jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Erkenntnis 2000/12/1 V71/00 ua

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.12.2000

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art18 Abs2
Flächenwidmungsplan Nr 3 der Gemeinde Ansfelden vom 15.12.82
Oö RaumOG 1994 §21 Abs2

Leitsatz

Gesetzwidrigkeit der Widmung eines Gebietes als Bauland - Mischgebiet im Flächenwidmungsplan Ansfelden mangels Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen von Betriebsgebiet und Wohngebiet

Spruch

1. Der Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Ansfelden, Beschluss des Gemeinderates vom 15. Dezember 1982, laut Kundmachung aufsichtsbehördlich genehmigt durch Fristablauf gemäß §21 Abs8 O.ö. Raumordnungsgesetz, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 28. September 1983 bis 13. Oktober 1983, wird - soweit er für das in der KG Rapperswinkel liegende durch die nachfolgend dargestellten Grenzen umschlossene Gebiet die Widmung "Bauland - Mischgebiet" festlegt - als gesetzwidrig aufgehoben. Die Grenzen ergeben sich im Norden, Osten und Süden durch ein Betriebsgebiet, das im Osten an die ÖBB-Trasse und im Norden an ein bis zur Traun reichendes als "Wald entsprechend der forstlichen Planung" ausgewiesenes Gebiet grenzt, und im Westen durch als "Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland" gewidmete Flächen.

2. Die Oberösterreichische Landesregierung ist zur unverzüglichen Aufhebung der Kundmachung im Landesgesetzblatt verpflichtet.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof sind unter den Zahlen B1462/97, 1463/97, 1464/97 und 1465/97 Beschwerdeverfahren anhängig, denen folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Zu B1462/97:

Auf Grund des Antrages des C.S. und der D.W. um Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück 983/3 der KG Rapperswinkel wurde am 1. August 1996 eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, zu der die Eigentümerin des benachbarten Betriebes (und nunmehrige beschwerdeführende

Gesellschaft) nicht geladen wurde. Mit Bescheid vom 21. August 1996 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Ansfelden die Baubewilligung. Am 18. Dezember 1996 erhob die beschwerdeführende Gesellschaft als übergangene Partei gemäß §33 O.ö. BauO 1994 Berufung, in der sie gemäß §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 Einwendungen erhob. Außerdem sei der Flächenwidmungsplan Nr. 3 gesetzwidrig, weil die Ausweisung des Grundstückes des Bauwerbers als "gemischtes Baugebiet" den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen widerspreche.

Mit Bescheid vom 11. März 1997 bestätigte der Gemeinderat der Gemeinde Ansfelden den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters und wies die in der Berufung erhobenen Einwendungen als unbegründet ab.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die Oberösterreichische Landesregierung der Vorstellung der beschwerdeführenden Gesellschaft keine Folge. In der Begründung ihres Bescheides führt die Oberösterreichische Landesregierung aus, dass das vom Bauvorhaben betroffene Grundstück Nr. 983/3 bereits mit einem Wohnhaus bebaut sei. Dieser Umstand allein bewirke, dass dieses Grundstück nicht als "bisher unbebautes Grundstück" im Sinne des §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 qualifiziert werden könne. Der Tatbestand des §31 Abs5 leg. cit. sei daher nicht erfüllt. Die Einwendungen der Vorstellungswerberin hätten daher bereits aus diesem Grunde keine Beachtung finden können.

Zum Kriterium der "heranrückenden Bebauung" habe die Berufungsbehörde zu Recht ausgeführt, dass eine Schlechterstellung bzw. ein Nachteil für einen Betrieb nur dann begründet zu befürchten sein werde, wenn nicht durch die bereits (rechtmäßig) bestehenden Nachbarn die maximal zulässigen Emissionen eines Betriebes (und somit auch die Immissionen auf den Nachbargrundstücken) normiert werden, bzw. die zulässigen Werte durch den Neubau voraussichtlich vermindert werden müssen. In diesem Sinne könne ein Einwand eines benachbarten Betriebes gemäß §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 nur dann eine entsprechende Berücksichtigung - etwa durch Vorschreibung entsprechender Auflagen für das Bauvorhaben bzw. im Extremfall durch Versagung der Baubewilligung - finden, wenn es sich bei der neuen Bebauung um eine "heranrückende Bebauung" handle, die neue Bebauung also tatsächlich - räumlich - an den benachbarten Betrieb heranrückt, d.h. näher als eine bereits bestehende Nachbarbebauung an den Betrieb heranreiche und dadurch subjektive Rechte des benachbarten, anlagenbetreibenden Grundeigentümers beeinträchtigt werden könnten. Die hiebei zu berücksichtigenden Nachbareinwendungen seien dabei auf die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässigen Immissionen beschränkt.

