die Verkehrsauswirkungen des Projekts (Seite 119 f) stelle keine objektive Untersuchung dar.

4.3.2. Darin, dass der Beschwerdeführerin (- die keine Parteistellung im Verfahren zur Erlassung des raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligungsbescheides gemäß §24 Abs3 ROG hatte -) im Baubewilligungsverfahren jegliche Prüfung der Frage vorenthalten worden sei, ob die Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG zu Recht erteilt wurde, erblickt die Beschwerdeführerin eine Verletzung des Rechts auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz durch den angefochtenen Baubewilligungsbescheid (Seite 125).

4.4. Gleichheitswidrig sei der angefochtene Bescheid auch deshalb, weil die belangte Behörde die Einwendung, dass für das Projekt die Flächenwidmung "Bauland-Industriegebiet" gemäß §17 Abs1 Z7 lit a ROG erforderlich wäre, nicht geprüft und die gebotenen Beweisaufnahmen nicht durchgeführt habe (Seite 124 f).

5. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragt.

5.1. Zur Widerlegung der Behauptung der Rechtswidrigkeit der Änderung des REK führt die belangte Behörde aus, wenn die Beschwerdeführerin den Vorwurf erhebe, die Änderung sei nicht von einem planerischen Konzept getragen, sondern ausschließlich vom Wunsch der Gemeinde, die Verwirklichung des Projekts der mitbeteiligten Partei zu ermöglichen, übersehe sie, dass das Vorhaben auch ohne Änderung des REK mittels Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 iVm §45 Abs11 ROG ("zur Sicherung eines bestehenden Betriebes oder Betriebsstandortes") bewerkstelligt hätte werden können. Die von der Gemeinde angestrebte Neuordnung der Strukturen im "Ennsbogen" sei von der Absicht getragen gewesen, den neuen umweltschutztechnischen Standards Rechnung zu tragen, indem etwa die mit LGBl. Nr. 75/1997 neu geschaffene Widmungskategorie "Bauland-Betriebsgebiete" genutzt werden sollte, um bisher brachliegende Pufferflächen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzungen einer sinnvollen Verwendung zur Umsetzung des Zieles "sparsamer Umgang mit Grund und Boden" zuzuführen. Auch eine solche wesentliche Änderung der gesetzlichen Grundlagen sei als "Änderung in den Planungsgrundlagen" im Sinne des §13 Abs6 ROG anzusehen, weshalb die Änderung des REK grundsätzlich zulässig gewesen sei. Ein Mangel der durchgeführten Strukturuntersuchung sei ebenfalls nicht gegeben, weil zur planerischen Adaptierung eines bereits eindeutig geprägten und abgegrenzten Bereiches keine Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes erforderlich sei.

5.2. Zur Frage der Rechtmäßigkeit der FIWPI-Änderung führt die belangte Behörde aus, die Beschwerdeführerin übersehe, dass nicht auf jeder Fläche jedes Ziel der Raumordnung verfolgt werden könne, sondern dass gerade dem REK der Gemeinde die Aufgabe zukomme, festzulegen, welchem Ziel auf welcher Fläche der Vorrang gebühre. Der Planungsabsicht einer "Entschärfung von Nutzungskonflikten" werde durch die vorgenommene Änderung entsprochen, indem Vorsorge für ausreichende Pufferzonen getroffen werde. Weil das Land Salzburg nicht reich an für Betriebsansiedlungen geeigneten Flächen sei und der sparsame Umgang mit Grund und Boden ein wichtiges Ziel der Raumordnung darstelle, könne der Gemeinde kein Vorwurf gemacht werden, wenn sie derartige Pufferzonen auf das notwendige Ausmaß reduziere und sie im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften einer Bebauung zuführen wolle. Dem Abstimmungsgebot des §17 Abs6 ROG sei deshalb sehr wohl entsprochen worden. Auch der Hinweis auf den durch §2 Abs1 Z2 ROG festgelegten Vorrang ökologischer vor ökonomischen Interessen sei nicht geeignet, die Rechtswidrigkeit der FIWPI-Änderung zu belegen, handle es sich doch beim "Ennsbogen" um einen Bereich ohne besondere ökologische Wertigkeit (Verweis auf das Gutachten der Naturschutzbeauftragten zur Abänderung des REK). Der Behauptung der Beschwerdeführerin, es wäre die Widmungskategorie "Bauland/Industriegebiete" festzulegen gewesen, entgegnet die belangte Behörde, die Widmungskategorie habe nicht nur einen Bezug auf die flächenmäßige Ausdehnung eines Betriebes, sondern auch auf die darin zulässigen Emissionen. Es wäre mit den Raumordnungsgrundsätzen schlechterdings unvereinbar, müsste mechanisch ab einer gewissen Mindestflächengröße jedenfalls die Widmungskategorie Industriegebiete festgelegt werden. Die erforderlichen Abstandsflächen zu