Da die auf den Grundstücken 984/2, 984/4 und 989 bereits bestehenden Wohnhäuser einen deutlich geringeren Abstand zum bestehenden Betriebsgelände aufweisen als der auf dem Grundstück Nr. 983/3 geplante Neubau, müsse der benachbarte Betrieb, von dem unzweifelhaft Immissionsbelästigungen auf die Nachbarliegenschaften ausgehen, im Falle der Verwirklichung des geplanten Wohnbauvorhabens nicht mit zusätzlichen Auflagen der Gewerbebehörde zum Schutze der neuen Nachbarn rechnen. Eine allfällige Auflagenvorschreibung werde sich auf die näher gelegenen, rechtmäßig bestehenden Wohnbauten beziehen. Im Ergebnis könne bei der Bebauung des Grundstücks Nr. 983/3 nicht von einer "heranrückenden Bebauung" im Sinne des §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 gesprochen werden. Die Einwendungen der beschwerdeführenden Gesellschaft konnten daher - mangels Zulässigkeit im Sinne der zitierten Bestimmung - keine weitere Berücksichtigung finden.

Auch aus den von der beschwerdeführenden Gesellschaft vorgelegten Gutachten ergebe sich für die Vorstellungsbehörde kein anderes Beurteilungsergebnis, spreche doch der Wortlaut des §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 ("heranrückende Bebauuung") eindeutig dafür, dass die Entfernung entscheidendes Kriterium zur Beurteilung der Frage der "heranrückenden Bebauung" sei. Davon abgesehen könne nicht von der Hand gewiesen werden, dass die Intensität von Immissionen in engem Zusammenhang mit der Entfernung von der Emissionsquelle zu sehen sei. Im Übrigen sei es für die Verneinung des Tatbestands der heranrückenden Bebauung bereits ausreichend, wenn sich zwischen dem zu bebauenden Grundstück und der bestehenden Betriebsanlage wenigstens ein einziges rechtmäßig bestehendes Wohngebäude befinde.

2. Zu B1463/97:

Auf Grund des Antrages der E.S. um Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück 984/8 der KG Rapperswinkel wurde am 11. Juli 1996 eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, zu der die Eigentümerin des benachbarten Betriebes (und nunmehrige beschwerdeführende Gesellschaft) nicht geladen wurde. Mit Bescheid vom 15. Juli 1996 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Ansfelden die Baubewilligung. Am 18. Dezember 1996 erhob die beschwerdeführende Gesellschaft als übergangene Partei gemäß §33 O.ö. BauO 1994 Berufung, in der sie auf §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 gestützte Einwendungen vorbrachte.

Im Berufungsverfahren wurde festgestellt, dass die vorhandenen Wohnhausbauten 72 m bzw. 93 m von der Betriebsanlage der beschwerdeführenden Gesellschaft entfernt seien, während das geplante Bauvorhaben in 118 m Entfernung von der Betriebsanlage errichtet werden solle.

Mit Bescheid vom 11. März 1997 bestätigte der Gemeinderat der Gemeinde Ansfelden den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters und wies die in der Berufung erhobenen Einwendungen als unbegründet ab.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die Oberösterreichische Landesregierung der Vorstellung der beschwerdeführenden Gesellschaft keine Folge.

3. Zu B1464/97:

Auf Grund des Antrages des G. N. und der E. S. um Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück 984/11 der KG Rapperswinkel wurde am 18. Jänner 1996 eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, zu der die Eigentümerin des benachbarten Betriebes (und nunmehrige beschwerdeführende Gesellschaft) nicht geladen wurde. Mit Bescheid vom 22. Jänner 1996 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Ansfelden die Baubewilligung. Am 18. Dezember 1996 erhob die beschwerdeführende Gesellschaft als übergangene Partei gemäß §33 O.ö. BauO 1994 Berufung, in der sie auf §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 gestützte Einwendungen vorbrachte.

Im Berufungsverfahren wurde festgestellt, dass die vorhandenen Wohnhausbauten 72 m bzw. 93 m von der Betriebsanlage der beschwerdeführenden Gesellschaft entfernt seien, während das geplante Bauvorhaben in 87 m Entfernung vom südlichen Eck des Betriebsanlagengrundstücks errichtet werden soll.

Mit Bescheid vom 11. März 1997 bestätigte der Gemeinderat der Gemeinde Ansfelden den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters und wies die in der Berufung erhobenen Einwendungen als unbegründet ab.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die Oberösterreichische Landesregierung der Vorstellung der beschwerdeführenden Gesellschaft keine Folge.

4. Zu B1465/97:

Auf Grund des Antrages des P. M. und der B. M. um Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück 984/9 der KG Rapperswinkel wurde am 14. Dezember 1995 eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, zu der die Eigentümerin des benachbarten Betriebes (und nunmehrige beschwerdeführende Gesellschaft) nicht geladen wurde. Mit Bescheid vom 27. Dezember 1995 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Ansfelden die Baubewilligung. Am 18. Dezember 1996 erhob die beschwerdeführende Gesellschaft als übergangene Partei gemäß §33 O.ö. BauO 1994 Berufung, in der sie auf §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 gestützte Einwendungen vorbrachte.

Im Berufungsverfahren wurde festgestellt, dass die vorhandenen Wohnhausbauten 72 m bzw. 93 m von der Betriebsanlage der beschwerdeführenden Gesellschaft entfernt seien, während das geplante Bauvorhaben in 107 m Entfernung vom südlichen Grundstückseck der Betriebsanlage errichtet werden soll.

Mit Bescheid vom 11. März 1997 bestätigte der Gemeinderat der Gemeinde Ansfelden den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters und wies die in der Berufung erhobenen Einwendungen als unbegründet ab.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die Oberösterreichische Landesregierung der Vorstellung der beschwerdeführenden Gesellschaft keine Folge.

II. Aus Anlass dieser zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerdeverfahren hat der Verfassungsgerichtshof am 16. Juni 2000 gemäß Art139 Abs1 B-VG beschlossen, die Gesetzmäßigkeit von Teilen des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Ansfelden von Amts wegen zu prüfen.

1. Der Verfassungsgerichtshof ging vorläufig von folgender Auslegung des §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 aus:

"(...) Gemäß §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 66/1994 sind bei Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten baulichen Anlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.

Der Verfassungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, dass es bei der Prüfung der Frage, ob Einwendungen des Nachbarn gemäß §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 zu berücksichtigen sind, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten baulichen Anlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken, nicht darauf ankommt, ob bereits in geringerer Entfernung zur Betriebsanlage Wohnbauten bestehen. Vielmehr dürfte in jedem Einzelfall zu prüfen sein, wie sich die Emissionen eines Betriebes auf das geplante Wohnbauvorhaben auswirken. So wie bei der Errichtung eines neuen Betriebes in räumlicher Nähe zu rechtmäßig bestehenden Wohnbauten die Auswirkungen des geplanten Betriebes auf die bestehenden Wohnbauten für die Frage der Erteilung der Baubewilligung maßgebend sind, so dürfte auch bei der Errichtung eines neuen Wohnhauses in räumlicher Nähe zu einem bestehenden Betrieb die durch den Betrieb verursachte Immissionsbelastung für die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Wohnhauses maßgebend sein, und zwar unabhängig davon, ob sich bereits Wohnbauten in geringerer Entfernung vom Betrieb befinden. Denn es fehlt an einer sachlichen Rechtfertigung für die Annahme, dass eine vom Gesetz verpönte schwer wiegende Beeinträchtigung ausschließlich dann zu unterbinden ist, wenn die Quelle der Emissionen geschaffen werden soll, nicht hingegen in dem bloß durch die zeitliche Abfolge verschiedenen Fall, dass sie bereits besteht und erst durch die Errichtung von Wohnhäusern ihre beeinträchtigende Wirkung entfalten kann (vgl. VfSlg. 13.210/1992).

Ein 'bisher unbebautes Grundstück' im Sinne des §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 dürfte auch dann vorliegen, wenn auf der bisher unverbauten Grundfläche zusätzlich zu einem auf einem anderen Teil derselben Parzelle ein neues Wohnhaus errichtet werden soll. Dem Verfassungsgerichtshof scheint die Tatsache, dass auf einem (im Rahmen der Parteiautonomie gebildeten) Grundstück an anderer Stelle bereits ein Wohnhaus errichtet ist, für die Anwendbarkeit des §31 Abs5 o.Ö. BauO 1994 nicht von entscheidender Bedeutung zu sein."