Wohnnutzungen wären bei der Widmungskategorie Industriegebiete wesentlich größer als bei Gewerbegebieten. Die Festlegung eines Gewerbegebietes und eines daran anschließenden Betriebsgebietes sei mit den raumordnungsrechtlichen Vorgaben - insbesondere dem Gebot der Optimierung der Nutzung der Flächen, indem erforderliche Pufferzonen hinsichtlich der zulässigen Emissionen durch Festlegung unterschiedlicher Widmungskategorien harmonisch aufeinander abgestimmt würden - vereinbar. Dem Vorwurf, die FIWPI-Änderung berücksichtige die bestehenden oder angestrebten Strukturverhältnisse zu wenig, entgegnet die belangte Behörde, dass die Struktur in diesem Bereich seit Bestehen der Fa. A gewerblich geprägt sei und im Planungsverfahren eine Auseinandersetzung mit den bestehenden und angestrebten Strukturverhältnissen in nachvollziehbarer Weise erfolgt sei. Der Behauptung, bei der FIWPI-Änderung sei nicht ausreichend auf die gegebene Verkehrs- und Aufschließungssituation Bedacht genommen worden, entgegnet die belangte Behörde, dass eben deshalb - bei Vorliegen der Voraussetzungen des §17 Abs7 ROG - die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Verkehr) erfolgt sei.

5.3. Was die behauptete Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans der Grundstufe betrifft, erwidert die belangte Behörde, die Vermutung der Beschwerdeführerin, die auf die Knappheit öffentlicher Mittel für den Straßenbau abstelle, sei nicht geeignet, die Unabsehbarkeit der Errichtung einer entsprechenden Verkehrsaufschließung darzulegen. Das Gebiet komme - weil auch landesplanerische Interessen am Gebiet "Ennsbogen" bestünden, die einen Mitteleinsatz der öffentlichen Hand wahrscheinlich machten, und bereits Planungen in Angriff genommen worden seien - sehr wohl (im Einklang mit §27 Abs1 ROG) "innerhalb eines Planungszeitraumes von längstens zehn Jahren für eine Bebauung in Betracht." Der Vorwurf, für die Erstellung des Bebauungsplanes sei keine Strukturuntersuchung durchgeführt worden, sei tatsächenswidrig, da für den gesamten Bereich des Ennsbogens ein Bebauungskonzept erarbeitet und die Festlegungen der Bebauungsbedingungen aus den gegebenen Strukturen und dem Bebauungskonzept entwickelt worden seien. Zum Erfordernis eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe verweist die belangte Behörde auf §27 Abs2 litb ROG, wonach die Erstellung eines Aufbaustufenplanes ab einer gewissen Baumasse erfolgen könne. Ein Planungsexzess wäre aus der Nichtausübung des Planungsermessens nur dann abzuleiten, wenn aufgrund der Sensibilität des Planungsgebietes ein Bebauungsplan der Aufbaustufe zur Wahrung der öffentlichen Interessen an einer geordneten Siedlungsentwicklung unerlässlich wäre. Dies sei aber hier nicht der Fall.

5.4. Zur Behauptung der Rechtswidrigkeit der Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG führt die belangte Behörde aus, es würde sich kein Widerspruch zum REK (selbst gemessen an seiner Fassung vor der Änderung) ergeben, insb. nicht aus dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen, welches durch Gutachten belegt sei. Weiters merkt die belangte Behörde an:

"(...) Das Erfordernis einer Einzelbewilligung nach §24 Abs3 ROG 1998 begründet kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht (vgl zB VwGH 8.3.77, ZI 1172/74). Dies bedeutet aber nicht, dass dem Nachbarn jede Geltendmachung der materiell-rechtlichen Vorschriften verwehrt wäre; es steht ihm frei, die Verletzung jener Rechte geltend zu machen, die nicht nur im öffentlichen Interesse liegen, sondern auch dem Nachbarn auf Grund der Nähe dienen.

Eine abstrakte Auseinandersetzung bezüglich der Rechtmäßigkeit einer Einzelbewilligung gehört in diesem Zusammenhang jedoch nicht zu diesen Rechten, weil die Einzelbewilligung nur eine Voraussetzung für die verfahrensgegenständliche Baubewilligung ist. Die zur Einzelbewilligung im Bauverfahren ausgeführten Einwendungen hinsichtlich des gesteigerten Verkehrsaufkommens stellen aber kein subjektives Nachbarrecht dar (vgl VwGH 06.07.89, 89/06/0067). (...)"