2. Der Verfassungsgerichtshof ging weiters vorläufig davon aus, dass die Beschwerden zulässig sind und die belangte Behörde bei der Entscheidung über die Einwendungen der beschwerdeführenden Gesellschaft und somit bei der Erlassung der angefochtenen Bescheide den Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Ansfelden angewendet hat und dass daher auch der Verfassungsgerichtshof bei seiner Entscheidung diesen Flächenwidmungsplan anzuwenden hätte. Er stellte die Entwicklung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Ansfelden wie folgt dar:

"(...) Aus den von der Gemeinde Ansfelden vorgelegten Akten betreffend das Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes Ansfelden und der Stellungnahme der Stadtgemeinde Ansfelden ergibt sich für den Verfassungsgerichtshof vorläufig folgende Planungsentwicklung bezüglich der Grundstücke der beschwerdeführenden Gesellschaft und des Gebietes um jene Parzellen, auf die sich die in den vier Beschwerdeverfahren bekämpften Bescheide beziehen:

(...) Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ansfelden Nr. 1 vom 6. Mai 1966, ergänzt am 15. September 1967 und genehmigt mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 1. April 1968, Z Bau 6-II-51/6-1966, waren die Parzellen der beschwerdeführenden Gesellschaft als Altbestand (in der Farbe grau) ausgewiesen. An das Areal der beschwerdeführenden Gesellschaft schloss im Süden, über eine Breite von ca. 300 m und eine Länge von ca. 1200 m bis zur Parzelle Nr. 1013 (in etwa bis zur nunmehrigen Trasse der Westautobahn) reichend, ein als 'Industrie und Gewerbe' mit hellblauen Balken ausgewiesenes Areal an. Die Grundstücke, auf die sich die Beschwerden beziehen, lagen damals in dem mit der Signatur 'Industrie und Gewerbe' versehenen Gebiet. Die in dem so gewidmeten Gebiet bereits verbauten Teile (darunter die mit Wohngebäuden bebauten Parzellen 983/3 mit der Baufläche 150, Marleystraße 12, und 993 mit der Baufläche 148, Marleystraße 10) wurden als Altbestand ausgewiesen, jedoch mit der Signatur 'Industrie und Gewerbe' unterlegt. Im Gemeindeamt liegen Baubewilligungen für die Grundstücke Marleystraße 12 aus dem Jahre 1931 (Aufstockung) und Marleystraße 10 aus dem Jahr 1950 (Umbau) auf. Auf einem neu geschaffenen Bauplatz 984/2, Marleystraße 16, wurde mit Baubewilligung vom 13. September 1966 ein Wohnhaus bewilligt. Diese Fläche ist im Flächenwidmungsplan Nr. 1 ebenfalls mit der Signatur 'Industrie und Gewerbe' gekennzeichnet.

In der Folge wurden in dem mit der Signatur 'Industrie und Gewerbe' gekennzeichneten Gebiet weitere Baubewilligungen für Wohngebäude erteilt, zB auf Parzelle 995/2, Marleystraße 11 (11. Oktober 1973) sowie auf den Parzellen 994, Zeisigweg 7 (3. August 1973) und 989, Zeisigweg 10.

(...) Mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 2, vom Gemeinderat beschlossen am 12. Dezember 1975, von der Oberösterreichischen Landesregierung genehmigt mit Bescheid vom 6. September 1976, Z BauR-310191/3-1976,

wurde das gesamte Areal der beschwerdeführenden Gesellschaft als Betriebsbaugebiet gewidmet. Die im Südwesten angrenzenden Grundflächen, darunter auch die Parzellen, auf die sich die Beschwerden beziehen, wurden ebenfalls als Betriebsbaugebiet gewidmet. Gegenüber dem Flächenwidmungsplan 1 wurde das Betriebsbaugebiet verkleinert. In das Betriebsbaugebiet ragt ein dreiecksförmiger Keil hinein, der als gemischtes Baugebiet ausgewiesen ist. In diesem Gebiet befindet sich die mit einem Wohngebäude bebaute Parzelle 995/2, Marleystraße 11. Die Gemeinde bringt vor, während der Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 seien im gegenständlichen Bereich keine Baubewilligungen für Wohnhäuser erteilt worden.