6. Die dem Verfahren beigezogene mitbeteiligte Partei A GmbH erstattete eine Äußerung, in der sie beantragt, die Beschwerde zurückzuweisen, in eventu ihr nicht Folge zu geben und ihre Kosten verzeichnet. Die Äußerung enthält folgende Anmerkung:

"An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführerin vor ihrer sogenannten ersten Stellungnahme zur Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes vom 14.6.2000 durchaus mit der vorgesehenen Widmungsänderung einverstanden war. Mit ihrem Schreiben vom 26.4.2000 an die Marktgemeinde Altenmarkt hat sie zum Ausdruck gebracht, dass sie ihre an die mitbeteiligte Partei A GmbH angrenzende Parzelle ebenfalls 'in Gewerbegrund umgewidmet haben' möchte. Dies sollte die Marktgemeinde Altenmarkt in ihrer Planung berücksichtigen. Die Vehemenz, mit der die dann erfolgte Abänderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes und die darauf aufbauenden Planungsschritte der Marktgemeinde Altenmarkt durch die Beschwerdeführerin sodann bekämpft wurden, ist vor diesem Hintergrund nicht verständlich."

7. Die Marktgemeinde Altenmarkt im Pongau legte die bezug habenden Verordnungsakten vor und erstattete eine Äußerung.

7.1. Sie verweist darauf, dass im heute noch geltenden Entwicklungsprogramm Pongau (LGBl. Nr. 48/1986) der Ennsbogen für eine betriebliche Nutzung als Schwerpunkt vorgesehen sei. Der Flächenwidmungsplan 1996 habe die in Rede stehenden Grundflächen deshalb als "Grünland" ausgewiesen, weil die bis dahin bestandene Widmung als gemischtes Baugebiet/Aufschließungsgebiet mangels Bedarf in Grünland rückgewidmet werden hätte müssen: Im damaligen Zeitpunkt sei die Zukunft der Schifabrik A infolge Insolvenz ungewiss gewesen, die Rechtsvorgängerin der mitbeteiligten Partei sei auch noch nicht Eigentümerin der gegenständlichen Grundstücke gewesen.

7.2. Zum rechtlich gebotenen Verfahren der Änderung des REK führt die Marktgemeinde Altenmarkt aus:

"(...) Nach §13 Abs6 ROG 1998 kann das räumliche Entwicklungskonzept bei Änderungen in den Planungsgrundlagen geändert werden. Für solche Änderungen des REK finden die Abs2 bis 5 des §13 ROG sinngemäß Anwendung. Die von der Beschwerdeführerin angeführte Strukturuntersuchung sieht §13 ROG nur für die erste Erstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes bzw. grundlegende Überarbeitung als zwingend vor. Ausdrücklich bezieht sich nämlich der letzte Satz des §13 Abs6 ROG nicht auch auf §13 Abs1 ROG. Auch die Bezugnahme auf die Strukturuntersuchung im §13 Abs3 ROG 1998 kann zu keinem anderen Ergebnis führen: Eine Bedachtnahme auf die Ergebnisse der Strukturuntersuchung kann nur insoweit erfolgen, als eine solche auf Grund des §13 Abs1 ROG, also bei Erstellung oder genereller Überarbeitung des REK notwendig war. Das bedeutet 'sinngemäße' Anwendung der Abs2 bis Abs5 im §13 Abs6 ROG 1998. Das räumliche Entwicklungskonzept kann bei geänderten Planungsvorstellungen der Gemeinde selbst geändert werden (siehe dazu die RV zu §13 Abs6 ROG 1992).

Ungeachtet dieser Überlegungen hat aber die Marktgemeinde Altenmarkt im Wege der REK-Änderung eine Strukturuntersuchung durchgeführt und auch die erforderlichen Verfahrensschritte eingehalten. Die gegenteilige Behauptung der Beschwerdeführerin ist schlichtweg aktenwidrig. (...)"

7.3. In inhaltlicher Hinsicht führt die Marktgemeinde Altenmarkt zur Änderung des REK aus:

"Es liegt keine sachwidrige Anlaßplanung vor. Im Zeitpunkt des Auftretens des Umstandes der Standortwahl durch den A Konzern (Eigentümer der A Ges.m.b.H.) stand das REK bereits im Stadium der generellen Überarbeitung. Der Bereich des Ennsbogens ist dabei ohnedies ein Schwerpunkt, da dort die Planungsziele entsprechend dem Stand der Technik insbesondere in Bezug auf Umweltschutzbestimmungen neu aufeinanderabzustimmen sind. (...) Richtig ist, daß das A Logistik Center der Grund für die Vorgangsweise zur auch im Bereich des Ennsbogens ohnedies notwendigen Abänderung des REK im Weg einer Teilabänderung des REK war - auch im Zug der generellen Überarbeitung des REK sind allerdings für diesen Bereich dieselben Planungsfestlegungen zu treffen. Es wurde gleichsam nur ein Schritt vorgezogen. Allein dieser Umstand führt allerdings nicht zu einer sachwidrigen Planung - er liegt vielmehr im Planungsermessen der Gemeinde.

(...) Es handelt sich um keine tiefgreifenden Änderungen der Planungsabsichten in diesem Bereich, sondern um eine Klarlegung entsprechend den heutigen Gesichtspunkten des Umweltschutzes, um (die) Widmungsschwerpunkte besser aufeinander abzustimmen und dem Umweltschutzgedanken Rechnung zu tragen. Planungsabsicht der Gemeinde war nie die Schaffung einer Grünzone, sondern die harmonische Einbindung der bestehenden Nutzungen und die Entwicklung des Betriebsstandortes Ennsbogen unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit. Begrenzend wirkt dabei die suboptimale Verkehrsanbindung, welche im Rahmen der Planung hinreichend Berücksichtigung fand. Dem Trennungsgedanken konfligierender Nutzungen wurde, wie die Stellungnahmen der Sachverständigen des Landes belegen, ebenfalls ausreichend Rechnung getragen. Die im REK bis dahin enthaltenen Planungsabsichten hätten sich in der Flächenwidmung nämlich ohnehin nicht umsetzen lassen. Die im südlich an die Lackengasse anschließenden Bereich vorgesehene Wohnbaulandwidmung hätte sich aufgrund verschärfter Umweltschutzaufgaben nicht mehr umsetzen lassen. Die Freihaltung eines Immissionsschutzstreifens durch Grünlandwidmung konnte aufgrund zwischenzeitig geänderter Rechtslage (ROG Novelle 1997) entfallen und im Sinne des Planungszieles: sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Widmung Betriebsgebiet ersetzt werden. Dies obendrein über ausdrücklichen Wunsch und nicht zuletzt im Interesse der Beschwerdeführerin. Zum von der Beschwerdeführerin immer wieder geforderten Alternativstandort für das Logistikzentrum der Firma A Ges.m.b.H. gegen Norden ist auszuführen, daß diese Flächen zu klein sind. Schließlich wurden aufgrund der Einwendungen der Beschwerdeführerin auch Änderungen bei der Beschlußfassung des REK vorgenommen, so etwa zur konfliktfreien Verkehrserschließung. Es

wurde ergänzt, daß für die volle Nutzung des regionalen Betriebsstandortes Ennsbogen zusammen mit den Nachbargemeinden ein direkter Anschluß des Standortes an das übergeordnete Verkehrsnetz angestrebt wird, um eine weitere Belastung von Wohngebieten zu vermeiden."

7.4. Zur Gesetzmäßigkeit der FIWPI-Änderung führt die Marktgemeinde Altenmarkt aus:

"(...) Auch dem in §2 ROG 1998 enthaltenen Zielkatalog ist es - schon seiner Natur nach - immanent, daß bei jeder konkreten Planungsentscheidung nicht sämtlichen Zielen voll Rechnung getragen werden kann. Die Argumentation der Beschwerdeführerin in Bezug auf einzelne umweltschutzbezogene Ziele, seien solche im ROG, im Landesentwicklungsprogramm oder auch im örtlichen REK enthalten, läuft darauf hinaus, daß jede Standortentscheidung für eine Bebauung, insb mit gewerblichen Betrieben, auf Grund einzelner umweltschutzbezogener Ziele unmöglich wäre. Raumordnung und Bebauung wäre demnach auf Grund des Umweltschutzes unmöglich.

Die Beschwerdeführerin verkennt damit die Funktion von Zielfestlegungen in Planungsvorschriften. Umgekehrt könnte nun die mitbeteiligte Marktgemeinde auf die einzelnen wirtschaftsbezogenen Zielfestlegungen in den hier zur Anwendung kommenden Planungsvorschriften hinweisen und jede Vermeidung von Gewerbestandorten als gesetzwidrig behaupten. Die einzelnen Ziele und Interessen sind freilich vielmehr gegeneinander abzuwägen. Daß die mitbeteiligte Marktgemeinde dies bei der konkreten Planungsentscheidung auch unter Bedachtnahme auf die gegebenen Strukturverhältnisse nicht getan hätte, vermag die Beschwerdeführerin trotz aller sonstigen umfänglichen Ausführungen nicht einmal zu behaupten. Zur Einbeziehung von umweltschutzrelevanten Zielen verweist die mitbeteiligte Marktgemeinde im übrigen auf das REK, das (...) für den Gewerbestandort Ennsbogen eine Einbindung der Betriebe in die Landschaft (zB durch Bepflanzungen) vorschreibt und weiters im Detailkonzept für den Gewerbestandort 'Ennsbogen' die Sicherstellung von Grünflächen (zB in Form einer Baumreihe) zur siedlungsstrukturellen Abgrenzung der Gewerbezone verlangt."