(...) Mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 3, vom Gemeinderat beschlossen am 15. Dezember 1982, aufsichtsbehördliche Genehmigung durch Fristablauf gemäß §21 Abs8 O.ö. ROG am 9. Juli 1984, wurde für das Areal der beschwerdeführenden Gesellschaft die Widmung Betriebsbaugebiet beibehalten. Unmittelbar südöstlich an den westlichen Teil des Betriebsbaugebietes anschließend wurden bisher als Betriebsbaugebiet gewidmete Flächen in gemischtes Baugebiet umgewidmet. In diesem Gebiet befinden sich sowohl die oben genannten Grundstücke in der Marleystraße und am Zeisigweg sowie jene Grundstücke, auf die sich die Beschwerden beziehen. Der als 'gemischtes Baugebiet' gewidmete Bereich ist vom Betriebsbaugebiet durch eine ca. 30 m breite Grünlandfläche im Bauland abgeschirmt.

Aus den Akten betreffend das Zustandekommen dieses Flächenwidmungsplanes ergibt sich, dass die beschwerdeführende Gesellschaft Einwendungen gegen die beabsichtigte Umwidmung benachbarter Grundstücke von Betriebsbaugebiet in gemischtes Baugebiet erhoben hat. In einem Schriftsatz vom 29. März 1982 führte die beschwerdeführende Gesellschaft aus:

'1. Die Widmung der südlichen ... beiden betroffenen Flächen in gemischtes Baugebiet sollte auf die bereits bebauten Grundstücke beschränkt werden, da eine generelle Umwidmung der gesamten Fläche mit Sicherheit dazu führen würde, daß in Zukunft für weitere Wohnhäuser auf dieser Fläche eine Baugenehmigung erteilt würde. Bei der Errichtung weiterer Bauten würden die Schallreflexionsflächen vergrößert werden, was voraussichtlich zur Folge hätte, daß die bestehenden Wohngebäude durch Lärmeinwirkung noch stärker beeinträchtigt würden, als dies heute - nach Angabe unserer Nachbarn - schon der Fall ist.

2. ...'

Zu der beabsichtigten Umwidmung von Betriebsgebiet in Mischgebiet hatte das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung (Abteilung Bau7) am 16. April 1982, Z Bau7-2019/46-1982 We/Pa, folgende Stellungnahme an die Unterabteilung Bau9-II abgegeben:

'6. B-C, Umwidmung von Betriebsbaugebiet in gemischtes Baugebiet südwestlich der Firma B bzw. nördlich der Firma M (8)

Es handelt sich im gegenständlichen Bereich um eine denkbar ungünstige Entwicklung. In einem Gebiet, das bis jetzt vornehmlich Betrieben vorbehalten war, soll eine Umwidmung von einem Betriebsbaugebiet in ein gemischtes Baugebiet erfolgen. Dieses gemischte Baugebiet, das teilweise bereits die Funktion eines Wohngebietes hat bzw. diese Funktion haben wird, wird von 2 Seiten vom Betriebsbaugebiet umschlossen und ist daher immissionsgefährdet. Diese Gefährdung ist gegeben, obwohl seitens der Gemeinde das nördlich davon gelegene Betriebsbaugebiet (7) in Grünland rückgewidmet wurde. Es wird ausdrücklich festgestellt, daß eine Durchmischung von Betriebsbaugebieten und 'Wohngebieten' bzw. eine Umschließung von Wohngebieten mit Betriebsbaugebieten sicherlich nicht im Interesse einer funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes sowie eines möglichst wirksamen Umweltschutzes (§15 Abs8 O.ö.ROG.) ist.

In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, ob seitens der Gemeinde Baubewilligungen für Wohnhäuser innerhalb der Widmung Betriebsbaugebiet erteilt wurden. Der Unterabteilung Bau9-II wird empfohlen, eine diesbezügliche Stellungnahme seitens der Gemeinde einzuholen. Bei 2 Wohngebäuden im Betriebsbaugebiet handelt es sich nach ho. Kenntnis um Betriebswohngebäude (Fa. O), sodaß diese Wohngebäude nicht im Widerspruch mit der Widmung Betriebsbaugebiet stehen.

Da offensichtlich im gegenständlichen Bereich bereits eine starke Durchmischung von Wohngebäuden mit Betrieben erfolgte, wäre es illusorisch, wollte man die bestehenden Wohnobjekte als nicht existent ansehen. Daher muß vor allem dafür Sorge getragen werden, daß die Immissionen für die bestehenden bzw. künftigen Wohnbauten auf ein

Minimum reduziert werden, soweit dies überhaupt noch möglich ist. Vor allem wären zwischen 'Betriebsbaugebieten' und 'Wohngebieten' (wo dies noch möglich ist) entsprechende, dicht zu bepflanzende Trenngrünflächen zu situieren.