7.5. Zur Behauptung der Beschwerdeführerin, die Einzelbewilligung für das Projekt gemäß §24 Abs3 ROG sei unzulässig und gesetzwidrig gewesen, weil eine zweckentsprechende Verkehrsaufschließung fehle, führt die Marktgemeinde Altenmarkt aus:

"(...) Richtig ist, daß die Festlegung als Gewerbegebiet/Aufschließungsgebiet gemäß §17 Abs7 ROG erfolgt ist. Diese Widmung erfolgte zu einem Zeitpunkt, als das nunmehr gegenständliche, konkrete Projekt der A Ges.m.b.H. noch nicht vorgelegen ist. Der Aufschließungsvorbehalt anlässlich der Flächenwidmung war daher notwendig, weil in diesem Zeitpunkt nicht bekannt war, welche konkreten Projekte durchgeführt werden sollten. Es wäre ja durchaus möglich gewesen, daß auf Grund der Abstraktheit einer uneingeschränkten Widmung als Gewerbegebiet (somit ohne Aufschließungsvorbehalt) andere Gewerbebetriebe sich im Bereich Ennsbogen ansiedeln und daß dann tatsächlich die bestehende Aufschließung nicht ausreichend gewesen wäre.

Dadurch aber, daß sich die A Ges.m.b.H. entschlossen hat, das bestehende Betriebsareal (Schifabrik) um das nunmehrige Logistikcenter zu erweitern, mit dieser Erweiterung aber eine höhere Belastung der bestehenden verkehrsmäßigen Aufschließung nicht verbunden war und ist, im Gegenteil, das Verkehrsaufkommen sogar vermindert werden konnte, ist der zur Festlegung des Aufschließungsvorbehaltes gemäß §17 Abs7 ROG führende Hinderungsgrund weggefallen. Der Aufschließungsvorbehalt gemäß §17 Abs7 ROG ist somit infolge des vorgelegten konkreten Projektes kein Hinderungsgrund für eine Einzelbewilligung. Im Gegenteil: das Instrument der Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG wurde gerade für derartige Fälle geschaffen, um eben aufgrund eines konkreten Projektes ein Vorhaben raumordnungsrechtlich unter Berücksichtigung der Planungsziele verwirklichen zu können. Nach den vorliegenden und von der mitbeteiligten Marktgemeinde und der mitbeteiligten A Ges.m.b.H. in Auftrag gegebenen Strukturuntersuchungen und Gutachten ist nämlich die vorhandene Lackengasse für die Aufschließung des nunmehr konkreten Projektes 'Logistikcenter' völlig ausreichend, weil die Errichtung dieses Projektes das insgesamt von Schifabrik und Logistikcenter ausgehende Verkehrsaufkommen sogar verringert. (...)

Das der Einzelbewilligung zugrundeliegende Raumordnungsgutachten der Ziviltechniker A, D, K, Salzburg vom 27.6.2000 führt zur Verkehrssituation aus:

'Die verkehrlichen Auswirkungen des konkreten Vorhabens - die Errichtung eines Logistikcenters im Gewerbegebiet - sind im Verhältnis zum derzeitigen Zustand minimal, sie werden mit zusätzlich zwei LKW-Zügen täglich beziffert. Durch die Errichtung des Logistikcenters können die bisher anfallenden täglichen 20 bis 30 Transportfahrten von

Rohmaterialien und Halbfertigprodukten zwischen Schifabrik und den Lagerkapazitäten in Wagrain und den anderen Gemeinden entfallen und das regionale Verkehrsaufkommen darum vermindert werden.'

Ein von der A Ges.m.b.H. eingeholtes verkehrstechnisches Gutachten der S Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. bestätigt dies.

(...)"

8.1. Die Eingabe der Beschwerdeführerin enthält weiters den Antrag,

"der VfGH wolle auf Grund dieser Individualbeschwerde gem. Art139 B-VG - jedoch nur unter gleichzeitiger Aufhebung jener Teile des angefochtenen Flächenwidmungsplanes, mit welchen für die Grundstücke Nr. 535, Nr. 526/4, 525/8 und 525/3 sowie 525/2 die Flächenwidmung 'Bauland - Gewerbegebiet - Aufschließungsvorbehalt' festgelegt wurde, gleichzeitig auch jenen Teil des in Beschwerde gezogenen hiermit mit Individualantrag angefochtenen Flächenwidmungsplanes als gesetzeswidrig aufheben, womit für das Grundstück Nr. 527, KG Altenmarkt der Bf. die Flächenwidmung 'Bauland-Betriebsgebiet-Aufschließungsvorbehalt-Verkehr' festgelegt wurde."

An anderer Stelle finden sich folgende Ausführungen:

"Der Antrag ist zulässig, weil es für die bf. Partei nicht zumutbar ist im Bezug auf das in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Nr. 527 eigens ein sinnloses Bauplatzerklärungsverfahren samt allen dazu notwendigen Unterlagen anstrengen zu müssen, um eine Überprüfung der Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes im Bezug auf die Grundstücke der bf. Partei zu erreichen.

(...) Der Individualantrag ist untrennbar verknüpft mit der im Wege der Bescheidbeschwerde erfolgten Anfechtung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes von Altenmarkt soweit sich diese Teilabänderung auf die für das Baubewilligungsverfahren relevanten Grundstücke der mitbeteiligten Partei, Nr. 535 und 526/4 bezieht.