Außerdem wird auch auf Grund der riesigen Betriebsbaugebiete vorgeschlagen, einen Teil des Betriebsbaugebietes (westlich der Fa. M) in Grünland zurückzuwidmen. Im Hinblick auf das geplante gemischte Bauland (='Wohngebiet') wäre auch eine Erweiterung des Betriebsbaugebietes (westlich der Fa. B) künftighin abzulehnen.'

In der 'Niederschrift über die Begehung bzw. Ortsaugenschein am 27. Mai 1982 des Gemeindevorstandes und des Bau- und Planungsausschusses betreffend die 53 eingebrachten Einwendungen gegen den in der Zeit vom 16. Februar 1982 bis 30. März 1982 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegten Flächenwidmungsplan Nr. 3' ist zur Einwendung der beschwerdeführenden Gesellschaft Folgendes festgehalten:

'Stellungnahme des Ausschusses:

Zum Punkt 1 des Einspruches wird festgelegt, über die bestehenden Wohnhäuser die Widmung 'Gemischtes Baugebiet' zu legen und über die Grundstücke der Familie B. Eine Ausweitung des Baugebietes in Richtung Norden sollte nicht erfolgen.'

Im Punkt 20 des Amtsberichtes der Gemeinde Ansfelden vom 13. Dezember 1982 ist zur Umwidmung ausgeführt:

'...

Die gegenwärtige Situation ist ungünstig, da Betriebe mit relativ hohen Emissionen und Wohnobjekte in unmittelbarer Nachbarschaft bestehen.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die gegenwärtige Situation der Betriebe durch zusätzliche Baulandwidmungen mit Möglichkeiten von Einfamilienhausbebauung möglichst nicht zu verschlechtern, aber trotzdem die bestehenden Wohnobjekte sowie die Baulücken und Abrundungen in den Plan als 'Gemischtes Baugebiet' aufzunehmen.'

Diese Begründung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15. Dezember 1982 übernommen.

Mit Schreiben vom 4. August 1983 teilte die Oberösterreichische Landesregierung der Gemeinde Ansfelden mit, dass beabsichtigt sei, dem Flächenwidmungsplan Nr. 3 die Genehmigung gemäß §21 Abs6 lita und e O.ö. ROG zu versagen, und gab der Gemeinde gemäß §21 Abs7 leg. cit. Gelegenheit, binnen acht Wochen Stellung zu nehmen. Zur Umwidmung der gegenständlichen Grundstücke von Betriebsbaugebiet in gemischtes Baugebiet nahm die Oberösterreichische Landesregierung im Punkt 1.17 wie folgt Stellung:

'1.17 Im Bereich der Firmen 'M', 'B' wurde ein gemischtes Baugebiet ausgewiesen. Hier zeichnet sich eine Entwicklung ab, die zufolge ihrer Durchmischung der Bausubstanz (Betriebe, Einfamilienhäuser, Wochenendhäuser) als katastrophal zu bezeichnen ist. Da jedoch im gegenständlichen Bereich bereits eine Durchmischung vorhanden ist und dieses Gebiet sicherlich den Charakter eines Betriebsbaugebietes hat, könnte diesem gemischten Baugebiet (wegen der vorhandenen Wohnbauten) nur zugestimmt werden, wenn in der Legende ein Vermerk angebracht ist, aus dem hervorgeht, daß hier keine neue Wohnbebauung zulässig ist, sondern nur die Errichtung nicht störender Betriebe.'

Am 29. September 1983 teilte der Bürgermeister der Gemeinde Ansfelden der Oberösterreichischen Landesregierung Folgendes mit:

'Es wird Ihnen nunmehr zur Kenntnis gebracht, daß die Gemeinde Ansfelden den betreffenden Plan gemäß §94 der OÖ. Gemeindeordnung als Verordnung kundgemacht hat, da im Sinne des §21 Abs8 Oö. Raumordnung der Plan durch Fristablauf vom Amt der oö. Landesregierung als genehmigt gilt.

Eine Stellungnahme gemäß §21 Abs7 Oö. Raumordnung zu den mitgeteilten Versagungsgründen wird daher nicht abgegeben.'