Sollte die Bescheidbeschwerde bezüglich der mittelbaren Anfechtung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke Nr. 535 und 526/4 erfolglos bleiben so ist auch der gegenständliche Individualantrag gegenstandslos, weil in diesem Fall auch dem Individualantrag der Boden entzogen wäre.

Bleibt nämlich die Flächenwidmung 'Gewerbegebiet/Aufschließung-Verkehr' für die Grundstücke Nr. 535, 526/4 und Nr. 525/8 der mitbeteiligten Partei aufrecht, so ist das Eigentum der bf Partei auf Grundstück Nr. 527 und 525/1 ohnehin so tiefgreifend gestört und geschädigt, dass dann tatsächlich die Flächenwidmung 'Bauland- Betriebsgebiet - Aufschließung-Verkehr' für diese Grundstücke den Schaden wenigstens minimieren würde."

8.2. Sowohl die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift, als auch die mitbeteiligte Partei und die Marktgemeinde Altenmarkt in ihren Äußerungen beantragen die Zurückweisung dieses Antrags.

II. 1. Der Verfassungsgerichtshof hat über die - zulässige - Beschwerde gemäß Art144 B-VG erwogen:

1.1. Zur Frage der Rechtmäßigkeit der Änderung des REK:

Der Verfassungsgerichtshof hätte bei einer Entscheidung über die Rechtmäßigkeit der Abweisung der Einwendung der Beschwerdeführerin, die Einzelbewilligung sei gesetzeswidrig erteilt worden, das REK anzuwenden: Der angefochtene Bescheid ist auf eine raumordnungsrechtliche Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG gestützt, wobei die Frage der Rechtmäßigkeit dieser Einzelbewilligung in gewissem Umfang für die Entscheidung über diese Beschwerde maßgeblich ist (vgl. unten 1.4.). Eine der Voraussetzungen der Rechtmäßigkeit eines Bescheides gemäß §24 Abs3 ROG ist wiederum, dass das bewilligte Vorhaben "dem REK nicht entgegensteht".

§13 ROG lautet:

"Räumliches Entwicklungskonzept

§13 (1) Als Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde, im

besonderen für die Aufstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne und deren Änderungen, dient der Gemeinde ihr räumliches Entwicklungskonzept. Dieses besteht aus dem Wortlaut sowie den ergänzenden planlichen Darstellungen. Es enthält die Ergebnisse der Strukturuntersuchung, der daraus ableitbaren Problemanalyse und die unter Bezugnahme darauf abgefaßten Entwicklungsziele und -maßnahmen der Gemeinde. Diese haben insbesondere die grundsätzlichen Aussagen zu enthalten über:

- a) die Stellung der Gemeinde in der Region, die angestrebte Bevölkerungsentwicklung sowie die angestrebte Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftssektoren;
- b) die naturräumlichen Gegebenheiten und Umweltbedingungen unter besonderer Berücksichtigung ökologisch bedeutsamer Gebiete sowie von Gebieten mit besonderer Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung, damit im Zusammenhang die Lage von Erholungsgebieten sowie von Sport- und Spielflächen (Freiraumkonzept);
- c) die Anordnung und funktionelle Gliederung des Baulandes, die Siedlungsformen und -dichte, die Ortsgestaltung sowie die zeitliche Abfolge der Bebauung (Siedlungs- und Ortsbildkonzept);
- d) die für die Aufschließung des gesamten Gemeindegebietes erforderlichen Hauptverkehrswege unter besonderer Bedachtnahme auf das übergeordnete Verkehrsnetz, den öffentlichen Verkehr sowie Fuß- und Radwege (Verkehrskonzept);
- e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallsammlung und -behandlung udgl) sowie die Einrichtungen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung (technisches und soziales Infrastrukturkonzept).

(2) In der Stadt Salzburg kann das räumliche Entwicklungskonzept in Teilen räumlich gegliedert erstellt werden.

(3) Bei der Erstellung des räumlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde die Mitwirkung der Öffentlichkeit in angemessener Weise zu ermöglichen. Hierbei sind jedenfalls die Ergebnisse der Strukturuntersuchung und die beabsichtigten Aussagen über die Entwicklungsziele und -maßnahmen darzustellen; Äußerungen hiezu sind entgegenzunehmen und in die Beratungen über das räumliche Entwicklungskonzept einzubeziehen. Dasselbe gilt für Stellungnahmen, die von den Nachbargemeinden und vom Regionalverband einzuholen sind.

(4) Die Landesregierung hat die Gemeinden über deren Ersuchen in grundsätzlichen Fragen der Erstellung ihres räumlichen Entwicklungskonzeptes fachlich zu beraten. Nach Abschluß des Verfahrens gemäß Abs3 ist der Landesregierung Gelegenheit zu einer zusammenfassenden Begutachtung zum Entwurf des räumlichen Entwicklungskonzeptes zu geben.