Am 9. Juli 1984 teilte die Oberösterreichische Landesregierung der Gemeinde Ansfelden mit, dass die gemäß §101 O.ö. Gemeindeordnung 1979 durchgeführte Verordnungsprüfung keine Gesetzwidrigkeit ergeben habe und dass der Plan ab 13. Oktober 1983 rechtswirksam ist.

(...) Mit der Flächenwidmungsplanänderung 3.82 wurde das Betriebsgebiet südwestlich des Areals der beschwerdeführenden Gesellschaft weiter eingeschränkt und die bisher als 'Betriebsgebiet' gewidmeten Parzellen 984/1, 984/7, 984/5 sowie Teile der Parzellen 972, 973, 976 und 983/1 als 'für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland' gewidmet.

3. Der Verfassungsgerichtshof legte die inhaltlichen Bedenken gegen die durch den Flächenwidmungsplan Nr. 3 vorgenommene Widmung des im Spruch genannten Gebietes als "Gemischtes Baugebiet" wie folgt dar:

"(...) Gemäß §21 Abs1 O.ö. ROG dürfen als Bauland nur Flächen vorgesehen werden, die sich aufgrund der natürlichen und der infrastrukturellen Voraussetzungen für die Bebauung eignen. Insbesondere ist gemäß §21 Abs2 bei der Widmung von Gebieten innerhalb des Baulandes deren Lage so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung).

Auf Grund der vorgelegten Akten betreffend das Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 hegt der Verfassungsgerichtshof das Bedenken, dass der Gemeinderat der Gemeinde Ansfelden die gegenständlichen Grundstücke als gemischtes Baugebiet gewidmet hat, ohne darauf Rücksicht zu nehmen, dass durch den bestehenden Betrieb der beschwerdeführenden Gesellschaft die als gemischtes Baugebiet gewidmeten Flächen, auf denen auch Wohnbauten zulässig sind, in ihrer Wohnqualität durch Lärm beeinträchtigt werden können. Aus den vorgelegten Akten ist für den Verfassungsgerichtshof vorläufig kein Hinweis zu entnehmen, dass der Gemeinderat bestrebt war, gegenseitige Beeinträchtigungen von Betriebsgebiet und Wohngebiet zu vermeiden. Im Verordnungsprüfungsverfahren wird zu klären sein, ob die anlässlich der Widmung vorgenommene Vorschreibung eines ca. 30 m breiten Grünlandgebietes an den Rändern zum Betriebsgebiet eine - im Sinne der unter Punkt 3.3 wiedergegebenen Stellungnahme der Landesregierung - ausreichende Maßnahme zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen darstellt. Der Verfassungsgerichtshof geht weiters vorläufig davon aus, dass die in diesem Gebiet - zum Teil entgegen den seinerzeitigen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes - bewilligten Wohnbauten die Umwidmung von Betriebsgebiet in gemischtes Baugebiet nicht zu rechtfertigen vermögen.

(...) Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (vgl. zB VfSlg. 13.887/1994) erfordert es das Rechtsstaatsprinzip, dass der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar - also ohne Heranziehen des Grenzkatasters - feststellen können muss. Der Flächenwidmungsplan Nr. 3 lässt - infolge des Maßstabes 1:5000 - Parzellennummern nicht so scharf erkennen, dass eine eindeutige Identifizierung der Parzellennummern möglich ist. Daher ist es notwendig, den Bereich der präjudiziellen Widmung 'Mischgebiet' anhand anderer planlicher Merkmale abzugrenzen. Es scheint dem Verfassungsgerichtshof das Gebiet, in dem die Parzellen Nr. 983/3 (B1462/97), 984/8 (B1463/97), 984/11 (B1464/97) und 984/9 (B1465/97) liegen, auf jenes als 'Bauland - Mischgebiet' gewidmete Gebiet eingrenzbar, das im Norden, Osten und Süden durch ein Betriebsgebiet umschlossen ist, das seinerseits im Osten an die ÖBB-Trasse und im Norden an ein bis zur Traun reichendes als 'Wald entsprechend der forstlichen Planung' ausgewiesenes Gebiet grenzt, und im Westen durch als 'Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland' gewidmete Flächen umschlossen ist."

4. Die Gemeinde Ansfelden erstattete im Verordnungsprüfungsverfahren keine Äußerung.

5. Die Oberösterreichische Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der sie mitteilte, sie könne zur Frage, ob der Gemeinderat bestrebt war, eine gegenseitige Beeinträchtigung von Betriebs- und Wohngebiet zu vermeiden, deshalb nicht Stellung nehmen, da ihr die Akten von der Stadtgemeinde Ansfelden nicht rechtzeitig vorgelegt worden seien.

III. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die vorläufigen Annahmen des Verfassungsgerichtshofs, dass die Beschwerden zulässig sind und dass sowohl die belangte Behörde als auch der Verfassungsgerichtshof den in Prüfung gezogenen Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Ansfelden bei der Entscheidung über die gemäß §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 erhobenen Einwendungen der beschwerdeführenden Gesellschaft und somit bei der Erlassung der angefochtenen Bescheide angewendet hat, haben sich als zutreffend erwiesen.

2. Der Auslegung des §31 Abs5 O.ö. BauO 1994 im Prüfungsbeschluss ist die Oberösterreichische Landesregierung nicht entgegengetreten.

3. Auch die inhaltlichen Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan haben sich als zutreffend erwiesen. Der Gemeinderat der Gemeinde Ansfelden hat die gegenständlichen Grundstücke als gemischtes Baugebiet gewidmet, ohne darauf Rücksicht zu nehmen, dass durch den bestehenden Betrieb der beschwerdeführenden Gesellschaft die als gemischtes Baugebiet gewidmeten Flächen, auf denen auch Wohnbauten zulässig sind, in ihrer Wohnqualität durch Lärm beeinträchtigt werden können. Weder aus den vorgelegten Akten noch aus dem Vorbringen im Verordnungsprüfungsverfahren war für den Verfassungsgerichtshof ein Hinweis zu entnehmen, dass der Gemeinderat

- wie es die Regelungen des §21 Abs2 vorletzter Satz O.ö. ROG 1994, LGBl. Nr. 114/1993 gebieten - bestrebt war, gegenseitige Beeinträchtigungen von Betriebsgebiet und Wohngebiet zu vermeiden. Das Verfahren hat auch nicht ergeben, dass die anlässlich der Widmung vorgenommene Vorschreibung eines ca. 30 m breiten Grünlandgebietes an den Rändern zum Betriebsgebiet eine ausreichende Maßnahme zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen darzustellen vermag. Schließlich rechtfertigten auch die in diesem Gebiet - zum Teil entgegen den seinerzeitigen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes - bewilligten Wohnbauten die Umwidmung von Betriebsgebiet in Bauland - Mischgebiet nicht.

4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (vgl. zB VfSlg. 13.887/1994) erfordert es das Rechtsstaatsprinzip, dass der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar - also ohne Heranziehen des Grenzkatasters - feststellen können muss. Der Flächenwidmungsplan Nr. 3 lässt - infolge des Maßstabes 1:5000 - Parzellennummern nicht so scharf erkennen, dass eine eindeutige Identifizierung der Parzellennummern möglich ist. Daher war es notwendig, den Bereich der präjudiziellen Widmung "Bauland - Mischgebiet" anhand anderer planlicher Merkmale abzugrenzen. Das Gebiet, in dem die Parzellen Nr. 983/3 (B1462/97), 984/8 (B1463/97), 984/11 (B1464/97) und 984/9 (B1465/97) liegen, ist auf jenes als "Bauland - Mischgebiet" gewidmete Gebiet eingrenzbar, das im Norden, Osten und Süden durch ein Betriebsgebiet umschlossen ist, das seinerseits im Osten an die ÖBB-Trasse und im Norden an ein bis zur Traun reichendes als "Wald entsprechend der forstlichen Planung" ausgewiesenes Gebiet grenzt, und im Westen durch als "Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland" gewidmete Flächen umschlossen ist.

5. Der Flächenwidmungsplan Nr. 3 der Gemeinde Ansfelden, Beschluss des Gemeinderates vom 15. Dezember 1982, laut Kundmachung aufsichtsbehördlich genehmigt durch Fristablauf gemäß §21 Abs8 O.ö. Raumordnungsgesetz, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 28. September 1983 bis 13. Oktober 1983, war daher - soweit er für das in der KG Rapperswinkel liegende durch die näher dargestellten Grenzen umschlossene Gebiet die Widmung "Bauland - Mischgebiet" festlegt, als gesetzwidrig aufzuheben.

6. Die Verpflichtung der Oberösterreichischen Landesregierung zur Kundmachung dieser Aufhebung stützt sich auf Art139 Abs5 B-VG.

7. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VerfGG 1953 ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Raumordnung, Flächenwidmungsplan, Rechtsstaatsprinzip

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2000:V71.2000

Dokumentnummer

JFT_09998799_00V00071_00

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at