(5) Das räumliche Entwicklungskonzept ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) zu beschließen, wobei die zusammenfassende Begutachtung der Landesregierung in die Beratungen miteinzubeziehen ist, und sodann beim Gemeindeamt (in der Stadt Salzburg beim Magistrat) während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme bereitzuhalten. Je eine Ausfertigung des räumlichen Entwicklungskonzeptes ist der Landesregierung, der Bezirkshauptmannschaft und dem Regionalverband, dem die Gemeinde angehört, zu übermitteln.

(6) Das räumliche Entwicklungskonzept kann bei Änderungen in den Planungsgrundlagen geändert werden. Es ist zu ändern, soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist. Für Änderungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes finden die Abs2 bis 5 sinngemäß Anwendung."

Der Verfassungsgerichtshof geht - wie auch die Gegenschrift der belangten Behörde - davon aus, dass auch eine wesentliche Änderung der gesetzlichen Grundlagen als "Änderung in den Planungsgrundlagen" im Sinne des §13 Abs6 ROG anzusehen ist. Allerdings ist nicht jede Änderung der gesetzlichen Grundlagen der Raumplanung legitimer Anlass für jede beliebige Planänderung; "wesentlich" ist eine Änderung der gesetzlichen Grundlagen nur dann, wenn sie die konkret vorgenommene Planänderung entweder gebietet oder doch ermöglicht, indem sie etwa neue Instrumente zur Verfügung stellt.

Mit dem LGBl. Nr. 75/1997 - also nach Erlassung des REK 1991 der Marktgemeinde Altenmarkt - wurde durch Einfügung der Z5a in §17 Abs1 ROG eine neue Baulandkategorie geschaffen. §17 Abs1 Z5a ROG lautet:

"5a. Betriebsgebiete; das sind Flächen, die bestimmt sind

- a) vorwiegend für Betriebe, auf die die Voraussetzungen der Z2 litc zutreffen;
- b) daneben für Bauten der öffentlichen Verwaltung sowie für betrieblich bedingte Wohnbauten;"

§17 Abs1 Z2 litc lautet:

"c) Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet sind;"

Die Änderung des REK sollte die Entwicklung der betrieblichen Nutzung des "Ennsbogens" auch in Richtung Osten und damit in die Richtung von Wohngebieten forcieren. Dahinter stand das planerische Anliegen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. §2 Abs2 Z1 ROG). Die Verfolgung dieses Raumordnungsgrundsatzes konnte mit dem konkurrierenden Raumordnungsziel der Vermeidung von Widmungskonflikten (vgl. etwa §2 Abs1 Z6 und 9, §17 Abs6 ROG) gerade deshalb nunmehr besser in Einklang gebracht werden, weil sich die vom Gesetzgeber neu geschaffene Widmungskategorie "Betriebsgebiete" als Pufferzone anbot. Damit handelt es sich bei der eingetretenen Änderung der Rechtslage um eine - bezogen auf die konkret vorgenommene Änderung des REK - wesentliche, sodass sie einen Änderungsanlass im Sinne des §13 Abs6 ROG bildet.

Die Behauptung des Verstoßes der Änderung des REK gegen §13 Abs3 ROG (mangelnde Strukturuntersuchung) wird durch die vorgelegten Verordnungsakten widerlegt.

Zur Frage der Rechtmäßigkeit der FIWPI-Änderung:

Es ist nicht zweifelhaft, dass die FIWPI-Änderung im Einklang mit dem - unbedenklichen - geänderten REK steht. Insbesondere wird der REK-Zielsetzung "Entschärfung des Nutzungskonfliktes" durch die Schaffung der als "Betriebsgebiete" gewidmeten Pufferzone zum Wohngebiet entsprochen. Der problematischen Verkehrssituation wird durch die Ausweisung als "Aufschließungsgebiet (Verkehrerschließung)" Rechnung getragen. Der gegen den FIWPI erhobene Vorwurf, wegen der Ausdehnung des Betriebsareals von 9 ha sei eine Widmung als "Industriegebiet" erforderlich, könnte allenfalls gegen die Erteilung der Baubewilligung erhoben werden.

Da somit keine inhaltlichen Bedenken gegen die FIWPI-Änderung bestehen, kann dahingestellt bleiben, ob der Verfassungsgerichtshof den FIWPI (- dessen Wirkungen durch die raumordnungsrechtliche Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG für das Projekt der mitbeteiligten Partei ausgeschlossen sind -) anzuwenden hätte.

1.3. Der Behauptung der Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes der Grundstufe ist zu entgegnen, dass den "exzessiven Werten und Festlegungen für Bauplatzgröße, Bauplatzkonfiguration, Bebauungshöhe, Bebauungsvolumen und Bebauungsdichte" plausible Darlegungen mit Bezug auf ein angestrebtes "generelles Baudichten- und Bauhöhenkonzept (...) für die Gewerbezone" zugrunde liegen (Beschluss Seite 7 ff). Im Übrigen ist auf die unter Punkt I. 5.3. wiedergegebenen Ausführungen der belangten Behörde in der Gegenschrift zu verweisen.

1.4. Zur Frage der Rechtmäßigkeit der raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG:

Die Behauptung, der Beschwerdeführerin (- die keine Parteistellung im Verfahren zur Erlassung des raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligungsbescheides gemäß §24 Abs3 ROG hatte -) wäre im Baubewilligungsverfahren jegliche Prüfung der Frage vorenthalten worden, ob die Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG zu Recht erteilt wurde, was eine Verletzung des Rechts auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz durch den angefochtenen Baubewilligungsbescheid darstelle, trifft nicht zu. Die erstinstanzliche Behörde (erstinstanzl. Bescheid S. 10) hat die Einwendungen, die Einzelbewilligung sei rechtswidrig, da die verkehrsmäßigen Auswirkungen des Projektes nicht geprüft worden seien und das Projekt einen Einbruch in bestehende Strukturverhältnisse darstelle und daher dem REK widerspreche, als unbegründet abgewiesen und auf die diesbezüglichen schlüssigen Gutachten des Einzelbewilligungsverfahrens verwiesen. Tatsächlich setzten sich mit diesen Fragen das "Raumordnungsgutachten" der Ziviltechniker A - D - K und das "Verkehrstechnische Gutachten" der Ziviltechnikergesellschaft mbH auseinander. Die belangte Behörde hat den erstinstanzlichen Bescheid insofern bestätigt. Damit hat sie den in VfSlg. 15.123/1998 für einen vergleichbaren, das Stmk. BauG betreffenden Fall entwickelten verfassungsrechtlichen Anforderungen entsprochen.

1.5. Die Behauptung, der angefochtene Bescheid sei gleichheitswidrig, weil die belangte Behörde die Einwendung, dass für das Projekt die Flächenwidmung "Bauland-Industriegebiet" gemäß §17 Abs1 Z7 lita ROG erforderlich wäre, nicht geprüft und die gebotenen Beweisaufnahmen nicht durchgeführt habe, entbehrt schon deshalb jeder Grundlage, da sich die Baubewilligung eben nicht auf den Flächenwidmungsplan, sondern auf eine Einzelbewilligung gemäß §24 Abs3 ROG stützt.

1.6. Die behauptete Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte hat sohin nicht stattgefunden.

Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass die Beschwerdeführerin in sonstigen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten verletzt wurde. Angesichts der Unbedenklichkeit der angewendeten Rechtsgrundlagen ist es auch ausgeschlossen, dass sie in ihren Rechten wegen Anwendung einer rechtswidrigen generellen Norm verletzt wurde.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

2. Der Verfassungsgerichtshof hat über die Zulässigkeit des Antrags gemäß Art139 B-VG erwogen:

Angesichts folgender Passage wird der Antrag der Sache nach unter einer Bedingung gestellt:

"(...) Sollte die Bescheidbeschwerde bezüglich der mittelbaren Anfechtung der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke Nr. 535 und 526/4 erfolglos bleiben so ist auch der gegenständliche Individualantrag gegenstandslos, weil in diesem Fall auch dem Individualantrag der Boden entzogen wäre. (...)"

Es handelt sich aber nicht etwa um einen - nach herrschender Auffassung an sich zulässigen - Eventualantrag, der an ein Hauptbegehren anknüpft, sondern um ein Begehren, das nur dann als erhoben gelten soll, wenn der Verfassungsgerichtshof in einem anderen Verfahren, nämlich in der Beschwerdesache, zu einer der Bedingung entsprechenden Rechtsmeinung gelangen sollte. Ein bedingter Antrag dieser Art erweist sich jedoch, weil ihm ein "bestimmtes Begehren" im Sinne des §15 Abs2 VerfGG 1953 fehlt, als unzulässig (vgl. VfSlg. 13.866/1994 mwN.).

Der Antrag war daher zurückzuweisen.

3. Die Kostenentscheidung gründet sich auf §88 VerfGG 1953. In den Kosten, die der dem Verfahren beigezogenen mitbeteiligten Partei, zugesprochen wurden, sind Umsatzsteuer in der Höhe von 327 €

und entrichtete Gebühren in der Höhe von 52,32 € enthalten.

4. Diese Entscheidung und dieser Beschluss konnten gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne vorangegangene mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung gefasst werden.

Schlagworte

Raumordnung, Bebauungsplan, Flächenwidmungsplan, Baurecht, Baubewilligung, Nachbarrechte, VfGH / Formerfordernisse, VfGH / Individualantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2002:B2114.2000

Dokumentnummer

JFT_09979772_00B02114_00

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at